



Številka: 35102-1087/2014-36

Datum: 19.2.2024

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 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 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo etažnih lastnikov hiše Miklošičeva 32/Pražakova 6, 1000 Ljubljana, ki jih zastopa upravnik Habit d.o.o., Koroška cesta 48, 3320 Velenje, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Etažni lastniki hiše Miklošičeva 32/Pražakova 8, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitorji) morajo za obnovo ulične in dvoriščne fasade na naslovu Miklošičeva 32/Pražakova 8, 1000 Ljubljana, parcelna št. 2382, k. o. Tabor, ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Ljubljana - Hiša Miklošičeva 32, Pražakova 8 (EID 1-29794) in Ljubljana – Mestno jedro (EID 1-00328), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

### ULIČNA FASADA / OMETI

1. Pred začetkom gradbenih del na fasadi je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana omogočiti izvedbo sondažnih raziskav ometov oz. beležev z namenom določitve površinske strukture posameznih arhitekturnih prvin in barvnih tonov za obnovo fasade.
2. Pred začetkom del na fasadi je potrebno temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem, poškodovane omete je dopustno odstraniti, stabilne omete je potrebno ohraniti.
3. Pri rekonstrukciji apnenega debeloslojnega praskanega ometa na ulični fasadi z agregatom, različnim po velikosti na posameznih arhitekturnih prvinah (predvidoma fini fasadni zidci, vertikalni in horizontalni izzidki, praskani omet na fasadnih ravninah), je potrebno uporabiti agregat primerne velikosti, s katerim bo omogočena rekonstrukcija prvotnega ometa, ter doseči površinsko obdelavo, enako prvotni.
4. Pri rekonstrukciji klasičnih zaribanih ometov na dvoriščni fasadi naj se uporabiti sistem ometov na apneni osnovi od obrizga do finega zaribanega ometa ter doseže finalno obdelavo, enako prvotni. ZVKDS je potrebno predložiti tehnične liste materialov, predvidenih za uporabo.
5. Na dvoriščno fasado je sprejemljivo vgraditi 10 cm toplotne izolacije. Posebno pozornost je treba posvetiti stikom med toplotno zaščitnimi in nezaščitnimi deli, ne samo zaradi preprečevanja razpok, pač pa tudi zaradi preprečevanja gradbenofizikalnih težav. Zlasti nujno pa je računska preveritev posameznih detajlov, kjer se pričakuje izrazitejšo zgostitev tokovnic oz. povečanje toplotnega toka. Detajle fasade, ki se z vgradnjo izolacijskega sloja spreminjajo, je potrebno arhitekturno grafično obdelati.
6. Na dvoriščni fasadi je potrebno poustvariti izzidane okenske police in globoke fuge v območju oken, skladno s prvotnimi.



7. Ohraniti je potrebno vse odprtine za prezračevanje lesenih stropnikov ter poškodovane pločevinaste mrežice nadomestiti z novimi iz enakega materiala.
8. Mesta uničenih in odbitih ometov je potrebno označiti na arhitekturnem posnetku ali fotografiji za potrebe spremljanja stanja fasade tako pristojne spomeniškovarstvene službe kot lastnikov oz. upravnika objekta.
9. Poškodovane zaščitne pločevinaste police je potrebno nadomestiti z novimi v materialu, enakem prvotnemu (cinkotit).
10. Potrebno je preveriti stanje žlebov in odtočnih cevi ter poškodovane dele zamenjati z novimi v enakem materialu.
11. Sekundarno oblogo v pritličju ulične fasade (t.i. kulirplast) je potrebno odstraniti ter ponovno prezentirati prvotno oblogo iz teraca. Glede na ohranjenost prvotne obloge bodo podana navodila za njeno obnovo.
12. Vsi instalacijski vodi tako na ulični kot dvoriščni fasadi morajo biti izvedeni podometno.
13. Nameščanje zunanjih enot klimatskih naprav na ulično fasado s spomeniškovarstvenega stališča ni dopustno. Zunanje enote klimatskih naprav naj se z dvoriščne fasade po možnosti prestavijo na ravno streho stavbe, vodi naj se umestijo v neuporabljene dimniške tuljave. Zunanje enote na dvoriščni fasadi je možno umestiti za balkonskimi ograjami, združene na manj vidnih mestih oz. v določenem redu. Stihijsko umeščanje na fasado ni sprejemljivo.
14. Podzid dvorišče fasade naj se obdeli z zaribanim finim betonskim ometom brez opleska.

