



Naša številka: 35102-0314/2025-2

Datum: 21. 5. 2025

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 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo etažnih lastnikov stavbe Stari trg 24/Gallusovo nabrežje 23, v Ljubljani in Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jih zastopa podjetje IMOVINA d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Etažni lastniki stavbe Stari trg 24/Gallusovo nabrežje 23, v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor) morajo za obnovo fasad (Stari trg ter Gallusovo nabrežje) in strehe stavbe na naslovu Stari trg 24/Gallusovo nabrežje 23, v Ljubljani, parcelna št. *172 k.o. 1728 Ljubljana – mesto, kar predstavlja poseg v spomenik: Ljubljana - Srednjeveško mestno jedro (EID 1-07589) in registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Stari trg 24 (EID: 1-18849), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

STREHA

1. Spreminjanje prvotnih oblik, materiala in obdelave posameznih arhitekturnih prvin ter naklona strešin s stališča varstva kulturne dediščine ni sprejemljivo.
2. Konstrukcijo ostrešja je treba temeljito strokovno pregledati. V primeru dvoma o stabilnosti posameznih konstrukcijskih elementov se po potrebi izvede statična presoja in dendrološka ocena lesenih prvin. V primeru, da bodo ugotovljene večje poškodbe nosilne konstrukcije, je treba pridobiti poročilo statika o pregledu stanja s smernicami za izvedbo sanacijskih del, ki naj izhaja iz nadomeščanja prvotnih po vzoru le teh.
3. Poškodovani elementi se po potrebi sanirajo z zamenjavo prizadetih elementov z novimi po vzoru obstoječih.
4. Pri zamenjavi strešne kritine je potrebno uporabljati materiale, ki so po velikosti, obliki, materialu in barvi enaki zgodovinski originalni opečni kritini – neglaziran bobrovec v naravni rdeči opečni barvi, ki patinira. Engobirani strešniki, zato niso sprejemljivi.
5. Odkapni rob je treba prekriti z opečno kritino do napušča. Vsa ostala prekritja strešin s pločevino (zgornji del strešine, žlote, obrobe okoli dimnikov ...) je treba v največji možni meri zakriti z opečno kritino, tako da bo pločevina čim manj vidna.
6. Novo streho je sprejemljivo izvesti v skladu s pravili stroke kot prezračevano streho.
7. Sprejemljivo je uporabiti točkovni snegolov v barvi kritine in /ali linijskega oblikovanega po vzoru obstoječega na rečni strešini.
8. Stanje žlebov je treba temeljito preveriti in po potrebi uničene dele zamenjati z novimi. V kolikor se izkaže, da so žlebovi uničeni do te mere, da jih je treba zamenjati v celoti, jih je treba namestiti na mesta obstoječih žlebov. V spodnjem delu jih je



priporočljivo zaščititi z litoželeznimi cevmi in/ali kovinsko zaščitno mrežo (cevi je delno vgrajena v fasado).

9. Pri izvedbi kleparskih detajlov je treba 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 prekrite z opečno kritino.
10. Obstoječe frčade je treba pregledati in obnoviti oz. zamenjati poškodovane elemente. Zunanji gabariti frčad ni sprejemljivo spreminjati. Morebitne spremembe finalnih oblog sten obstoječih frčad so sprejemljive v enotni, finalni obdelavi (npr. stene frčad: lesen opaz se obnovi, zaščiti s pločevino ipd.).
11. V sklopu obnove strehe je treba temeljito pregledati odvodnjavanje in odpraviti morebitne poškodbe.

