Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Služba za kulturno dediščino
Območna enota Ljubljana

AR: RB 0655073975/

11 -04- 2017

Tep

Številka: 35102-0246/2014-12
Datum: 10. april 2017

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Ljubljana, Tržaška 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, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo pooblaščenega podjetja PROJEKT d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, ki zastopa investitorja Univerzo v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za rekonstrukcijo in nadzidavo objekta Aškerčeva cesta 5, parcelna št. 71/19, 70/10, 71/35, 71/10, 71/26, 71/36, 70/11, k.o. Krakovsko predmestje, po projektni dokumentaciji IDZ, št. projekta 13870, Nova Gorica, februar 2017, odgovorni vodja projekta Teja Savelli, u.d.i.a., odgovorni projektantki Mateja Obid in Teja Savelli, ki predstavlja poseg v enoto stavbne dediščine Ljubljana – Fakulteta za kemijo in kemijsko tehnologijo (EŠD 20054), v območje naselbinske dediščine Ljubljana - Mestno jedro (EŠD 328) in v območje spomenika Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

ARHITEKTURNE USMERITVE:

Fasada:
Podzid:

1. Podzid je potrebno očistiti površinskih nečistoč in črnih oblog po eni izmed nedestruktivnih metod, ki bo določena na podlagi preizkusnih polj. Podrobna navodila za čiščenje in sanacijo bodo podani na podlagi rezultatov poizkusnih polj (metode čiščenja (npr. pranje s paro pod pritiskom, ročno ščetkanje, strojno ščetkanje, lokalno peskanje trdovratnejših umazanij z medijem mehkejšim od umetnega kamna (aluminijevi opilki, ipd.)), barva tesnilne mase...).
2. Poškodbe na kamnitem podzidcu je potrebno sanirati. Manjše mehanske poškodbe se zapolnijo s sanirano maso, ki se mora barvno prilagoditi strukturi in barvi umetnega kamna (predhodno je potrebno izdelati poizkusne vzorce).
3. Priporočamo ustrezen zaščitni premaz, ki bo omogočal tudi enostavno odstranjevanje morebitnih grafitov ipd. (npr. zaščitni premaz na bazi rastlinskih olj, zaščita se obnavlja po navodilih proizvajalca)

Portal:

4. Portal je potrebno obnoviti na podlagi konservatorsko restavratorskega programa, ki mora vsebovati opis in oceno trenutnega stanja in popis predvidenih konservatorsko restavratorskih posegov. Pred pričetkom del je potrebno vse historične elemnete, ki se jih v času gradbišča ohranja na mestu samem, zaščititi pred poškodbami.
5. Kot izhodišče pri obnovi je potrebno upoštevati načelo minimalne intervencije – konserviranje in minimalna domodelacija.
6. Uporabljati je potrebno reverzibilne materiale.
7. Dela lahko izvaja le strokovno usposobljen restavrator z akademsko izobrazbo in predloženimi

referencami na spomeniškovarstvenih objektih s podobnimi arhitekturnimi kamniti elementi na fasadi.

Vhodna vrata:

8. Vrata je potrebno temeljito očistiti površinskih premazov in sicer ročno mehansko, kemično, ipd...strojno čiščenje ni dopustno.
9. Manjše mehanske udarnine ipd. je sprejemljivo kitati. Plombe se retuširajo oziroma barvno prilagodijo lesu. Kitanje večjih poškodb ni sprejemljivo, ampak jih je potrebno sanirati z vstavljanjem lesa, ki se ga barvno prilagodi zdravemu lesu.
10. Po končanem čiščenju in popravilu vrat ter ustrezni impregnaciji oziroma zaščiti vrat se kot finalna obdelava predvidi polmat lazurni premaz.
11. Kljuko se očisti in ponovno uporabi.