## **BALKONI**

15. Kovinske ograje balkonov oz. kovinske dele ograj balkonov je potrebno očistiti poškodovanih opleskov s peskanjem s finim medijem (uporaba abrazivnih medijev ni dopustna) oz. ročnim čiščenjem z mehкими ščetkami. Poškodovanje kovine z brušenjem ali grobim ščetkanjem ni sprejemljivo. Predhodno je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana predložiti v potrditev predlog tehnološkega postopka čiščenja in pripraviti vzorčno polje.
16. Betonski dele uličnih balkonov je potrebno očistiti površinskih nečistoč, mahov in mikroorganizmov (npr. s parnim čiščenjem...) ter poškodovano površino lokalno obnoviti s kompatibilnimi materiali v strukturi in barvi, enaki obstoječi. Po obnovi je potrebno obnovljene betonske dele redno vzdrževati s čiščenjem.
17. Pri odvodnjavanju z balkonov je dopustno obstoječi detajl funkcionalno posodobiti tako, da ne bo bistveno vizualno posegel v prvotno zasnovo balkonskih čel.
18. Prvotno balkonsko ograjo s štirimi čelnimi polji na dvoriščni fasadi je potrebno ohraniti in obnoviti. Počena steklena polnila naj se nadomestijo z novimi, po možnosti enakimi prvotnim. Uvajanje sprememb v oblikovanju ograj ni sprejemljivo.
19. Kritina nadstreškov balkonov na dvoriščni fasadi naj se oblikovno poenoti z ravno kritino. Konzolne konstrukcije naj bodo odprte in naj se ne zapirajo z lesenimi opaži.

## **STAVBNO POHIŠTVO**

### **Vhodna vrata in vrata na dvorišče**

20. Vrata je potrebno ročno mehansko ali kemično očistiti poškodovanih premazov. Strojno čiščenje oz. peskanje z abrazivnimi mediji ni dopustno. Predhodno je potrebno pripraviti vzorec čiščenja.
21. Manjše poškodbe je sprejemljivo kitati, plombe morajo biti barvno prilagojene lesu. Večje poškodbe je potrebno obnoviti z vstavljanjem lesa, enakega prvotnemu.
22. Po končanem čiščenju in popravilu vrat je potrebna površinska zaščita vrat s polmat lazurni premaz (olje, lak).
23. Na dvoriščnih vratih naj se ohrani žičnato steklo.



### **Okna, balkonska vrata**

24. V sklopu obnove fasade je potrebno prvotna lesena škatlasta okna in balkonska vrata obnoviti.
25. Izolacijska (termopanska) stekla je dopustno umestiti na notranja okenska krila. Tesnjenje je potrebno izvajati na notranjih krilih.
26. Posamezne dele prvotnih lesenih oken in ali okno v celoti je dopustno zamenjati z novimi le v primeru, da so poškodovana v takšni meri, da jih ni mogoče obnoviti. Kopije posameznih delov ali okna v celoti morajo biti enake prvotnim v materialu, obliki, merah, profilaciji in barvi.
27. Pred zamenjavo posameznega dela okna ali okna v celoti je potrebno izdelati arhitekturni posnetek prvotnega okna v merilu 1:10, ki bo služil za izdelavo delavniške risbe. V času uvedbe v delo je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana, predložiti v potrditev delavniški načrt. Na morebitna nova okna naj se namestiti kljuge in nasadila, ki naj bodo oblikovno sorodna prvotnim.
28. Lesene rolete je potrebno obnoviti, poškodovane je sprejemljivo zamenjati z novimi lesenimi roletami v obliki in barvnem tonu, enakem prvotnemu. Delitev rolet v nasprotju s prvotno obliko ni sprejemljivo, prav tako ni sprejemljivo umeščanje zunanjih navojnih škotel.
29. Zaščitne kovinske mreže na pritličnih oknih na dvoriščni fasadi naj je potrebno obnoviti.
30. V popis del za obnovo lesenih vhodnih vrat, lesenih oken, balkonskih vrat in lesenih rolet je potrebno vstaviti sledeča konservatorska-restavratorska dela:
  - nastavitev okovja,
  - demontaža okenskih kril in rolet,
  - demontaža okovja,
  - mehansko in kemično odstranjevanje poškodovanih starih premazov,
  - mizarska popravila: kitanje manjših poškodb in sanacija večjih poškodb v lesu,
  - brušenje,
  - premaz v barvni skali po navodilih ZVKDS, OE Ljubljana (v primeru oken pokrivni premaz, v primeru vhodnih vrat in lesenih rolet lazurni premaz)
  - popravilo in montaža okovja,
  - montaža