FASADA

12. Pred začetkom gradbenih del je treba ZVKDS, OE Ljubljana omogočiti izvedbo sondažnih raziskav opleskov in ometov, na podlagi katerih bodo določeni (odčitani) barvni toni za finalno površinsko obdelavo in oplesk fasade.
13. Zaradi skromnega oblikovanja fasade na Gallusovo nabrežje, se domneva, da so pod recentnimi ometi še ohranjeni novoveški ometi, ki jih lahko krasijo poslikave v obliki t.i. šivanega roba.
14. Po izvedenih sondažnih raziskavah je treba temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem. Omete, ki se luščijo, in omete, ki so podvotljeni, je dopustno odstraniti, omete, ki so trdni, dobro sprijeti s podlago je potrebno ohraniti. Sprejemljivo je odstraniti neustrezne sekundarne plombe in druga sekundarna gradiva, ki niso kompatibilna z apneno tehnologijo, so oblikovno neprimerna, ipd.
15. Pred izvedbo, najkasneje pa v času uvedbe v delo, je treba pripraviti pisni predlog sanacije elementov z navedbo materialov, ki morajo biti kompatibilni z obstoječimi. Materiali za domodelacijo in popravila ne smejo biti bolj togi od obstoječih.
16. Uporabiti je treba sistem apnenih ometov od obrizga do finega ometa.
17. Tehnologijo sanacije fasade se na delih fasade, ki je poškodovana zaradi vlage, in na mestih morebitnih ojačitev objekta ipd., po potrebi prilagodi.
18. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat (mivko oz. pesek) enak originalnemu/najstarejši fazi oblikovanja obstoječe fasade, ter doseči finalno obdelavo, enako zgodovinski (apneni fino zalikani, deloma zaribani ometi).
19. Horizontalne vence je potrebno obnoviti in morebitne manjkajoče dele oz. tiste v slabem stanju rekonstruirati po vzoru ohranjenih. Manjši poškodovani deli se predvidoma kitajo in domodelirajo v prvotni obliki, večje poškodbe vseh manjkajočih profiliranih robov vlečenih prvin se rekonstruirajo z vlečenjem profilov v grobem podložnem in finem izvlečnem sloju z originalu prilagojeno paropropustno malto (apneno).
20. Za pleskanje je treba uporabiti beleže in vezna sredstva (emulzije) kompatibilne z apneno tehnologijo npr. silikatne ali apnene (nikakor ne akrilnih barv, akrilnih emulzij in podobno).
21. Instalacijske vode na fasadi je dopustno izvesti podometno (zgolj na ravni ometanih delih, brez poseganja v profilirane elemente oziroma v minimalnem obsegu).
22. V sklopu sanacije je priporočljivo demontirati večjo napisno tablo z namenom pregleda stanja in sanacije poškodb. Napisna tabla je dimenzijsko neprimerna, saj je domnevno sidrana v venec, ki loči pritličje od nadstropja.
23. Pred izvedbo finih ometov (vlečeni, zaribani, zalikani) je potrebno pripraviti vzorce le teh, pred pleskanjem fasade pa vzorce barvnih tonov za oplesk fasade in njenih prvin, ki jih bo potrdil konservator.
24. Mesta uničenih in odbitih ometov je treba označiti na arhitekturnem posnetku fasade ali fotografiji za potrebe spremljanja stanja fasade tako pristojne spomeniškovarstvene službe kot lastnikov oz. upravnika objekta.



Kamnite prvine (glavni portal s stopnico, zazidan portal na fasadi na Gallusovo nabrežje).

25. Kamnite prvine je potrebno očistiti površinskih nečistoč po eni izmed nedestruktivnih metod (npr. pranje z vodo, pranje s paro pod pritiskom, ročno ščetkanje, strojno ščetkanje, mikro peskanje z medijem mehkejšim od peskane površine, ipd.), ki bo določena na podlagi preizkusnih polj. Podrobna navodila za čiščenje in sanacijo bodo podana na podlagi rezultatov poizkusnih polj čiščenja.
26. Manjše mehanske poškodbe je potrebno sanirati z ustrezno paropropustno maso, ki jo je treba barvno prilagoditi strukturi in barvi kamna (predhodno je potrebno izdelati poizkusne vzorce) in kamnoseško obdelati na način, enak prvotni obdelavi kamnite površine.
27. Na kamnitih prvinah (predvsem manj odpornih kamninah) je priporočljiv nanos zaščite, ki pa mora imeti lastnosti transparentnega in reverzibilnega materiala.
28. Dela se izvajajo po predhodni potrditvi vzorcev čiščenja in domodelirne mase s strani ZVKDS, OE Ljubljana.

