



Številka: UZ-0210/2002/46

Datum: 22. 5. 2013

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Območna enota Ljubljana Tržaška 10, 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 in 30/11-Odl.US; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo stranke Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa SCAPELAB d.o.o., Levstikov trg 4a, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslov: Poljanski nasip 40, št. EŠD: **5930 Ljubljana – Cukrarna**, nepremičnina parc. št. 186 – del, 188 - del, k.o. Poljansko predmestje, naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, mora pred posegi, ki predstavljajo rekonstrukcijo obodnih zidov in fasad in celovito preureditev volumna notranjščine nekdanjega tovarniškega objekta v kompleksu Cukrarna za potrebe galerijske in spremljevalnih dejavnosti, po projektni dokumentaciji »ENA HIŠA - ureditev galerije Cukrarna« v Ljubljani št.: 2013/04, v spomenik, naslov: Poljanski nasip 40, št. EŠD: **5930 Ljubljana – Cukrarna**, nepremičnina parc. št. 186 – del, 188 - del, k.o. Poljansko predmestje, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

- 1.) Ohranitev historične substance obodnih zidov in rekonstrukcija historične fasadne členitve nekdanjega tovarniškega objekta se izvede z ustreznimi statičnimi podporami in podtemeljenjem ostenja, ki se ga zaradi predlaganega izčiščenja notranjščine (odstranitev notranjih konstrukcij) statično utrdi z novim sovprežnim AB ostenjem.
- 2.) Pri izvedbi historične rekonstrukcije fasad je treba, na podlagi analize ohranjenih fotografskih posnetkov fasad objekta ob Poljanskem nasipu iz 60. in 70. let 20. stoletja in ohranjenih arhitekturnih prvin na samem ostenju (npr. lega in velikost horizontalnih vencev in lizenskih polj v petih okenskih oseh), izdelati načrt za končno prezentacijo čelne fasade v skladu z zunanjščino, ki jo je objekt dobil po požaru in obnovi v drugi polovici 19. stoletja, ko je bila čelna fasada skoraj v celoti prevlečena s pasovi rustike v ometu, poudarjena s polkrožnimi kamnitimi portali v pritličnem delu in z značilnim rastrom izvotlitve ostenja s skoraj kvadratnimi odprtinami v nadstropjih. Delno ohranjeno izvorno leseno okensko stavbno pohištvo (dvokrilna okna s horizontalnimi prečkami) je dotrajano do te mere, da se ga lahko zamenja z novim, ki se ga lahko materialno in tehnično posodobi (enojno in večslojno zastekljeno okno) in pri tem ohrani historično lokacijo zunanjega okna in oblikovno značilnost t. j. šestpolno členjenost okna s prečkami.
- 3.) Pri izvedbi novih strešnih konstrukcij se ohrani historične vertikalne in horizontalne gabarite vseh streh, prekritih s historičnim tipom strešne kritine (opečni bobrovec opečne barve).



4.) ZVKDS OE Ljubljana že desetletja opozarja na pomen ohranitve povezanosti celotnega kompleksa Cukrarne - vsaj v območju strešin - in je to strokovno izhodišče nazadnje zapisal leta 2009 v Konservatorskih smernicah k pripravi strokovnih podlag za javni natečaj za ureditev območja Cukrarne (*»Treba je ohraniti historične vedutne poglede na objekt z območja Šempetrskega mostu in Petkovškovega nabrežja. Za ohranitev vedutnih pogledov je izredno pomembna ohranitev oblik in poteka slemen vseh (!) streh, ki stopnjevano povezujejo objekte. Zato je treba ohraniti tudi historično strebo skladišnega dela kompleksa, kjer bo cesta presekala objekt. Steni skladišnega dela bi bili lahko oblikovani kot loka »tunela« po vzoru na rešitev na začetku Karlovške ceste v Ljubljani«*). V naslednji fazi obnove bo prislonjen na del zahodne fasade nekdanjega tovarniškega objekta pokrit mostovž, ki bo zapolnil vrzel v kompleksu Cukrarne nad podaljškom nove Roške ceste, zato mora projektant prenove »Galerije Cukrarne« pri statični sanaciji zahodne fasade predvideti izvedbo primerno temeljenih nosilcev za izvedbo omenjenega mostovža na lokaciji porušenega nekdanjega skladišča.