### **TRGOVSKO PRITLIČJE**

#### **Stavbno pohištvo**

31. Stavbno pohištvo lokalov mora biti zasnovano celostno v obliki, barvi, proporcijah in materialu. Oblikovno je potrebno slediti prvotni zasnovi s stranskimi vhodi z enokrillnimi vrati in izlozbbami s parapeti, kot je to še delno ohranjeno ob Pražakovi ulici. Pred izdelavo novega stavbnega pohištva je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana predložiti arhitekturni načrt novega stavbnega pohištva.

#### **Tende /markize:**

32. Prav tako kot stavbno pohištvo je potrebno celostno načrtovati tudi nameščanje senčil oz. tend tako v obliki kot barvi. Senčila morajo biti vpeta v izlozbbene odprtine in ne smejo segati na fasado izven izlozbbene površine oz. ne smejo povezovati več odprtin med seboj. Barvno morajo biti podrejeni fasadi (svetli odtenek, peščene barve ali podobno...).

#### **Napisne table ob vhodu**

32. Za namestitev napisnih tabel ob vhodu na dvorišče, ki označujejo poslovne dejavnosti v hiši, je potrebno izdelati nosilce, ki jih je sprejemljivo namestiti levo ali desno ob vhodu.
33. Na nosilce je sprejemljivo namestiti oglasne table, pri katerih morajo biti mere, oblika in medsebojni odmik enaki.

#### **Oglaševanje**

33. Oglaševanje lokalov mora biti oblikovno celostno zasnovano za vse lokale v pritličju.



34. Sprejemljiva je umestitev napisov imen lokalov, sestavljenih iz posameznih črk, in sicer v spodnji polovici pasu nad vencem, ki loči pritličje in 1. nadstropje. Umeščanje reklamnih tabel v ta pas ni dopustno.
35. Morebitne izveske je sprejemljivo namestiti na konzole ob vhodih v lokale. Izvesek je samostojen element, ki se ga lahko v primeru zamenjave lastnika lokala/poslovnega prostora sname in zamenja z novim brez posegov v fasado (konzola ostane ista).
36. Izveski in konzole naj bodo oblikovani v skladu s funkcionalističnim karakterjem hiše. Velikost izveska naj ne presega dimenzij 70x70 cm.
37. Mikrolokacija izveskov naj bo prilagojena očišču pešca na enaki višini za vse lokale.
38. Oglaševanje blagovnih znamk na fasadah s spomeniškovarstvenega stališča ni dopustno.
34. Na fasado ni dopustno nameščati posameznih svetil za osvetljevanje napisov in drugih elementov oglaševanja. Sprejemljivo pa je npr. podosvetliti posamezne črke oz. izvesek.
35. Umeščanje tabel, napisov ali drugih oglaševalskih prvin na fasado pritličja ni dopustno.
39. Vsak novi uporabnik trgovskih/poslovnih prostorov mora pri oglaševanju upoštevati pogoje celostnega oblikovanja.

