

# Palča

G r e g o r č i č e v   d r e v o r e d   3   v   P o s t o j n i

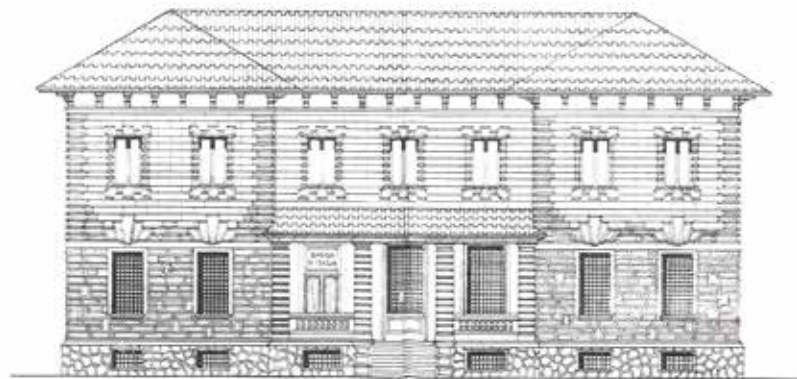


[ Iz preteklosti → v sedanjost ]



# Palauča

G r e g o r č i č e v   d r e v o r e d   3   v   P o s t o j n i



[ Iz preteklosti → v sedanost ]



Palača na Gregorčičevem drevoredu 3 v Postojni, ki svoje prostore ponovno odpira decembra 2021, je bila zgrajena kot Banca d'Italia (slov. Banka Italije). Sprva je bilo poslovanje banke namenjeno investicijam, ker pa v njej ni bilo dovolj prometa, je bila 1937 prodana takratni postojnski občini. Občinski uslužbenci so tu opravljali svoje delo približno do leta 1948. Po koncu druge svetovne vojne je imel v stavbi sedež takratni Mestni narodnoosvobodilni odbor. Organi lokalne skupnosti so bili v stavbi do leta 1955, od tedaj naprej do 1980 pa Ljudska milica. Pod isto streho so delovali še ostali državni in lokalni uslužbenci, izvajale pa so se tudi razne društvene dejavnosti: pisarna Ljudske tehnike je na primer povezovala nekatera društva s področja tehnične kulture, v teh prostorih so poučevali glasbo, tu sta delovala prosvetni in gledališki oddelek ter gasilstvo.

Po ustanovitvi Uprave javne varnosti leta 1980 se je Ljudska milica, ki je združevala postajo prometne milice in postajo milice, preselila v stavbo na Ulico 1. maja v Postojni, kjer je sedaj stanovanjski blok. V stavbi na Gregorčičevem drevoredu 3 je sedež dobila samostojna Uprava javne varnosti, nato Uprava za notranje zadeve in nazadnje Policijska uprava Postojna.

Od preselitve Policijske uprave Postojna v Koper (2010–2011) je bila stavba več let prazna, še vedno pa je z njo upravljala Policijska uprava. Stavbo je začel najedati zob časa, zato so vodstva Občine Postojna, Upravne enote Postojna, Ministrstva za notranje zadeve ter Ministrstva za javno upravo iskala in našla rešitev, da se stavba nameni za potrebe Upravne enote Postojna in Geodetske pisarne Postojna. Po večletnih prizadevanjih je 2018 palača, ki je v lasti Republike Slovenije, prešla iz upravljanja Ministrstva za notranje zadeve v upravljanje Ministrstva za javno upravo, ki je investicijo obnove vključilo v svoje načrte.

Začeli so se postopki za celovito obnovo stavbe. Najprej se je pridobivala in urejala vsa potrebna dokumentacija, sredi novembra 2019 pa so se začela gradbena dela. V letu 2020 je bil sprejet dogovor, da prostore v stavbi, ki še niso bili zasedeni, koristi tudi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJPES).

