



Vaša številka: 303-1/2021-82
Naša številka: 35102-0404/2021-40
Datum: 28. 3. 2024

Zadeva: **PRELIMINARNE SMERNICE - dopolnitev na podlagi
variantnih rešitev sanacije zahodnega in jugozahodnega trakta
stavbe UL, Medicinske fakultete na Vrazovem trgu 2, Ljubljana**

Spoštovani!

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, podaja na podlagi predstavljenih variantnih rešitev sanacije zahodnega in jugozahodnega trakta stavbe UL, Medicinske fakultete na Vrazovem trgu 2, Ljubljana, na sestanku v prostorih UL MF dne 25. marca 2024 in sicer:

1. Varianta A – rekonstrukcija jugozahodnega trakta v celoti in rekonstrukcija zahodnega trakta v obsegu rekonstrukcije obodnih sten in obodnega hodnika, odstranitev prizidave na vzhodni strani stavbe ter podkletitev zahodnega trakta,
2. Varianta B - rekonstrukcija jugozahodnega trakta v celoti in rekonstrukcija zahodnega trakta v obsegu rekonstrukcije obodnih sten do mesta odstranitve prizidav na vzhodni strani stavbe, odstranitev prizidave na vzhodni strani stavbe ter podkletitev zahodnega trakta,
3. Varianta C - rekonstrukcija jugozahodnega trakta v celoti in rekonstrukcija zahodnega trakta v obsegu rekonstrukcije zahodne obodne do mesta odstranitve na stiku s sosednjo stavbo, odstranitev prizidav na vzhodni strani stavbe ter podkletitev zahodnega trakta,

naslednje usmeritve za pripravo projektne dokumentacije:

1. CILJ rekonstrukcije zahodnega in jugozahodnega trakta je s stališča varstva kulturne dediščine ohranitev materialne substance (originalnih gradiv s tipičnimi zgodovinskimi oblikami (oboki)) s ponovno vzpostavitvijo zgodovinskega oblikovanja fasade in dvokapne strehe pokrite z rdečo opečno kritino (bobrovec) z namenom ohranjanja zgodovinskega konteksta pozidave cerkve sv. Petra za poglede iz Hrvaškega trga proti Ljubljani (S-J).
2. S stališča varstva kulturne dediščine je predlagana varianta A ter opsijsko varianta B ustrezna podlaga za pripravo projektne dokumentacije. Predlagamo ohranitev obočnih konstrukcij in prilagoditev nove rabe obstoječi zasnovi v pritličju, medtem ko je zasnovo v nadstropju in podstrehi sprejemljivo tudi prilagoditi novemu programu.
3. V primeru posegov v zemeljske plasti (neraziskani del) bo potrebno izvesti arheološke raziskave. Parametri oziroma pogoji bodo določeni na podlagi konkretiziranega posega.



USMERITVE - dopolnitev

Fasada

4. Potrebna je vzpostavitev horizontalnega tlorisa krila stavbe (osnova tloris 19. stoletje) – pravokotnik.
5. Sekundarne prizidke z ravnimi strehami ob vzhodnem delu zahodnega trakta je potrebno v sklopu rekonstrukcije odstraniti in obstoječo »notranjo steno«/fasado poustvariti po vzoru ohranjenih delov fasade.
6. CILJ je obnova/rekonstrukcija zgodovinske fasade, ki jo odlikujejo lesena kasetirana okna, zaribani ometi ter ločno zaključen venec (vzor za obdelavo fasade in stavbnega pohištva je zgodovinsko oblikovan del južnega trakta (okna in fasada)).
7. Pri obnovi je potrebno uporabljati kompatibilne materiale s prvotno apneno tehnologijo.

Streha:

8. V osnovi se ohranja značaj zgodovinske strehe: dvokapna streha prekrita z opečno kritino (bobrovec).
9. Streho je potrebno v severnem delu preoblikovati oziroma zaključiti po vzoru samostojnega krila (npr. kot »neprave« štoraste strehe, streha na čop ali podobno).