Ometani del fasade členjen s fugami:

12. Za rekonstrukcijo fasadnih ometov je potrebno predhodno izdelati arhitekturni posnetek fasade z rastrom fug in drugih detajlov.
13. Pri rekonstrukciji fasade/ometov je potrebno poustvariti členitev fasade s fugami. (npr. preuči se možnost izolativne plošče se izvedejo v smislu prefabrikata z izdelano fugo, ipd.)
14. Debelino nove izolacije je potrebno prilagoditi stiku (previs) nove fasade in kamnitega cokla ter strešnega venca. Detajl stika nove izolacije z vencem zgoraj in kamnitim coklom spodaj z rešitvijo za morebitni toplotni most mora biti sestavni del projektne dokumentacije.
15. Kot zaključni sloj je potrebno predvideti praskani omet/ teranovo v dveh barvah (fuge v opečno rdeči barvi) po vzoru prvotnega z enakim agregatom/polnilom in doseči finalno obdelavo, enako prvotni.
16. Morebitne instalacijske vode na fasadi je potrebno izvesti podometno.

Okenske police:

17. Nove kamnite police iz teraca se izdelajo po vzoru obstoječih v enaki barvi in strukturi. Pred izvedbo novih polic dimenzijsko prilagojenih novemu stanju in po potrebi funkcionalno posodobljenih v odkapnem delu je potrebno izdelati vzorec najkasneje v času uvedbe v delo.

Zaščitne mreže na oknih:

18. Kovinske zaščitne mreže v pritličju je potrebno temeljito očistiti rje in poškodovanih barvnih plasti in ponovno pleskati v barvnem tonu, ki bo določen na podlagi sondažnih raziskav (npr. demontažo in peskanje, zaščita s protikorozijsko zaščito, temeljni premaz, dvoslojni premaz z oljno barvo).
19. Morebitni manjkajoči oziroma uničeni deli se nadomestijo z novimi kopijami ohranjenih.

Okna na stopnišču:

20. Teraco okenske okvirje z zasteklitvijo (stopnišče) je sprejemljivo posodobiti. V primeru večjih poškodb jih je sprejemljivo nadomestiti z novimi enakimi izdelanimi iz teraca ter zastekljenimi z enakim dekorativnim steklom.

Balkoni:

21. V sklopu sanacije je potrebno ohraniti balkonske ograje (jih obnoviti). Podesti balkonov se sanirajo (pohodna površina balkonov se uredi v skladu z zahtevami uporabnika, priporočamo, da se posodobi odkapni rob podesta, ki se ga zaključi z »betonsko obrobo« (sivim robom) po obstoječem stanju).

NOTRANJŠČINA: *(Vhodna avla, stopnišče):*

22. Morebitni preboji ipd. zaradi posodobitve inštalacij morajo bili natančno opredeljeni. Mikrolokacije novih elementov (oznake izhodov, zasilna razsvetljava ipd.) je potrebno prikazati na zbirnem arhitekturnem načrtu.
23. Vsi novi elementi kot so zasilna razsvetljava, oznake evakuacijskih poti, senzorji dima, ipd... morajo biti oblikovno usklajeni z ambientom.
24. V primeru, da ustreznih vidnih tipskih elementov ni na tržišču, je potrebno le-te ustrezno oblikovati v skladu z značajem objekta in njegovo mikrolokacijo.

Ometi in opleski ostenij na stopnišču:

25. Obstoječe beleže je potrebno ostrugati do zdrave podlage.

26. Pri morebitni rekonstrukciji ometov, odstranjenih zaradi poškodb, razvoda inštalacij ipd.., je potrebno uporabiti agregat (polnilo) enako prvotnemu in doseči strukturo ometa, enako strukturi originalnega ometa, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni.
27. Uporaba vseh materialov pri sanaciji ometov in nanosu beležev mora biti prilagojena paropropropustni tehnologiji.
28. Potrebno je uporabiti beleže, ki po strukturi in prekrivnosti, dosegajo enako oziroma sorodno površinsko obdelavo prvotno uporabljenim.
29. Na podlagi rezultatov sondažnih raziskav je potrebno prezentirati prvotno barvno zasnovo sten.
30. Podrobna navodila za barvno prezentacijo stopnišča in avle bodo podani na podlagi rezultatov sondažnih raziskav.

Kamniti element:

31. Kamnita obloga v vhodni avli se konservatorsko restavratorsko sanira oziroma zgolj očisti.
32. Stopnice iz umetnega kamna ne kažejo večjih poškodb. Potrebno jih je temeljito očistiti (površine se očistijo npr. s paro pod pritiskom, peskanje z mehkimi mediji, ipd...).