Upravna enota Postojna s preselitvijo v stavbo na Gregorčičevem drevoredu 3 prvič od ustanovitve pridobiva svoje prostore, vse doslej jih je delila z Občino Postojna v njihovi stavbi na na Ljubljanski cesti 4. Upravne enote so bile v Republiki Sloveniji

ustanovljene z Zakonom o upravi 1. januarja 1995 kot organizacije državne uprave s pristojnostjo odločanja na prvi stopnji v upravnih zadevah iz državne pristojnosti nalog različnih ministrstev. Upravne enote predstavljajo neposreden stik med državo in državljanom. Vodijo se predvsem postopki na področju notranjih zadev (osebni dokumenti, prijava prebivališča, javnega reda, področje tujcev, matične zadeve, društvenih dejavnosti), prometa (registracija vozil, izdaja vozniških dovoljenj), graditve objektov in drugih posegov v prostor, infrastrukture, kmetijstva, področja vojnih

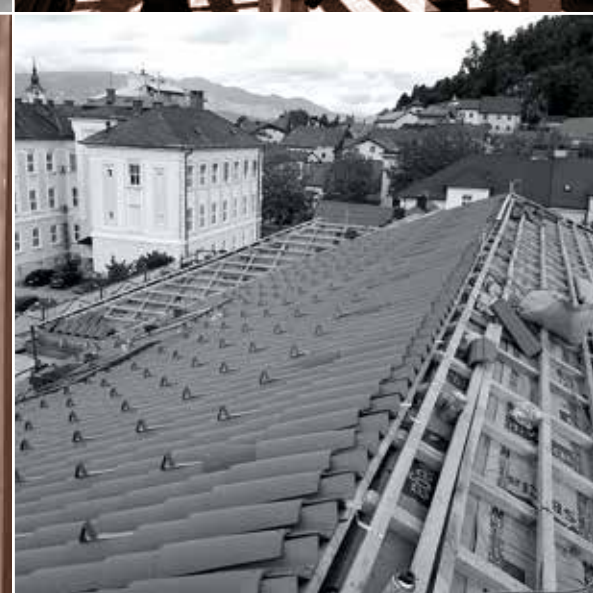
veteranov in invalidov ter žrtev vojnega nasilja, upravnih overitev in izdaje kvalificiranih digitalnih potrdil.

Upravna enota Postojna pokriva območje Občine Postojna in Občine Pivka. Razprostira se na 493 km<sup>2</sup> in ima 21 682 prebivalcev. Upravno enoto je od ustanovitve do leta 2005 vodil načelnik Franc Tomažič, od leta 2005 do danes pa Marko Baša. •



← Prve povojne volitve v Postojni.  
Foto: Janko Ozbič.





V zaledju glavne postojnske mestne prometnice, današnje Tržaške ceste, se ob Gregorčičevem drevoredu nahaja ena najopaznejših in monumentalnih palač v Postojni, ki je bila zgrajena kot agencija Banca d'Italia. Gre za robustno historistično zasnovano poslopje s sedemosnim in rizalitno razgibanim glavnim pročeljem, ki ima vhodni, osrednji del, do katerega vodi zunanje stopnišče, nekoliko umaknjen in pokrit z nadstreškom, slonečim na

štirih segmentno sestavljenih slopih. Na začetku so se za stavbo nahajali utilitarni prizidki. Nad vhomom je stal kovinski napis Banca d'Italia. Za zunanjo arhitekturo je bil izbran slog, navdihnjen s črtami pozne renesanse, z rustikalnimi poudarki, ki se razkrojijo od podnožja navzgor, kar daje vtis trdnosti in moči. V celoti objekt deluje zelo mogočno in spominja na nekatere starodavne stavbe italijanskih kovnic.



← Stavba Banca d'Italia leta 1929.  
Foto: iz zbirke Emila Tominca.



Po zgraditvi južne železnice 1857 se je poselitev v Postojni širila v prostoru med današnjo Ljubljansko cesto in železniško progo. Tu so začele rasti vile premožnejših domačinov, v obdobju med obema vojnama pa tudi upravne stavbe in sedeži italijanskih političnih organizacij. V obdobju med 1830 in 1918 je bilo tako v tem prostoru zgrajenih 50 hiš, nekaj še ob cesti severno od starega trškega jedra.

Postojna se je po prvi svetovni vojni znašla v neposrednem zaledju rapalske meje na italijanski strani. Italija je sem načrtno naseljevala številčno italijansko vojaško, polvojaško in civilno administrativno osebje, kar se je odražalo tudi v sami poselitvi Postojne. Z naraščanjem števila novih prebivalcev mesta se je pojavila potreba po vzpostavitvi raznih ustanov za zadovoljevanje potreb novega prebivalstva. Tako je tudi Banca d'Italia prepoznala po-

slovno priložnost in začela s postopkom priprave na gradnjo enote v Postojni. 30. aprila 1923 se je tako bančni nadzorni svet odločil, da bo v Postojni ustanovil agencijo, ki bo pod nadzorom podružnice Banca d'Italia v Trstu.