Stavbno pohoštvo

Okna

29. Obstoječa lesena dvojna okna z odpiranjem navzven na fasadah je priporočljivo v sklopu obnove fasade pregledati in predvideti vsaj sanacijo opleska (barvanje, ponekod zaznavno je luščenje barvnih slojev oz. propad opleskov).
30. Na lastnike apeliramo, naj prvotna lesena dvojna dvokrilna kasetirana okna, ki se odpirajo navzven vzdržujejo z rednim pleskanjem in po potrebi mizarskimi popravili (zunanja krila s podbojem).
31. Barvni toni za pleskanje oken bodo določeni na podlagi rezultatov sondažnih raziskav z namenom ponovno prezentirati celostno barvno podobo hiše.
32. V primeru zgolj obnove oken (zunanjih) je potrebno morebitno dodatno tesnjenje oken izvajati na notranjih krilih.
33. 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.
34. 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.
35. Pred zamenjavo oken v celoti je potrebno izdelati arhitekturni posnetek okna 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).
36. 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.
37. Senčila je sprejemljivo umestiti med zunanja in notranja krila oziroma v notranjščini.
38. 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

39. Vhodna vrata je potrebno ročno očistiti (strojno čiščenje oz. peskanje ni dopustno) in mizarsko obnoviti.
40. 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.



41. Po končanem čiščenju in popravilu vrat ter ustrezni impregnaciji oziroma zaščiti vrat se kot finalna obdelava predvidi polmat lazurni (po potrebi pigmentiran) premaz (domneva se, da so bila vrata prvotno zgolj oljena).
42. Obstoječo kljuko s ščitkom je treba očistiti in ponovno uporabiti.
43. Vse sekundarne naprave je potrebno z vrat odstraniti (zvonci, ipd.). V sklopu obnove je sprejemljivo urediti najavo z domofonom ali podobno.

Komercialno pritličje

44. V sklopu prenove hiše je treba (je priporočljivo) ohraniti zasnovo oblikovanja in sicer z napisno tablo nad vhodom in izveskom ob vhodu v lokal.
45. Napisno tablo pod vencem z napisi sestavljenimi iz posameznih črk je treba pregledati (način vpetja, stanje podlage ipd.) ter sanirati podlago pod njo in jo dimenzijsko prilagoditi preprosti členitvi fasade.
46. Napisna tabla na ravnem delu fasade ni sprejemljiva in jo je treba s fasade odstraniti.
47. Vse nadometne napeljave je potrebno s fasade odstraniti in tiste, ki so še v rabi vgraditi podometno.
48. Podatke (delovni čas, ipd.), ki so zahtevani z drugimi predpisi, je sprejemljivo umestiti na steklene površine vhodnih vrat.

II. Mizarska (okna, vrata), fasaderska in krovska dela lahko izvajajo izvajalci z najmanj dvema referencama na objektih kulturne dediščine s podobnimi lastnostmi, potrjenima s strani generalnega konservatorja ZVKDS.

Dela na oblikovanih, kamnitih prvinah lahko izvaja restavrator-konservator z opravljenim strokovnim izpitom in eno referenco na stavbah s sorodnimi arhitekturnimi likovnimi elementi na fasadi, potrjenimi s strani generalnega konservatorja ZVKDS.

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, OE Ljubljana, je dne 5. 5. 2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo fasad in strehe stavbe na naslovu Stari trg 24/Gallusovo nabrežje 23, v Ljubljani, parcelna št. *172 k.o. 1728 Ljubljana – mesto, kar predstavlja poseg v spomenik: Ljubljana - Srednjeveško mestno jedro (EID 1-07589) in registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Stari trg 24 (EID: 1-18849).

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 (EID 1-07589) varstveni režim 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); (v nadaljnjem besedilu Odlok). Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

Za spomenik velja enoten varstveni režim, ki določa:

- varovanje kulturnih, estetskih, zgodovinskih in naravnih vrednot v celoti, v neokrnjeni in izvirni podobi; v primeru okrnitve spomenika je treba zagotoviti povrnitev v prvotno stanje;
- podreditev posegov ohranjanju sanaciji in prenovi, skladnosti z varovanimi lastnostmi prostora in arhitekture;
- usklajenost rabe pozidanega in nepozidanega prostora ter arhitekture z varovanimi lastnostmi;
- zagotavljanje predstavitev kulturnih, zgodovinskih, estetskih in naravnih vrednot;
- varovanje arheološke dediščine na celotnem Grajskem griču ter pri tem zagotoviti nespremenljivost rabe prostora in možnost prezentacije utrdbene arhitekture;
- izvedbo prehodne arheološke raziskave pri vsakem posegu v zemeljske plasti na območju Novega trga in Levstikovega trga ter opravljanje nadzora nad posegi v zemeljske plasti na celotnem varovanem območju;
- ohranjanje dendroloških kvalitete ob posegih v naravni spomenik, ohranitev in razvoj naravnih gozdnih združb ter zagotavljanje značilnih razgledov;
- podreditev motornega prometa pešcu in kolesarju pri določanju prometnih režimov;
- zagotavljanje ustrezne rabe prostora tudi v času kulturnih, športnih, zabavnih in drugih prireditev.