Teraco tlaki:

33. Teraco tlaki na podestih stopnišč, avli... se varujejo. Morebitne poškodbe teraca je potrebno sanirati in sicer tako, da se doseže strukturo enako prvotni.
34. Vse poškodbe teraca (mehanske poškodbe, razpoke, betonske plombe) se izvedejo v teracu, v enakih barvah in oblikah in enotno površinsko obdelajo.
35. Priporočamo, da se na hodniki v nadstropjih v »dolžini« stopnišča ohrani teraco tlak oziroma se ga nadomesti z novim po vzoru obstoječega, smiselno prilagojenega novi zasnovi etaže.

Leseni elementi:

36. Leseno držalo ograje v stopnišču se očisti in zaščiti z lazurnim premazom. Priporočamo uporabo premazov na bazi naravnih olj.
37. Lesena nihajna vrata, okno v vhodni avli je potrebno temeljito očistiti površinskih premazov in sicer ročno mehansko, kemično, ipd... strojno čiščenje ni dopustno. Manjše mehanske udarnine ipd. je sprejemljivo kitati. Plombe se retuširajo oziroma barvno prilagodijo lesu. Kitanje večjih poškodb ni sprejemljivo, ampak jih je potrebno sanirati z vstavljanjem lesa, ki se ga barvno prilagodi zdravemu lesu. Po končanem čiščenju in popravilu vrat in okna ter ustrezni impregnaciji oziroma zaščiti se kot finalna obdelava predvidi polmat lazurni premaz. Kljuko na vratih se očisti in ponovno uporabi.
38. Lesene predelne stene z vrati oziroma okni, ki ločijo stopnišče od hodnikov je potrebno obnoviti. V primeru zamenjave le teh zaradi uničenosti se izdelajo kopije po prvotnem stavbnem pohištvu.

Nova vrata:

39. Priporočamo, da nova vrata povzamejo oblikovanje prvotnih vrat z nasadili in kljukami.

<u>Splošne usmeritve:</u>

Glede na potrebe naročnika in nove predvidene vsebine stavbe je dopustno izvesti novogradnjo od pritličja navzgor. Stremeti je potrebno k čimvečjemu ohranjanju vhodne avle in celovitosti stopnišča, ki naj se tudi pri novogradnji poveže z novo projektiranimi hodniki (oblikovanje stavbnega pohištva, uporaba barvnih tonov, ipd.).

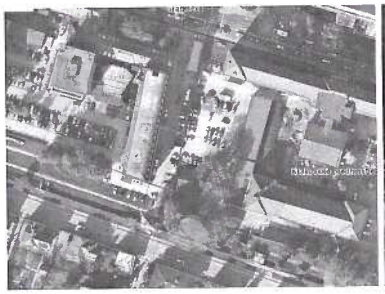
Višina grajenega dela se izvaja kot rekonstrukcija (barva ometa in fug), medtem ko se zgornji, nadzidani del izvede v sodobnem arhitekturnem izrazu. Rekonstrukcija in nadzidava morata biti ločena z delilnim vencem, ki nakazuje staro stanje v prostoru. Zgornji del stavbe ne sme segati čez venec, ampak se omeji na gabarit spodnjega dela stavbe.

Konservatorsko restavratorska dela na portalu lahko izvaja le strokovno usposobljen restavrator za kamnito arhitekturno plastiko in s tremi referencami na sorodnih objektih kulturne dediščine, potrjenimi s strani ZVKDS. Investitor bo moral v času pridobivanja ponudb pred izbiro izvajalca specializiranih del predložiti referenčno listo ponudnikov v potrditev ZVKDS, OE Ljubljana.

ARHEOLOŠKE USMERITVE:

Zunanja ureditev:

40. Zavarovano območje Rimskega zidu sega do glavnega vhoda v fakulteto. Parkiranje na parc. št. 70/2 v južnem delu mora biti omejeno.
41. Pred ograjo s stebri, ki poteka med piramido in fakulteto, parkiranje ni dopustno. Pred ograjo je potrebno pustiti 3m pas, kjer ni dopustno urediti parkirišča.