Začelo se je z iskanjem primerne lokacije. Direktor podružnice v Trstu, Michelangelo Zago, si je maja 1923 v družbi izrednega občinskega pooblaščenca Luigija Ronchija ogledal tri primerne lokacije za gradnjo agencije. Prva, lastnina Kende, zemljišče s parcelno št. 2675, je bila ocenjena kot odlična in kot »najboljše, kar si lahko zamislimo«, saj se je nahajala ob glavni cesti, zraven prefektуре in občinskega poslopja. Druga lokacija je bila v lasti Giumlia in je obsegala parcelno št. 165/2 in 183/5, tretja parcela pa je bila lastnina Sokola in se je nahajala na parceli št. 358/2 k. o. Postojna.

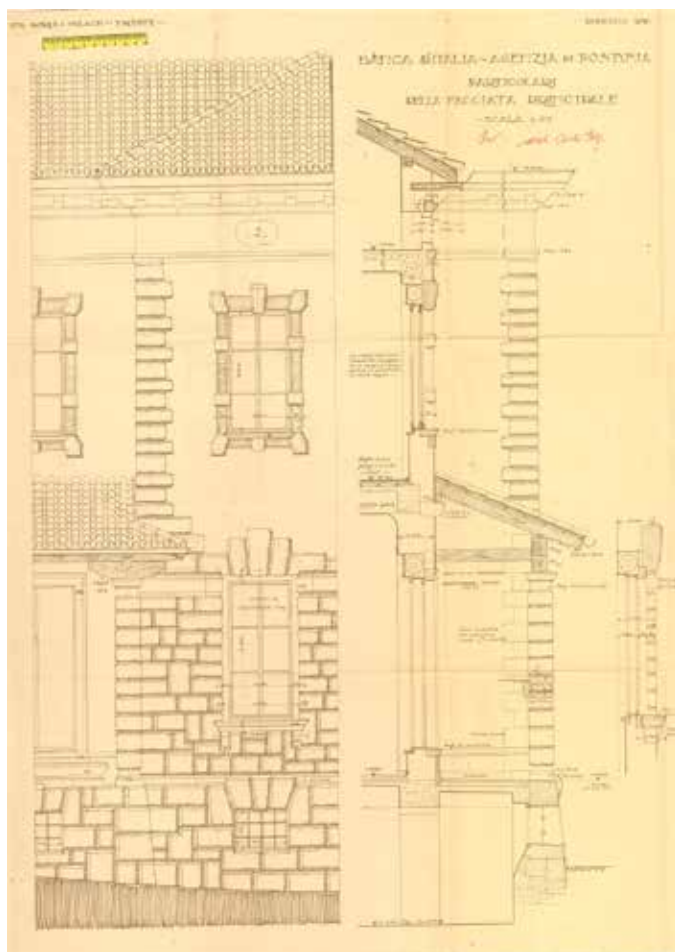
→ Izsek iz katastrske mape s parcelami, za katere se je zanimala Banka Italije. ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, pratt. n. 410.



Generalni direktor banke je 7. junija 1923 podal navodilo, naj bo zemljišče kupljeno po najgospodarnejši ceni, zato je odsvetoval nakup Kendovega zemljišča, ki je bilo najdražje. Po tehtanju najboljših možnosti, je do nakupa prišlo že istega poldneva. Odločili so se za zemljišče Antonia Giumlia, postojnskega lekarnarja. 31. julija je direktor banke v Trstu podpisal kupoprodajno pogodbo, uredil vpis v zemljiško knjigo ter generalnemu direktor-

ju v Rimu izrazil svoje prepričanje, da je bil nakup opravljen pod poštenimi pogoji. Za 1.239 m<sup>2</sup> zemljišča so odšteli 8.673 lir, poleg ostalih stroškov pa je celoten nakup znašal 13.757,80 lir.