### **Splošni pogoji**

36. Zahtevi za izdajo soglasja je potrebno priložiti popis del in grafični prikaz posega, iz katerega so razvidni obstoječe stanje ter lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravanega posega, v primeru zamenjave oken ali njihovih posameznih delov arhitekturni načrt dvokrilnega škatlastega okna z nadsvetlobo ter arhitekturni načrt celostne ureditve izložb in vhodov v lokale ter oglaševanja lokalov. Pred izdelavo novih delov oken ali okna v celoti je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana predložiti delavniško risbo v potrditev.
37. Investitorji morajo pred začetkom izvajanja posega ZVKDS, OE Ljubljana omogočiti naslednje predhodne raziskave: sondažne raziskave ometov in opleskov stavbnega pohištva. Podrobna navodila za finalno obdelavo ometov ter pleskanje fasade in stavbnega pohištva bodo podana na podlagi rezultatov sondažnih raziskav, V kolikor ne bo mogoče določiti sestave obarvanega ometa na objektu, bo potrebna stratigrafska analiza, ki jo izvaja npr. Restavratorski center ZVKDS, zato je potrebno v popisu del predvideti le-to, in sicer okvirno za povprečno 5 vzorcev.
38. V času uvedbe v delo oz. pred samo izvedbo del je potrebno pripraviti vzorce ometov in barvnih tonov ter čiščenja kovinskih prvin in odstranjevanja sekundarne obloge v pritličju. Vse vzorce, preizkuse čiščenj in detajle kleparskih detajlov bo preveril in ustrezne potrdil odgovorni konservator.
39. Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem neposredno na objektu.
40. Po končanih delih je potrebno pripraviti gradbeno poročilo o končanih delih, ki ga je potrebno poslati ZVKDS, OE Ljubljana v potrditev.
41. Po končanih delih je potrebno je izdelati načrt vzdrževanja hiše, kjer je potrebno predvideti način vzdrževanja obnovljene fasade z vsemi elementi (ometi, stavbno pohištvo, odvodnjavanje...). Načrt je potrebno poslati ZVKDS, OE Ljubljana, v potrditev in po potrebi dopolnitev najkasneje eno leto po zaključenih delih.
42. Strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del: fasaderska, kleparska in druga obrtniška dela na fasadi in kons.-rest. dela na stavbnem pohištvi lahko izvajajo izvajalci z najmanj tremi referencami del na objektih kulturne dediščine, ki jih potrdi generalni konservator ZVKDS.
43. V kulturnovarstvenem soglasju se bo določil način strokovnega nadzora.

II. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, morajo investitorjo od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.



III. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti.

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, Območna enota Ljubljana, je dne 15.1.2024 prejel zahtevo investitorjev za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo ulične in dvoriščne fasade na naslovu Miklošičeva 32/Pražakova 8, 1000 Ljubljana, parcelna št. 2382, k. o. Tabor, ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Ljubljana - Hiša Miklošičeva 32, Pražakova 8 (EID 1-29794) in Ljubljana – Mestno jedro (EID 1-00328). Investitorji zahtevi niso priložili dokumentacije.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v registrirano nepremično dediščino se določijo v skladu z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za enoto Ljubljana - Hiša Miklošičeva 32, Pražakova 8 (EŠD 29794) varstveni režim, določen v 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Uradni list RS 78/2010, spr. in dop., v nadaljevanju OPN MOL).

Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

- (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.

Za enoto dediščine Ljubljana – Mestno jedro (EŠD 328) velja varstveni režim, določen v drugem (2) odstavku 67. člena OPN MOL:

- b) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:





- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki in podobno),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti in podobno),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade in podobno),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

V prilogi 3 OPN MOL: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za postavitev objektov za oglaševanje (v nadaljevanju Priloga 3 OPN MOL) je v 4. točki tretjega (III.) poglavja *Oglaševanje za lastne potrebe* med drugim določeno:

- ureditev izložbe je namenjena predstavitvi dejavnosti in blaga pripadajočega lokala. Plakatiranje izložbenih oken in drugih steklenih fasadnih površin ni dopustno,
- 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 oglaševana dejavnost in ne sme segati nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja, razen v primerih, ko je bilo prvotno drugače načrtovano oziroma izvedeno,
  - napis naj bo slovenski, vsaj kar obsega prevedljiv del naslova trgovine oziroma lokala, kot na primer trgovina, pivnica, kavarna,
  - napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitev 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 ohranjati in redno vzdrževati,
  - oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno.

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer je pri pogojevanju ohranjanja oblikovanja fasadnih površin s horizontalnimi in vertikalnimi izzidki ter balkonov in trgovskega pritličja izhajal iz tretje alineje točke a) drugega (2) odstavka 67. člena OPN MOL, ki določa ohranjanje oblikovanosti zunanjščine kot varovane vrednote. Pri ohranjanju in rekonstrukciji poškodovanih ometov ter ponovni prezentaciji teraca v pritličju je izhajal iz druge alineje iste točke, ki določa ohranjanje gradiv, pri ohranjanju prvotnih oken in balkonskih vrat pa iz šeste alineje iste točke, ki določa ohranjanje stavbnega pohištva kot varovane vrednote.