Primer sorodne razklenjene večkrilne zgodovinske stavbe s streho zaključeno kot nepravna štorasta streha.



10. V sklopu obnove strehe je potrebno temeljito preveriti stanje ostrešja in poškodovane elemente zamenjati z novimi enakimi v obliki in materialu.
11. Prvotnega naklona strešine ter gabaritov strehe ni dopustno spreminjati. Izjema: vzpostavitev prezračevane strehe (dvig strešine za cca 10cm), manjši odpustki zaradi morebitnih ojačitvenih ukrepov, ipd.
12. V kolikor se izkaže, da je konstrukcija v slabem stanju in ojačitveni ukrepi ne bi prinesli ustreznih rezultatov, je sprejemljiva rekonstrukcija v obstoječih gabaritih. Odstopanja niso dopustna.
13. Pri zamenjavi strešne kritine je potrebno uporabljati originalne materiale, ki se po velikosti, obliki in barvi ujemajo z originalno opečno kritino – bobrovec v opečni barvi (neglaziran).
14. Odkapni rob je potrebno prekriti z opečno kritino do napušča. Vsa ostala prekritja strešin s pločvino (zgornji del strešine, žlote, obrobe okoli dimnikov,...) je potrebno v največji možni meri zakriti z opečno kritino, tako da bo pločevina čim manj vidna.
15. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno 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 prekrите z opečno kritino.
16. V sklopu obnove strehe je potrebno temeljito pregledati odvodnjavanje in odpraviti morebitne poškodbe.
17. Potrebno je preveriti tudi stanje morebitnega strelovoda in drugih funkcionalnih elementov na strehi.
18. Za osvetlitev podstrehe je priporočljivo izhajati iz zgodovinskih oblik strešnih oken (frčade v obliki pokončnega pravokotnika, pultne frčade – predvsem poustvariti volumen/dimenzije), ki jih je sprejemljivo tudi sodobneje interpretirati (obdelava ostenja, ipd.) s ciljem ohranjanja ZGODOVINSKIH GRADIV IN OBLIK TER PODOBE OPEČNO RDEČE, V OSNOVI DVOKAPNE STREHE tudi z namenom ohranjanja zgodovinske strehe (opečna kritina) za poglede iz Hrvatskega trga proti jugu.



19. Sprejemljive so tudi drugi sodobni svojstveni pristopi, v kolikor poseg sledi zgoraj opredeljenemu cilju.
20. Nova strešna okna ipd. na vzhodni (notranji) strešini morajo biti vizualno manj zaznavna oziroma rešitve naj predvidevajo omilitvene ukrepe z namenom ohranjanja tudi barvne podobe npr. v obliki svetlobnega pasu prekrita z lamelami v barvi strešnikov v ravnini strešine (prvina, ki je na kompleksu že prisotna).
21. Nova strešna okna oziroma frčade na objektu morajo biti oblikovno usklajene oziroma oblikovane z enakim oblikovnim izhodiščem (uporaba enotnih materialov, barv, oken ...).
22. Pri umeščanju frčad je potrebno upoštevati:
 - višina posamezne frčade ne sme presegati $1/2$ višine strehe. Višina frčade je projekcija celotne višine frčade (od najnižje točke odprtine v strehi, potrebne za izvedbo frčade, do najvišje točke strehe frčade) na vertikalno ravnino. Skupna dolžina frčad ne sme presegati $1/3$ dolžine strešine.

PARAMETRI OBLIKOVANJA ZGODOVINSKIH FRČAD, ki jih je sprejemljivo tudi sodobneje interpretirati, v kolikor bo dosežen zgoraj navedeni CILJ.