Po nakupu zemljišča so takoj začeli s konkretnimi postopki za gradnjo. Tako je direktor podružnice v Trstu sporočil sedežu v Rim, da je inženirju Vincenzu de Simoneju iz Postojne plačal 350,50 lir



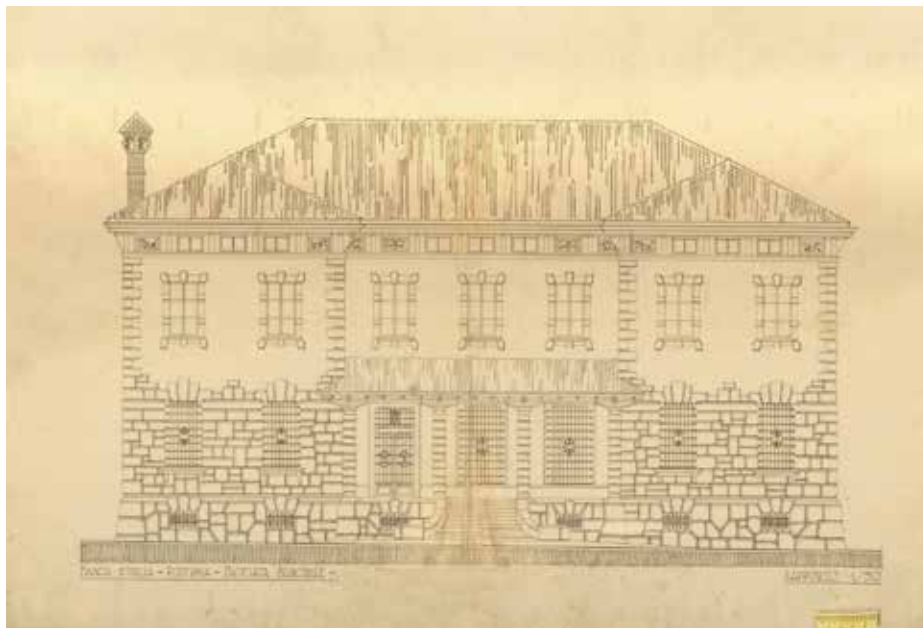
← Izris detajlov fasade in nadstreška nad vhodno ložo. Vir: ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, pratt. n. 4960.

za izdelavo prostorskega načrta in kopije le-tega. Izmero terena je izvedel geometer g. Massimiliano Premru in za delo računal 140 lir. Gradilo se je po predhodnem projektu, ki ga je pripravil tehnični urad generalnega posloводства banke in v skladu s skicami lokalnega tehničnega vodstva na podlagi direktive inž. Accolti Gila z generalnega posloводства banke. Izbran je bil arhitekt Gastone Boisdechesne, ki je imel svoje podjetje Boisdechesne & Bonetti, Studio d'architettura, Impresa di costruzioni v Trstu, a o razlogih in postopkih za njegov izbor v arhivskem gradivu ni podatkov. Za gradnjo so potrdili podjetje Doria & Oblach. Podjetje je v avgustu 1924 pripravilo dopis s predračunom za gradnjo poslopja banke. V dopisu so navedli pogoje, pod katerimi so pripravljene prevzeti delo.

Podjetje Doria & Oblach je bilo zadolženo tudi za izvedbo zemeljskih, zidarskih, kamnoseških in tesarških del. Sledil je predračun z natančnim popisom predvidenih del. V septembru 1924 so se pričela dela z izkopi za temelje; zaključek je bil predviden v istem mesecu. (Glede začetka gradnje je v dokumentih nasprotujoči si podatek. Arhitekt Carlo Polli je v poročilu tehničnega pregleda dne 5. januarja 1928 zapisal, naj bi se gradnja pričela poleti 1925. Upoštevajoč ostale zapise to velja za aktivnejše izvajanje gradnje, medtem ko so temelje zgradili že v letu 1924). Kmalu pa so se pojavili pomisleki o smiselnosti nadaljevanja del, ker ni bilo še odločeno, kje točno bo potekala meja med Italijo in Jugoslavijo, pa tudi lokacija mednarodne železniške postaje v Postojni še ni bila določena. Kljub vsemu je bil sprejet sklep, da se z deli nadaljuje. V juliju leta 1925 tako poročajo o ponovnem nadaljevanju