5.) Projektno dokumentacijo (PGD in PZI) za izvedbo celovite prenove spomenika je treba predložiti ZVKDS OE Ljubljana v pregled in soglasje pred samim pričetkom del.

**II.** Pri kakršnih koli posegih v zemeljske plasti, mora investitor zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.

Investitor mora za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.

**III.** Kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

**IV.** Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

### **O b r a z l o ž i t e v:**

Drugi odstavek 49.c člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-UPB1 – uradno prečiščeno besedilo (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05-Odl.US, 120/06-Odl.US, 126/07, 57/09-Skl.US, 108/09; 61/10-ZRud-1 (62/10-popr.), 20/11-Odl.US in 57/12; ZGO-1) določa, da so s posebnimi predpisi določena varovana območja, v katerih je treba pridobiti posebno soglasje zaradi varstvenega režima, ki velja na teh območjih oziroma nepremičninah.

Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 tako določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, ki je podlaga za izvedbo posega v nepremično kulturno dediščino.

V skladu s četrtem odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta oziroma akta o določitvi varstvenih območij dediščine, za poseg v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.





Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 26. 4. 2013 prejel zahtevo investitorja Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslov: Poljanski nasip 40, št. EŠD: **5930 Ljubljana – Cukrarna**, nepremičnina parc. št. 186 – del, 188 - del, k.o. Poljansko predmestje. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo:

- 0.1 Vodilna mapa št.: UP13-001-A-IDZ (»ENA HIŠA - Celovita ureditev območja Cukrarna in Ambroževega trga z nabrežjem Ljubljanice ter objekti upravnega središča GALERIJA CUKRARNA« (Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana, št. proj.: 2913-A, odg. vodja proj.: Marko Studen u.d.i.a., ZAPS 1226A, april 2013)

- 1.1 Načrt arhitekture - IDZ: (»ENA HIŠA - Celovita ureditev območja Cukrarna in Ambroževega trga z nabrežjem Ljubljanice ter objekti upravnega središča GALERIJA CUKRARNA« (Scapelab d.o.o., Levstikov trg 4a, Ljubljana, št. proj.: 2913-A, odg. vodja proj.: Marko Studen u.d.i.a., ZAPS 1226A, april 2013.

Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava opraviti naslednji poseg: obnovo in rekonstrukcijo objekta nekdanjega tovarniškega objekta v kompleksu spomenika Cukrarna.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v 8. členu *Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost*, Uradni list RS, 11. 5. 1990, št. 18. Navedeni kulturnovarstveni režim u določa, da: *A. Na celotnem območju urbanističnega spomenika je prepovedano: 1. spreminjati ovrednoteno prostorsko zasnovo območij trgov, ulic in nabrežij, 2. rušiti, pozidavati, nadzidavati, prezidavati pozidan in nepozidan prostor 3. postavljatičasne premične objekte brez dovoljenja pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine 4. spreminjati varovane vrednote talnega oblikovanja ter opreme prostora, 5. spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad to so: strukture, barve, materiali in oprema, 6. spreminjati višine, naklone, kritine, strešne oblike brez dovoljenja pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.*

ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

1.) Ohranitev historične substance obodnih zidov in rekonstrukcija historične fasadne členitve nekdanjega tovarniškega objekta se izvede z ustreznimi statičnimi podporami in podtemeljenjem ostenja, ki se ga zaradi predlaganega izčiščenja notranjščine (odstranitev notranjih konstrukcij) statično utrdi z novim sovprežnim AB ostenjem.

