



Številka: 35108-0341/2017-4,NP
Datum: 27.02.2018

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje, 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 Javnega podjetja Komunala Laško, Podšmihel 1e, 3270 Laško, (v nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za menjavo strešne kritine in kleparskih izdelkov vključno z obnovo frčad ter menjavo oken na frčadah na objektu na naslovu Trubarjeva ul. 3, 3270 Laško«, parcelna št. 316 k.o. 1026 - Laško, po projektni dokumentaciji: *točni lokaciji posega-kopiji katastrskega načrta in po opisu del*, kar predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino **Laško – Hiša Trubarjeva 3 (EŠD 19773)** ter poseg v območji registrirane nepremične dediščine **Laško – Trško jedro (EŠD 310)** in **Laško – Arheološko območje trškega jedra (EŠD 12264)**, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1. Predvideni poseg ne sme negativno vplivati na varovane lastnosti registrirane nepremične dediščine.
2. Streha mora ohraniti obstoječi strešni volumen, obliko in naklone strešin ter višino slemena in strešnega venca.
3. Za prekrivanje strehe je potrebno uporabiti opečni bobrovec opečno rdeče barve.
4. Vse vidne kleparske elemente na objektu (žlebovi, odtočne cevi, zaključne obrobe ...) je potrebno med seboj materialno in barvno poenotiti in izvesti v navadnem cinkotitu.
5. Snegobrani naj bodo v barvi strešne kritine. Točkovni snegobrani so s kulturnovarstvenega vidika manj sprejemljivi, zato se naj uporabijo v manjšem številu in v spodnjem delu kombinirajo z linijskim snegobranom.
6. Strešne frčade naj ohranijo obstoječi volumen, s tem da jih je možno toplotno izolirati in nato obdelati v klasičnem fasadnem ometu ter prebarvati v enakem barvnem tonu kot fasado objekta. Strešice je potrebno pokriti v enaki kritini kot ostale strešine. Vetrne obrobe na čelni strani frčad ne smejo biti širše od obstoječih lesenih zaključnih letev.
7. Zaključni del zatrepne fasade je potrebno sanirati v ometu in zaključiti z minimalno široko vetrno obrobo (da prekrije opeko).
8. Nova okna frčad morajo biti lesena in v členjena na križ (tudi na dvoriščni strani) ter barvana v barvnem tonu obstoječega stavbnega pohištva.

9. Namestitve fotovoltaičnih elementov (fotonapetostnih modulov, solarnih kolektorjev) na strešne površine objekta ni sprejemljiva.
10. Ob predložitvi popisov del in delavniških načrtov za izdelavo stavbnega pohištva ter detajlov izvedbe sanacije frčad bo v skladu z 28. in 30. členom ZVKD-1 (Uradni list RS, št. 16/2008) izdano kulturnovarstveno soglasje.

II. V skladu s 84. členom ZVKD-1 pristojni Zavod izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato ga je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom del pisno ali po elektronski pošti (tajnistvo.ce@zvks.si) o tem obvestiti.

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 Celje, je dne 31.01.2018 prejela zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev menjavo strešne kritine in kleparskih izdelkov vključno z obnovo frčad ter menjavo oken na frčadah na objektu na naslovu Trubarjeva ul. 3, 3270 Laško«, parcelna št. 316 k.o. 1026 - Laško, kar predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino **Laško – Hiša Trubarjeva 3 (EŠD 19773)** ter poseg v območji registrirane nepremične dediščine **Laško – Trško jedro (EŠD 310)** in **Laško – Arheološko območje trškega jedra (EŠD 12264)**. Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Iz investitorjeve vloge je razvidno, da namerava zamenjati obstoječo strešno kritino in kleparske izdelke ter obnoviti frčade in zamenjati okna na frčadah.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v registrirano nepremično dediščino se določijo v skladu z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za **Laško – Hiša Trubarjeva 3 (EŠD 19773)**, **Laško – Trško jedro (EŠD 310)** ter **Laško – Arheološko območje trškega jedra (EŠD 12264)** varstveni režim, določen v *Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/02, 45/03, 60/05, 103/05, 104/06, 51/07, 2/08, 107/08, 33/09, 57/09, 54/11)* in v *Odloku o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02)*.