gradnje, to pot skladno s soglasjem arhitekta Gilla Accoltija. Konec novembra je bila streha prekrita. Na pobudo arhitekta Boisdechesneja je bilo odobreno tudi izplačilo nagrad delavcem, ki so bili zaposleni na gradbišču. Večina je bila Slovencev, ki so imeli v tem času na tem ozemlju poitalijančena imena. Na poimenskem seznamu je zapisana tako njihova zadolžitev kot višina nagrade. Tako je asistentu Pugnettiju pripadalo 1.000 lir, vodji zidarjev Fabrisu Ruggeru 200, zidarjem Micheleju Skalzu, Valentinu Nicoli, Antoniu Scalameri, Andrei Galizziu, Giovanniju Cibeiju, Luigiju Bandiju, Giovanniju Galliziu, Giovanniju Di Gleriju, Liberu Gresaniju, Felicu Adamiju, Giovanniju Pazzattiju, Pietru Galliziu in Massimu Cardiganiju vsakemu po 60 lir, kamnoseku Antoniu Bulfaniju 60 lir, mizarjem Vincenzu Manfrediju 60 lir, Luigiju Cecu, Francescu Stibelliju po 40 lir, nekvalificiranim delavcem Vincenzu Prellascku, Antonu Ameku in Ugu Uggiju, Mirku Cibeju, Cresteu Bacherju, Leopoldu Jeranchicu, Giuseppeju Pierevcu in Eugeniju Chiabaiju po 35 lir, Giovanniju Mosestigu, Luigiju Spazzapanu, Pietru Spazzapanu in Giuseppeju Samzu po 30 lir, Marii Sacher pa 30 lir.

Gradnja stavbe je bila ves čas skrbno nadzorovana, tako sama izvedba, (izbor zelo kvalitetnih materialov, predvsem različnih kamnov, lesa in kovinskih elementov ter opreme) kot tudi finančni potek gradnje. Uporabljeni so bili sodobni gradbeni materiali, betonski temelji, kamnite nosilne stene, predelne stene iz opeke, stropi iz armiranega betona, leseno ostrešje in kritina iz tegol z dvojnimi prekrivanjem. Stavba je bila razsvetljena z električno energijo, imela je vodovodno napeljavo in



← Izris vhodne fasade. Vir: ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, pratt. n. 5007.

ogrevalni sistem s centralno kurjavo. Pri izdelavi so sodelovali tako domači kot italijanski mojstri. Gradbeni material oziroma kamenje za talni zid, dec, bunjo in fasado pritličja ter obrobe pritličnih oken so pridobivali iz bližnjega kamnoloma na parcelni št. 2297/23 k.o. Postojna, kjer so še ostanki betonskega temelja, na katerega je bil nameščen stroj za drobljenje kamnja. Po predračunu naj bi bile iz nabrežinskega kamna izdelane tako zunanje kot notranje stopnice, prag vhodnih vrat, stebri lože, vrhnji rob talnega zida, okenke police in obrobe oken, obroba vhodnih vrat in podnožje oken. Za zidavo so uporabili pesek iz Sagrada (?) in Planine. Datum izgradnje (A.D.MCMXXVII) so vklesali v kamniti prag, nato so vklesane vdolbine zalili še s svincem. Stavbo še po sto letih ocenjujemo kot kvalitetno gradnjo. Palača je z mogočno zuna-

nostjo odsevala svojo pomembno vlogo v prostoru in pri ljudeh vzbujala občutek trdnosti in zaupanja. Kljub temu pa je prvotno namembnost – bančništvo – obdržala le par let.

Že med gradnjo so se pojavljale prošnje za najem prostorov novozgrajene stavbe. Tako je npr. Ministrstvo za finance iz Rima zaprosilo upravo banke v Rimu za rezervacijo prostorov za nastanitev matičnega urada, češ da »v Postojni ni moč najti spodobnih prostorov, obenem pa je potrebno imeti na naši skrajni vzhodni meji, naseljeni s Slovenci, državne urade«, a je bil odgovor negativen. Obenem je med gradnjo prišlo do zahtev po reviziji pogodbeno potrjenih cen iz leta 1924, ker so se razmere na trgu poslabšale. Arhitekt Boisdechese je revidirane cene potrdil ob pripisu, da bodo zidarska

dela končana od julija do oktobra 1925. Zatem se je naročala oprema prostorov. Korespondenca do jeseni drugega leta ni ohranjena. V oktobru zasledimo dopisovanje s podjetjem Ditta Parma Antonio & Figli, Saronno, Prima fabbrica italiana di casseforti e impianti di sicurezza iz Sarone, kjer je bila naročena izdelava protivlomnih vrat. Pri podjetju Societa per le costruzioni in ferro, Francesco Villa di Angelo Bombelli iz Milana so bile naročene kovinske police za zakladnico, ki so po železnici prispele v septembru 1927.