23. Oblikovanje frčad v obliki pokončnega pravokotnika:
 - višina : širina je 3 : 4
 - razdalja med posameznimi frčadami mora biti enakomerna, predstavljati mora najmanj 1 – kratnik širine frčade (razdalja med špirovci cca 80cm).
 - razdalja med posameznimi frčadami mora biti enakomerna, predstavljati mora najmanj 1, 1.5 – 2 kratnik širine frčade (npr.: širino frčade predstavlja razdalja med špirovci cca 80cm, 160cm brez frčade, 80 cm nova frčada....)
 - odmik frčad od roba strešine mora biti najmanj 1 m od roba strešine
24. Pultne frčade:
 - naklon strešine pultne zgodovinske frčade je cca 11 - 12° (so dolge, v zgornjem delu strešine se začnejo cca 1m pod slemenom strehe).
 - razdalja med posameznimi frčadami mora biti enakomerna, predstavljati mora najmanj 2 kratnik širine frčade (določena z razdaljo med špirovci cca 160cm).

Notranjščina:

25. Predstavljena varianta A, ki predvideva ohranitev zasnove s hodnikom vzdolž notranje fasade in obokanimi prostori vzdolž zunanje fasade v pritličju predstavlja zgodovinsko oblikovanje, ki ga je potrebno v čim večji možni meri ohraniti.
26. Stavbo v pritličju odlikujejo obočne konstrukcije (domnevno še druge zgodovinske plasti pod beleži oziroma ometi). Potrebne ukrepe za ojačitev konstrukcij je treba minimizirati v skladu z varnostnimi zahtevami, ki so še sprejemljive, upoštevaje načelo spoštovanja zgodovinske vrednosti in ohranjanja avtentičnih gradiv. Vodilo za poseganje v obstoječo konstrukcijo naj bo izboljšanje statične stabilnosti objekta in približevanje Eurocode standardom na način, ki še zagotavlja ustrezno varnost s po potrebi svojstvenim inženirskim pristopom.
27. V nadstropju, ki nima neposredno prepoznavnih zgodovinskih vrednot, je sprejemljivo zasnovo spremeniti in prilagoditi predvidenemu programu.
28. Vzpostavitev novih vertikalnih jeder z namenom ustrezne povezave/navezave programov v celotnem kompleksu UL MF ni sporna.
29. Pri izdelavi ocene požarne varnosti je potrebno upoštevati določila mednarodnega standarda na področju kulturne dediščine NFPA ali drugega.



PRAVNA PODLAGA:

EID: 1 - 05914
Ime enote: Ljubljana - Šempetrsko predmestje
Vrsta dediščine: spomenik (naselbinski)

Varstveni režim za spomenik: Ljubljana - Šempetrsko predmestje (EID 1-05914) je določen v 8. členu *Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, Ur.l. RS* (16.03.1990-20.06.1991), št. 18/90-942, 27/91-1211.*

Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

- redno vzdrževanje in varovanje kulturnih, estetskih, zgodovinskih in naravnih vrednot v neokrnjeni in izvirni podobi; v primeru okrnitve spomenika je treba zagotoviti povrnitev v prvotno stanje,
- podreditev posegov ohranjanju, sanaciji in po potrebi prenovi, skladno z varovanimi lastnostmi prostora in arhitekture,
- zagotavljanje predstavitev kulturnih, zgodovinskih, estetskih in naravnih vrednot javnosti.

Na celotnem območju urbanističnega spomenika je prepovedano:

- spreminjati ovrednoteno prostorsko zasnovo območij trgov, ulic in nabrežij,
- rušiti, pozidavati, nadzidavati, prezidavati pozidan in nepozidan prostor,
- postavljatičasne premične objekte brez dovoljenja pristojne organizacije,
- spreminjati varovane vrednote talnega oblikovanja ter opreme prostora,
- spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad kot so: oblike, barve, strukture, materiali in oprema,
- spreminjati višine, naklone, kritine, strešne oblike brez dovoljenja pristojne organizacije.