Pri določitvi debeline toplotne izolacije je izhajal iz Smernic za energetska prenova stavb kulturne dediščine (v nadaljevanju: smernice), ki jih sta jih leta 2016 izdala Ministrstvo za infrastrukturo in



Ministrstvo za kulturo in iz katerih je je mogoče razbrati, da se pri stavbnem fondu iz obdobja med obema vojnama, kamor sodi tudi obravnavana stavba, in pri katerem je debelina zidov 50, 75 cm ali več, pogosto srečamo z dilemo glede smotrnosti dodatne toplotne zaščite zunanjih sten. Iz spodnje tabele, povzete po Smernicah (str. 48), in zahtev Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) iz leta 2010, da je za stene proti neogrevanim prostorom dovoljena toplotna prehodnost konstrukcijskih elementov toplotnega ovoja stavbe 0,28 U<sub>D</sub>ov (W/(m<sup>2</sup> K)), ki jo je mogoče doseči z najmanj 10 cm debelino izolacijskega sloja. Umeščanje oz. uporaba debelejšega sloja (npr. 15 cm) predstavlja majhen dodani energetske izkoristek oz. ni uravnoteženo z varstvom stavbne dediščine, saj predstavlja bistven vpliv na prvotno globino okenskih špalet.

Pri pogojevanju celostnega oglaševanja trgovskih lokalov in lokacije imen lokalov je izhajal iz šeste alineje tretje (3.) točki tretjega (3.) poglavja: **Oglaševanje za lastne potrebe**, Priloge 3 OPN MOL. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za postavitve objektov za oglaševanje, ki določa, da je oglaševanje za dejavnosti v objektu treba reševati celostno. Hkrati je pri določitvi mesta oglaševanja imen lokalov izhajal iz prve alineje iste točke, ki določa, da mora biti napis umeščen v fasado tistega dela stavbe, v katerem se opravlja oglaševana dejavnost, ki lahko v obravnavanem primeru sega nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja, saj posebej določenega mesta na fasadi ob gradnji za tovrstno oglaševanje ni bilo.

Da je potrebno napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi enakih dimenzij, namestiti na nosilce, izhaja iz tretje alineje iste točke, ki določa, da je table dopustno namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitve več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe. Pri pogojevanju umeščanja izveskov pa je izhajal iz četrte alineje iste točke, ki določa, da morajo biti izveski obešeni na konzolo, ki ne sme segati nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja ter naj se oblikovno prilagajajo značaju stavbe. Velikost le-teh naj ne presega velikosti 70 x 70 cm.

Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je zaradi zahtevnosti obnovitvenih del, ki zahtevajo poznavanje določenih tehnologij, kot je izvedba debeloslojnih praskanih ometov in obnova historičnega stavbena pohištva ter drugih detajlov fasade, določil, da zidarska, kleparska in druga obrtniška dela na fasadi in kons.-rest. dela na stavbnem pohištvi lahko izvajajo izvajalci z najmanj tremi referencami del na objektih kulturne dediščine, ki jih potrdi generalni konservator.

Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve, ki jih mora izpolnjevati projektna dokumentacija. ZVKDS je na tej podlagi odločil, da je potrebno v primeru zamenjave oken ali njihovih posameznih delov predložiti arhitekturni načrt dvokrilnega škatlastega okna z nadsvetlobo in balkonskih vrat ter arhitekturni načrt celostne ureditve in oglaševanja lokalov.

Peti in šesti odstavek 29. člena ZVKD-1 določata, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost oprave predhodnih raziskav, če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in grozi nevarnost za njeno poškodovanje ali uničenje. ZVKDS je določil obveznost oprave predhodnih sondažnih raziskav zato, ker domneva, da so na fasadi in stavbnem pohištvi še ohranjeni prvotni materialni ostanki, na podlagi katerih bodo določena podrobna izhodišča za obnovo fasade. (barve, strukture...).



ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investorjev mogoč v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morajo investitorji 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 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.

Investitorji 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 popis del 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 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) 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 investorjev, je ZVKDS na podlagi navedenih določil odločil, da investitorji 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 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO; 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 Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 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:

Tatjana Adamič  
univ. dipl. um. zgod.  
konservatorska svetnica

Odločil:

Boris Vičič  
univ. dipl. arheolog  
konservatorski svetovalec

Vročiti: Investitorjem – po pooblaščenju: Habit d.o.o., Koroška cesta 48, 3320 Velenje – osebno