Po dveh prekinitvah gradnje, pozimi 1925 in 1926, je bila stavba zgrajena poleti 1927. Za javnost so bili prostori odprti dne 15. oktobra 1927. Celoten strošek gradnje je znašal 1.741.252,53 lir, odbitki za garancijo pa 97.225,53 lir. 2. decembra 1926 je bil

opravljen tehnični pregled. Ugotovljeno je bilo, da je stavba zgrajena v skladu z načrti, predstavljenimi 14. avgusta 1925 pisarni postojnskega župana, ter da je v celoti dokončana. Stavbi je bila podeljena hišna številka 317.

Uprava banke je objektu želela dati svečan videz, zato je direktor podružnice v Trstu zaprosil arhitekta Pollija za pripravo predračunov za izdelavo in montažo osemnajstih kandelabrov s svečano razsvetljavo, ki bi jih namestili nad devet oken glavne fasade. Pridobljen je bil račun podjetja Navarra v višini 2.624,80 lir.

V drugi polovici leta 1928 so se že začeli pojavljati zapisi o določenih poškodbah na objektu. V novembru je bilo potrebno urgentno popraviti sistem

→ Pogled na Postojno in Banca d'Italia v osredju. Današnji Gregorčičev drevored, tedaj Viale Oberdan, je pozidan le s posameznimi vilami. Foto: iz zbirke Emila Tominca.













↑ Skica kandelabra iz ponudbe podjetja Umberta Navarra iz Trsta, namenjenega svečani razsvetljavi glavne fasade. ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, pratt. n. 411.

radiatorjev. Zaradi mrzlih zim, hladnih in ledenih neviht je zmrznila voda v ceveh centralne kurjave. Popokale so cevi in določeni deli radiatorjev. Pokvarila se je električna napeljava. Jakob Fajdiga je na predračunu, ki ga je izstavil za popravilo pomankljivosti, navedel še popravilo centralne kurjave, in sicer dimnika kotlov, brušenja in čiščenja rje v notranjosti in zunanosti objekta ter manjša popravila na radiatorjih.

V letu 1931 je bila ugotovljena neustreznost dimnikov priročnih kuhinj v stanovanju blagajnika, varnostnika in šefa agencije, ki so bili nastanjeni v stavbi. Inženir Arturo Benvenuti, ki je pregledal dimnike, je potožil, da marsikateri projektant da prednost es-

tetiki pred funkcionalnostjo, kar je veljalo tudi za banko v Postojni. Zato je predlagal zamenjavo obstoječih dimniških kupol s takimi iz gladkega betona, obdanimi s keramičnimi lijaki, ki so bili »bolj priporočljivi, obenem pa bi tudi estetika stavbe, čeprav so ti dimniki enostavni, ne trpela.«

Težave so imeli tudi z zamakanjem jame za zbiranje odpadkov. Dno betonske jame na vrtu stavbe se je poškodevalo, tako da je vanjo udrla podtalnica in uporaba ni bila več možna.

V letu 1932 in 1933 se je na stavbi izvedlo več popravil. Vse kovinske mreže oken in ograje pred palačo je bilo potrebno očistiti rje in ponovno lakirati, določeni elementi ogrevalnega sistema spet niso delovali, zaradi poledenitve in vetra v zimskem času je prišlo do premaknitve številnih strešnikov, žlebovi so bili zamašeni z zemljo in odpadlim materialom s strehe, tako da niso odvajali vode, kar je povzročilo močno zamakanje na podstrešju. Popravila je opravil zidar Amedeo di Floriano, za kar je računal 301,50 lir.