EID: 1-00328
Ime enote: Ljubljana - Mestna jedro
Vrsta dediščine: naselbinska dediščina

Varstveni režim za registrirano kulturno dediščino: Ljubljana –Mestno jedro (EID: 1-00328) 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:

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:

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.

EID: 1-00329
Ime enote: Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana
Vrsta dediščine: spomenik

Varstveni režim za spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EID 1-00329) je določen v 8. členu III. poglavja *Odloka o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik (Ur. list RS št. 46/1990)*. Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

- Za območje iz tretje točke 3. člena in izjem iz drugega odstavka tega člena velja varstveni režim, ki zahteva pred posegom v zemeljske plasti arheološke raziskave. Na osnovi spomeniško varstvene valorizacije se predvidi prezentacija ali teren sprosti.

EID: 1-30842
Ime enote: Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov

Vrsta dediščine: vplivno območje spomenika državnega pomena

Varstveni režim za vplivno območje spomenika: Ljubljana- Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842) je določen v devetem (9) odstavku *Odloka razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena, Ur.l. RS, št. 51/2009-2500 s spremembami in dopolnitvami*. Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

- ohranjanje obstoječega nepozidanega odprtega prostora in tradicionalne rabe prostora, kjer je to nujno za ohranjanje integritete kulturnega spomenika,
- prepoved postavljanja ali gradnje začasnih objektov na območju obstoječih odprtih prostorov, zlasti zelenic, parkovnih površin in vrtov, razen kadar so ti potrebni za uporabo, funkcioniranje, ohranjanje in prezentacijo spomenika in skladni s kulturnovarstvenimi pogoji pristojnega zavoda,
- dopustne so s kulturovarstvenimi pogoji usklajene celovite parkovne ureditve ali manjši vrtnoarhitekturni posegi,
- izjemoma so dopustne s kulturovarstvenimi pogoji usklajene nujne, predvsem podzemne komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske ureditve,
- prilagoditev morebitnih nadomestnih gradenj v vplivnem območju v gabaritih in funkciji spomeniku,
- ohranjanje vedut na spomenik in s ali iz spomenika na okolico.

EID: 1-00386
Ime enote: Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice
Vrsta dediščine: vplivno območje spomenika državnega pomena

Varstveni režim za vplivno območje spomenika: Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EID 1-00386) je določen v devetem (9) odstavku 56. člena *Odloka razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena, Ur.l. RS, št. 51/2009-2500 s spremembami in dopolnitvami*. Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

- ohranjanje obstoječega nepozidanega odprtega prostora in tradicionalne rabe prostora, kjer je to nujno za ohranjanje integritete kulturnega spomenika,
- prepoved postavljanja ali gradnje začasnih objektov na območju obstoječih odprtih prostorov, zlasti zelenic, parkovnih površin in vrtov, razen kadar so ti potrebni za uporabo, funkcioniranje, ohranjanje in prezentacijo spomenika in skladni s kulturnovarstvenimi pogoji pristojnega zavoda,



- dopustne so s kulturovarstvenimi pogoji usklajene celovite parkovne ureditve ali manjši vrtnoarhitekturni posegi,
- izjemoma so dopustne s kulturovarstvenimi pogoji usklajene nujne, predvsem podzemne komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske ureditve,
- prilagoditev morebitnih nadomestnih gradenj v vplivnem območju v gabaritih in funkciji spomeniku,
- ohranjanje vedut na spomenik in s ali iz spomenika na okolico.

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.

Na podlagi zgoraj navedenega mora investitor v nadaljevanju postopkov pripraviti idejno zasnovo/idejni projekt, ki jo predloži vlogi za izdajo kulturnovarstvenih pogojev.

Lep pozdrav!

Pripravila:

Marija Režek Kambič
univ. dipl. umet.zgod.
konservatorska svetovalka

Vodja območne enote:

Boris Vičič, vodja
univ. dipl. arheolog

Prejme po e-pošti:

[Redacted signature]

V vednost:

[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]