Strnjeno trško jedro Laškega z začetki v 11. stoletju ima specifično ploskovito parcelacijo in zasnovo pozidave, prilagojeno konfiguraciji terena. Prvotna stavbna substanca, ki vsebuje pomembne fevdalne, trške in sakralne stavbe, je dobro ohranjena. Trško jedro leži na začetku dolinskega kota med Humom, Gabrnim, Žikovskim brdom in Podvinskim hribom, na levem bregu Savinje, pod gričem s starim gradom.

Trško jedro Laškega predstavlja poselitveni prostor, kontinuirano izkoriščen od prazgodovine do novega veka. Posebno pogoste so rimskodobne najdbe, vendar točna lokacija rimske naselbine ni znana. Prazgodovinske najdbe so znane s prostora dvorišča hotela Savinja,

rimске so koncentrirane v okolici cerkve in župnišča, srednje in novoveške najdbe po vsem jedru naselja.

Hiša na naslovu Trubarjeva 3 v Laškem je nadstropna trška hiša z izložbenimi okni na sedemosni ulični fasadi, členjena z mejnim in pristrešnim zidcem. Na dvoriščnem delu, kjer je tudi gospodarsko poslopje, so arkade. Stavbo je postavil tovarnar Withalm Otto na začetku 19. stol. in predstavlja eno pomembnejših objektov znotraj varovanega območja trškega jedra. (situla.org/giskd)

Navedeni akt (*Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev Občine Laško*) v 20. členu določa naslednje splošne pogoje varovanja kulturne dediščine:

»Za vsak poseg na objektih oziroma varovanih območjih kulturne dediščine je potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po 44., 45., 46. in 47. členu zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99). Splošno izhodišče je, da je potrebno za objekte in območja kulturnih spomenikov in dediščine pred vsakim posegom predhodno sodelovanje pristojne službe, ki glede na naravo in obseg izdelava bodisi konservatorski program prenove za zahtevnejše posege, bodisi pogoje in smernice, če gre za manj zahtevne ali parcialne posege na objektih.«

Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02) v 7. členu določa spomeniškovarstveno valorizacijo prostora in osnovne smernice varovanja v procesu prenove:

- Celotno SMJ Laškega varujemo kot spomenik historičnega urbanizma (meje zavarovanega območja so označene na karti št. 13). V okviru obravnavanega prostora je potrebno ohraniti osnovno florisno-urbanistično shemo. Ta se izraža v primerni in sekundarni komunikacijski mreži, kontinuirani obulični pozidavi ter specifični srednjeveški parcelaciji.
- Zavarovani objekti se lahko obnavljajo le v okviru danih varstvenih režimov za objekte. Pri vseh posegih bo potrebno sodelovanje spomeniške službe s smernicami za lokacije, gabarite, mase, obdelavo fasad, odprtín, barv, kritine, izbiro materialov itd.

V 9. členu so določene smernice, pogoji in tolerance za prenovo grajene strukture:

- Oblikovanje fasad je predmet arhitekture objekta. Pomembno je ohranjati razmerje med polnim in praznim (fasade – okna) upoštevati poudarke vhodov, vež, razmerja okenskih odprtín; elemente arhitekture značilne za objekte v Laškem (vogali, izzidki, venci, verande).

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

1.) Skladno s splošnimi pogoji varovanja kulturne dediščine poseg ne sme negativno vplivati na varovane lastnosti obravnavane kulturne dediščine.

Od. 2. do 10. točke: kulturnovarstveni pogoji so določeni na način, da bo streha-peta fasada objekta v svojem volumnu, materialih, oblikovanju detajlov še naprej ohranila svoj historičen izgled in predstavljala pomemben povezovalen element širšega območja varovanega trškega jedra.

11.) Ob predložitvi projektne dokumentacije, ki bo upoštevala vse navedene pogoje, bo v skladu z 28. in 30. členom ZVKD-1 izdano kulturnovarstveno soglasje.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določeno 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 pošto pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodila:
Nataša PODKRIŽNIK, univ.dipl.um.zgod.
konservatorska svetovalka



Odločila vodja območne enote:
Danijela BRIŠNIK, univ.dipl. arheol.



Vročiti:

-Investitorju – Javno podjetje Komunala Laško, Podšmihel 1e, 3270 Laško OSEBNO