



Številka: 35102-0135/2015-40
Datum: 24. 6. 2025

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 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 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo etažnih lastnikov Eipprove 19 v Ljubljani, v njihovem imenu upravnik Gospodar d.o.o., Tržaška cesta 42, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa družba Saning d.o.o., Ulica Mirka Vadnova 1, 4000 Kranj, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Etažni lastniki Eipprove 19 v Ljubljani (v nadaljevanju: investitor) mora za sanacijo lesenih stopnišč in ometa v območju stopnišč na naslovu Eipprova ulica 19, 1000 Ljubljana, parcelna št. *33 k. o. 1722 Trnovsko predmestje, po prejeti vlogi z opisom navedbo nameravanega posega, ki predstavlja poseg v spomenik Ljubljana – Območje Krakova in Eipprova ulica (EID 1-00369) in vplivna območja spomenikov Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842), Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EID 1-00386) ter Ljubljana - Emonska cesta, Trg francoske revolucije in Vegova ulica (EID 1-05635), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

STOPNIŠČE

1. Lesene stopnice naj se restavratorsko obdela na način, da se ohrani star izgled (patina). Cilje ne smejo biti popolne nove stopnice.
2. Pregleda se stanje lesenih stopnic. V kolikor poškodbe nakazujejo zgolj na prisotnost lesnih škodljivcev priporočamo: preventivno uničenje ksilofagnih insektov in spor gliv. Najbolj ustrezen način se določi na podlagi ocene dejanskega stanja.
3. Lesene stopnice naj se očisti na nedestruktiven način: mehansko, termično ali s pomočjo kemičnega čiščenja do zdrave podlage. Peskanje lesenih površin ni dopustno. Z brušenjem se odstranjuje zgolj umazanija – nikakor se ne sme doseči videza gladke (idealne) brušene površine.
4. Manjše poškodbe je sprejemljivo kitati z ustreznim lesnim kitom. Dotrajane dela naj se nadomesti z istovrstnim lesom (predvidoma hrastov les). Obdela naj se jih na način, da se doseže enako obdelavo in videz obstoječega stanja.
5. Nastopne ploskve, ki so ukrivljene, je dopustno npr. minimalno podložiti, da se zagotovi ustrezno varnost. Cilj ni doseči povsem ravno stopnico. V primeru menjave stopnice, je treba novo nastopno ploskev obdelati na način, da se doseže poenoten videz z ostalimi starimi stopnicami (rahlo ukrivi itd.)
6. Po obnovi naj se stopnice naolji z naravnimi olji. Proizvodi na osnovi laka in drugih sestavin, ki lahko kreirajo, so manj primerni.
7. Kamnite in opečne dele stopnišča se ohranja in po potrebi obnovi z materiali in na način,



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, Območna enota Ljubljana, je dne 11. 6. 2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za sanacijo lesenih stopnišč in ometa v območju stopnišč na naslovu Eipprova ulica 19, 1000 Ljubljana, parcelna št. *33 k. o. 1722 Trnovsko predmestje, ki predstavlja poseg v spomenik Ljubljana – Območje Krakova in Eipprova ulica (EID 1-00369) in vplivna območja spomenikov Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842), Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EID 1-00386) ter Ljubljana - Emonska cesta, Trg francoske revolucije in Vegova ulica (EID 1-05635). Investitor je zahtevi priložil dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za spomenik Ljubljana - Območje Krakova in Eipprova ulica (EID 1-00369) varstveni režim določen v 8. členu *Odloka o razglasitvi Krakove in Eipprove ulice za kulturni in zgodovinski spomenik (Ur.l. SRS, št. 42/86-1909, v nadaljevanju Odlok)*. Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

8. člen

1. Za urbanistični spomenik velja enoten varstveni režim, ki določa:

- varovanje kulturnih, estetskih, zgodovinskih in naravnih vrednot v celotni, neokrnjeni in izvirni podobi,
- podređitev posegov ohranjanju, sanaciji in prenovi varovanim lastnostim prostora in arhitekture,
- ohranjanje zgodovinske parcelacije zazidalnega sistema pozidanega in nepozidanega prostora,
- zagotavljanje predstavitve kulturnih, zgodovinskih, estetskih in naravnih vrednot varovanega območja,
- podređitev motornega prometa pešcem in kolesarjem pri določanju prometnih režimov.

Prepovedano je:

- spreminjati, pozidavati, prezidavati, nadzidavati pozidan in nepozidan prostor tam, kjer bi to okrnilo varovane vrednote s tem, da bo obnova Eipprove ulice, za katero veljajo določila odloka o sprejetju zazidalnega otoka VS-1 in VS-102 Trnovo (Uradni list SRS, št. 27/1972) in odloka o sprejemu dopolnitve zazidalnega načrta za severni del VS-1 Trnovo (Uradni list SRS, št. 39/83), potekala v skladu s strokovnimi usmeritvami v navedenih dokumentih,
- spreminjati ovrednoteno talno oblikovanje in opremo prostora,
- spreminjati ovrednoteno oblikovanje fasad, to so: oblike, strukture, barve, materiale ipd.,
- spreminjati višine, naklone, kritine, strešne oblike tam, kjer bi to okrnilo varovane vrednote.

Za vplivna območja spomenikov: Ljubljana - Širše območje Plečnikovih ureditev in spomenikov (EID 1-30842), Ljubljana - Regulirana struga Ljubljanice (EID 1-00386) ter Ljubljana - Emonska cesta, Trg francoske revolucije in Vegova ulica (EID 1-05635) je varstveni režim določen v 54.a in 56. členu *Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Ur.l. RS, št. 51/2009-2500, 88/2014-3553, 19/2016-720, 76/2017-3719, 17/2018-739, 74/2021-1640)*. Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo v skladu z 31. členom ZVKD-1.

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. Zahtevi za izdajo soglasja morajo biti priložena tudi naslednja dokazila o strokovni usposobljenosti izvajalcev specializiranih del: reference za delo na podobnih sorodnih historičnih objektih s podobnimi arhitekturnimi prvinami

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 grede 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.

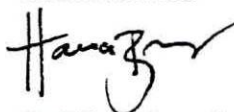
Ta odločba je takse prosta (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO; v nadaljevanju: ZUT).

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 cesta 4, 1000 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:

Hana Brus
mag. um. zgod.
konservatorica



Odločil:

dr. Robert Peskar
konservatorski svetnik
vodja OE Ljubljana po pooblastilu



Vročiti: - Investitorju – po pooblaščenju: Saning d.o.o., Ulica Mirka Vahnova 1, 4000 Kranj – osebno