A. Na celotnem varovanem območju je prepovedano:

1. spreminjati prostorsko zasnovo območja s trgi, ulicami, nabrežji, parkovnimi površinami;
2. rušiti, pozidavati, nadzidavati, prezidavati pozidan in nepozidan prostor tam, kjer bi to okrnilo varovane vrednote;
3. spreminjati varovane vrednote talnega oblikovanja ter opreme prostora.

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: oblike, 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.

- registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Stari trg 24 (EID: 1-18849) varstveni režim določen v 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010, s spremembami in dopolnitvami, 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.

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 je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer je pri pogojevanju ohranjanja zunanjščine izhajal iz tretje (3) alineje točke A 67. člena OPN MOL, ki določa ohranjanje oblikovanosti zunanjščine hiše, med drugim členitev in barve fasad. Z določenimi kulturnovarstvenimi pogoji se namreč ohranja oziroma ponovno prezentira oblikovanost hiše (fasade in strehe) z njenimi ključnimi prvini na podlagi materialnih ostankov in arhivskih virov prvotne podobe, kot to izhaja iz druge (2) in tretje (3) alineje točke B 9. člena Odloka.

Dela morajo temeljiti na popravilih, v kolikor pa je materialna substanca propadla do te mere, da obnova ni več mogoča, se morajo izvajati z materiali, ki so kompatibilni z obstoječimi kot to izhaja iz (2) alineje točke A 67. člena OPN MOL, ki zahteva ohranjanje gradiv. Zahteve po kompatibilnih gradivih s prvotnimi (TI, ometi, barve, ...), izhajajo iz dejstva, da je tehnološko dokazano, da je potrebno zagotoviti prehanjanje vodne pare skozi vse plasti, tako da ne pride do njenega zadrževanja v kateri izmed plasti ometov, kjer bi kondenzirala in povzročila nove poškodbe historičnega materiala. Vrednost difuzijske upornosti prehoda vodne pare (paroprepustnost) za apneni omet je $\mu = 10$ (ISO/FDIS 10456:2007). Višja kot je vrednost μ , večja je parozapornost materiala. Glede specifikacije na tehničnih listih silikatnih barv so le te primerne, saj imajo višjo paroprepustnost kot pa npr. silikonske. Akrilne barve, emulzije ipd. zaradi nizke paroprepustnosti niso primerne za pleskanje zgodovinskih stavb zgrajenih z apneno tehnologijo.

Zahteve glede oblikovanja stavbnega pohištva in zahteve po ohranjanju prvotnega stavbnega pohištva (z možnostjo posodobitve) izhajajo iz druge (2) alineje točke B 9. člena Odloka, ki določa ohranjanje stavbnega pohištva, kot ključne oblikovne prvine fasade, pri katerem je treba kopirati prvotno oblikovanje, barve in materiale.



Komercialno pritličje mora biti zasnovano z enotnim oblikovnim izhodiščem. Za ureditev komercialnega pritličja je ZVKDS, OE Ljubljana podal pogoje, ki izhajajo iz podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev v prilogi 3 OPN MOL.

II. Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve, zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je na tej podlagi odločil, da izvajalci mizarskih, fasaderskih, krovskih in kleparskih del, ki zahtevajo visok nivo obrtnega znanja, imeti najmanj dve referenci na objektih kulturne dediščine, potrjenima s strani generalnega konservatorja ZVKDS. Določil je, da dela na kamnitih prvinah lahko izvaja restavrator-konservator z opravljenim strokovnim izpitom in eno referenco na stavbah 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.

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 – 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 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 – 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 4, 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:

dr. Robert Peskar,
vodja OE po pooblastilu
generalni konservator

Vročiti: Investitorju – po pooblaščenju: IMOVINA d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana – OSEBNO

