



Náša številka: 35102-0404/2021-22  
Datum: 11. 11. 2022

Zadeva: **PRELIMINARNE SMERNICE**  
Prenova zahodnega trakta Vrazovega trga 2 v Ljubljani; parc. št.: 3637,  
3638/1 in 3638/2 vse k.o. 1737 Tabor.

Spoštovani!

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana, je prejel prošnjo za izdajo preliminarne smernice za prenovu zahodnega trakta objekta na naslovu Vrazov trg 2, 1000 Ljubljana. Vlogi je bila priložena projektna naloga za izdelavo projektne dokumentacije za investicijski projekt Kampus Vrazov trg II, izdelovalca PRO PLAN simona kosi s.p., Suška cesta 3, 4220 Škofja Loka.

1. CILJ rekonstrukcije zahodnega trakta je s stališča varstva kulturne dediščine ohranitev (obnova) oziroma ponovna vzpostavitev zgodovinskega oblikovanja fasade in dvokapne strehe pokrite z rdečo opečno kritino (bobrovec) z namenom ohranjanja zgodovinskega konteksta pozidave cerkve sv. Petra za poglede iz Hrvatskega trga proti Ljubljani (S-J).
2. V primeru posegov v zemeljske plasti (neraziskani del) bo potrebno izvesti arheološke raziskave. Parametri oziroma pogoji bodo določeni na podlagi konkretiziranega posega.

## **USMERITVE**

### **Fasada**

1. Potrebna je vzpostavitev horizontalnega tlorisa krila stavbe (osnova tloris 19. stoletje) – pravokotnik.
2. Sekundarne prizidke z ravnimi strehami ob vzhodnem delu zahodnega trakta je potrebno v sklopu rekonstrukcije odstraniti.
3. 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)).
4. Pri obnovi je potrebno uporabljati kompatibilne materiale z prvotno apneno tehnologijo.

### **Streha:**

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

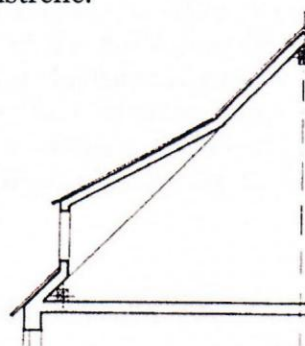
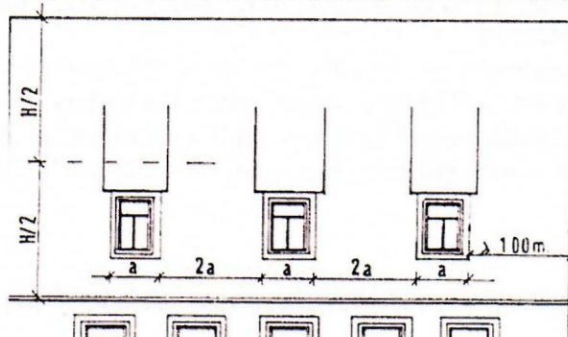
*Primer sorodne razklenjene večkrilne zgodovinske stavbe s streho zaključeno kot neprava šotorasta streha.*







7. V sklopu obnove strehe je potrebno temeljito preveriti stanje ostrešja in poškodovane elemente zamenjati z novimi enakimi v obliki in materialu.
8. 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.
9. 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).
10. Odkapni rob je potrebno prekriti z opečno kritino do napušča. Vsa ostala prekritja strešin s pločevino (zgornji del strešine, žlote, obrobe okoli dimnikov,...) je potrebno v največji možni meri zakriti z opečno kritino, tako da bo pločevina čim manj vidna.
11. 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 prekrite z opečno kritino.
12. Novo streho je sprejemljivo izvesti v skladu s pravili stroke kot prezračevano streho.
13. V sklopu obnove strehe je potrebno temeljito pregledati odvodnjavanje in odpraviti morebitne poškodbe.
14. Potrebno je preveriti tudi stanje morebitnega strelovoda in drugih funkcionalnih elementov na strehi.
15. Umestitev programa v podstreho naj se izvede na način, ki bo omogočal ohranitev ravnine notranje (vzhodne) strešine trakta v obstoječih gabaritih. Osvetlitev prostorov pod njo je priporočljivo izvesti v ravnini strešine, z namenom ohranjanja zgodovinske strehe (opečna kritina), ki bo z izvedbo projekta v vzhodnem delu projekta postala izjemno izpostavljena za poglede iz Hrvatskega trga proti jugu.
16. Nova 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, zareze, prekrite z lamelami v barvi strešnikov na nivoju strešine (prvina, ki je na kompleksu že prisotna).
17. Na zahodni strešini (zunanji), ki je manj občutljiva za poglede je priporočljivo uporabiti zgodovinske oblike frčad, ki jih je sprejemljivo tudi sodobneje interpretirati pod pogojem, da se v osnovi ohranja značaj »rdeče dvokapne strehe prekrite z bobrovcem – za poglede iz višine.
18. Za odpiranje strešin v tovrstnih objektih so zgodovinsko uporabljali t.i. pultne frčade, ki so bile namenjene prezračevanju podstrehe.



*Zgodovinska umestitev pultnih frčad – shematski prikaz.*

19. Priporoča se ohranjanje medetažnih konstrukcij in njihova ojačitev in ne odstranitev oziroma zamenjava v celoti.
20. Obočne konstrukcije objekta, ki je prisotna v določenih delih pritličja, je priporočljivo ohraniti in jo po potrebi ojačiti.
21. Pri izdelavi ocene požarne varnosti je potrebno upoštevati določila mednarodnega standarda na področju kulturne dediščine NFPA ali drugega.





## PRAVNA PODLAGA:

**EŠD:** 5914  
**Ime enote:** Ljubljana - Šempetrsko predmestje  
**Vrsta dediščine:** spomenik (naselbinski)

Varstveni režim za spomenik: Ljubljana - Šempetrsko predmestje (EŠD 5914) 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,
- postavljati začasne 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.

**EŠD:** 328  
**Ime enote:** Ljubljana - Mestna jedro  
**Vrsta dediščine:** naselbinska dediščina

Varstveni režim za registrirano kulturno dediščino: Ljubljana – Mestno jedro (EŠD: 328) 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:
  - a) 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.

**EŠD:**

**329**

**Ime enote:**

**Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana**

**Vrsta dediščine:**

**spomenik**

Varstveni režim za spomenik: Ljubljana – Arheološko najdišče Ljubljana (EŠD 329) 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.

**EŠD:**

**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 (EŠD 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.

**EŠD:**

**386**

**Ime enote:**

**Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice**

**Vrsta dediščine:**

**vplivno območje spomenika državnega pomena**

Varstveni režim za vplivno območje spomenika: Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EŠD 386) 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!

Pripravile:

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

Kaja Švab  
MArch, Združeno kraljestvo  
Velike Britanije in Severne Irske



Vodja območne enote:

Boris Vičič, vodja  
univ. dipl. arheolog

Prejmejo:

- naslovník
- arhiv, tu