42. Ob pričetku gradnje je potrebno izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje v obliki predhodnih arheoloških raziskav:
    - Pri vseh posegih v zemeljske plasti, pri izkopih za izvedbo rekonstrukcije priključka na javno kanalizacijo, prestavitev priključka na elektroenergetsko omrežje, izvedbo temeljnega obroča s piloti po obodu objekta, preplastitev asfalta se skladno z 27. točko 3. čl. ZVKD-1 izvedejo predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji.
    - V primeru odkritja intaktnih arheoloških ostalin, se le-te očistijo in dokumentirajo. V arheološke plasti ali strukture ni dovoljeno posegati ali jih odstranjevati, predviden gradbeni poseg pa se mora prilagoditi situaciji tako, da se arheološke ostaline ohranijo in situ.
    - Za odstranitev obstoječih požarnih stopnic se izvajalcu del omogoči, da poruši objekt do današnje hodne površine brez poseganja v tla. Nato lahko potekajo rušitvena dela temeljev objekta in obstoječih tlakov s stalno prisotnostjo arheološke ekipe:
        - profil gradbene jame se bo dokumentiral v skladu z metodologijo stroke, v času arheološkega dokumentiranja profila gradbene jame se bodo morala gradbena dela ustaviti; glede na globino temeljev se dokumentira tudi tloris gradbene jame;
        - gradbena jama za temelje novega požarnega stopnišča mora biti v istih gabaritih kot so obstoječi temelji, kakršna koli širitev ali novi posegi v zemeljske plasti niso dopustni.
    - Investitor mora za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, Ljubljana.

43. ZVKDS, OE Ljubljana se bo udeleževal koordinacijskih sestankov izvajalcev, projektanta in nadzora na gradbišču. Vse pripombe in zahteve bo redno vpisoval v gradbeni dnevnik oz. podajal na zapisnike rednih koordinacijskih sestankov. O začetku del je potrebno obvestiti ZVKDS, OE Ljubljana vsaj sedem dni pred začetkom del (npr. po e-pošti na naslov: tajnistvo.lj@zvkds.si, marija.ana.kranjc@zvkds.si, mija.toplicanec@zvkds.si).

II. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor 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. Za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se kulturnovarstveno soglasje izdaja kot projektno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.

ZVKDS, Območna enota Ljubljana, je dne 21. 2. 2017 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za rekonstrukcijo in nadzidavo objekta Aškerčeva cesta 5, parcelna št. 71/19, 70/10, 71/35, 71/10, 71/26, 71/36, 70/11, k.o. Krakovsko predmestje, ki predstavlja poseg v enoto stavbne dediščine Ljubljana – Fakulteta za kemijo in kemijsko tehnologijo (EŠD 20054), v območje naselbinske dediščine Ljubljana - Mestno jedro (EŠD 328) in v območje spomenika Ljubljana - Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329). Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

V letu 2014 je bil s strani podjetja ArhiStudio d.o.o. že izdelan konservatorsko restavratorski program za vhodni kamniti portal.

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. Območje enote Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329) je bilo razglašeno za arheološki spomenik z *Odlokom o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik (Ur. list RS št. 46/1990)*. Na parc. št. 70/2, k.o. Krakovsko predmestje velja varstveni režim, ki določa: dovoljeni so le konservatorski posegi za izboljšanje stanja, znanstveni posegi in prezentacija snovi in situ. Preurejanje okolja mora biti podrejeno konservatorskim oziroma spomeniškim funkcijam.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010, 22/2011, 53/2012, 9/2013, 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 zunanjščine (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.
- oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno.

ZVKDS 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 (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo.

Investitor mora k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki upošteva te kulturnovarstvene pogoje, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zahtevi za izdajo soglasja mora priložiti tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je v zvezi s predmetom soglašanja. K zahtevi za pridobitev soglasja lahko investitor priloži tudi projekt, obdelan na višji ravni.

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 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 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 poštno pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Pripravila:

Marija Ana Kranjc
univ. dipl. inž. arh.
višja konservatorka

REPUBLIKA SLOVENIJA • NOSILEC JAVNEGA POOBLASTILA • ZAVOD ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE SLOVENIJE 2 LJUBLJANA

Odločil:

Boris Vičič
univ.dipl. arheolog
konservatorski svetovalec

Vročiti:
Investitorju – po pooblaščencu: Projekt d.d., Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica – OSEBNO