2.) Pri izvedbi historične rekonstrukcije fasad je treba, na podlagi analize ohranjenih fotografskih posnetkov fasad objekta ob Poljanskem nasipu iz 60. in 70. let 20. stoletja in ohranjenih arhitekturnih prvin na samem ostenju (npr. lega in velikost horizontalnih vencev in lizenskih polj v petih okenskih oseh), izdelati načrt za končno prezentacijo čelne fasade v skladu z zunanjščino, ki jo je objekt dobil po požaru in obnovi v drugi polovici 19. stoletja, ko je bila čelna fasada skoraj v celoti prevlečena s pasovi rustike v ometu, poudarjena s polkrožnimi kamnitimi portali v pritličnem delu in z značilnim rastrom izvotlitve ostenja s skoraj kvadratnimi odprtinami v nadstropjih. Delno ohranjeno izvorno leseno okensko stavbno pohištvo (dvokrilna okna s horizontalnimi prečkami) je dotrajano do te mere, da se ga lahko zamenja z novim, ki se ga lahko materialno in tehnično posodobi (enojno in večslojno zastekljeno okno) in pri tem ohrani historično lokacijo zunanjega okna in oblikovno značilnost t. j. šestpolno členjenost okna s prečkami.





3.) Pri izvedbi novih strešnih konstrukcij se ohrani historične vertikalne in horizontalne gabarite vseh streh, prekritih s historičnim tipom strešne kritine (opečni bobrovec opečne barve).

4.) ZVKDS OE Ljubljana že desetletja opozarja na pomen ohranitve povezanosti celotnega kompleksa Cukrarne - vsaj v območju strešin - in je to strokovno izhodišče nazadnje zapisal leta 2009 v Konservatorskih smernicah k pripravi strokovnih podlag za javni natečaj za ureditev območja Cukrarne (*»Trebaja ohraniti historične vedutne poglede na objekt z območja Šempetrskega mostu in Petkovškovega nabrežja. Za ohranitev vedutnih pogledov je izredno pomembna ohranitev oblik in poteka slemen vseh (!) streh, ki stopnjevano povezujejo objekte. Zato je treba ohraniti tudi historično streho skladiščnega dela kompleksa, kjer bo cesta presekala objekt. Steni skladiščnega dela bi bili lahko oblikovani kot loka »tunela« po vzoru na rešitev na začetku Karlovške ceste v Ljubljani«*). V naslednji fazi obnove bo prislonjen na del zahodne fasade nekdanjega tovarniškega objekta pokrit mostovž, ki bo zapolnil vrzel v kompleksu Cukrarne nad podaljškom nove Roške ceste, zato mora projektant prenove »Galerije Cukrarne« pri statični sanaciji zahodne fasade predvideti izvedbo primerno temeljenje in nosilce za izvedbo omenjenega mostovža na lokaciji porušenega nekdanjega skladišča.

5.) Projektno dokumentacijo (PGD in PZI) za izvedbo celovite prenove spomenika je treba predložiti ZVKDS OE Ljubljana v pregled in soglasje pred samim pričetkom del.

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

Ti kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

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 pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

Na izvedbeno projektno dokumentacijo, ki upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Stroški postopka: Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZUP) 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 podlagi zahteve investitorja, je ZVKDS zaradi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, organu pa stroški v postopku niso nastali.

Kulturnovarstveni pogoji so oproščeni plačila upravne takse po 22. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB4 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: ZUT).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper izdane kulturnovarstvene pogoje je v petnajstih (15) dneh od vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na



naslov Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 6, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov zavoda poslana zadnji dan roka s priporočeno poštno pošiljko. Na podlagi 22. točke 28. člena ZUT se za pritožbo ne plača upravna taksa.

Postopek vodil:

dr. Uroš Lubej  
konservatorski svetnik

Odločil:

Boris Vičič  
univ. dipl. arheolog  
konservatorski svetovalec



Vročiti: - Investitorju – po pooblaščenju: SCAPELAB d.o.o., Levstikov trg 4a, 1000 Ljubljana – OSEBNO

V vednost: ✓ Mojca Kalan Šabec s.p., Hacquetova ulica 16, 1000 Ljubljana