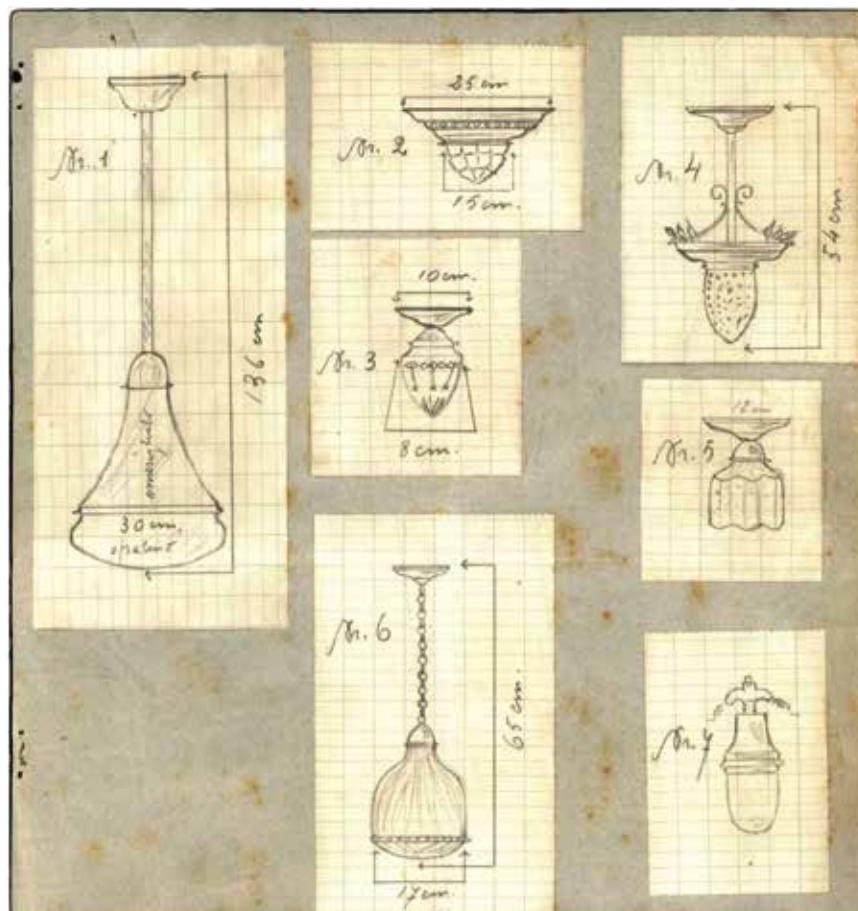
Konec leta 1933 je direktor banke v Trstu ugotavljal, da so tako v stanovanju šefa banke kot v stanovanju blagajnika »predmeti, ki niso še inventarizirani in ovrednoteni«.

V letu 1934 so banko zaprli, stavbo so začeli prodajati. Banka namreč ni imela interesa nadaljevati rekonstrukcijskih del z namenom, da bi jo uporabili za nastanitev, skušala se je tudi izogniti precejšnjim stroškom vzdrževanja. Za stavbo se je med drugim zanimala tudi Nacionalna fašistična stranka (Parti-

to nazionale fascista), ki jo je hotela za potrebe nastanitve »Case del Fascio« pridobiti zastonj, nad čimer pa vodstvo banke ni bilo navdušeno.

Stavbo so v letu 1934 začeli prazniti. Tako je direktor tržaške banke, Zago, poročal v Rim, da so v Belluno poslali vse, razen blagajne iz šefove pisarne, ki so jo prenesli v agencijo v Vogheri, ter zunanji lesteneč iz kovanega železa, ki je bil premeščen v Centralno stavbno administracijo. V Postojni

so ostala oklepna vrata s pripadajočo ključavnico, napis v železu na vratih, napisi v medenini na vhodnih vratih v palačo in v salonu za stranke (Banca d'Italia, Direzione, Uffici), medeninasti grbi ob vhodnih vratih, lesena predelna stena s steklom med salonom za stranke in blagajno, dva grelnika vode v stanovanjih ter steber za zastavo, ki ga kljub trudu niso uspeli sneti. Priložen je bil še natančen seznam električnih difuzorjev in lestencev, ki so bili tudi poslani na prej omenjeni naslov.



→ Skice luči posameznih prostorov v banki z merami. ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, pratt. n. 4958.

V juliju so s stavbe odstranili še oklepna vhodna vrata in vsa notranja vrata, napis v kovanem železu in medenini »Banca d'Italia«, kot tudi napise in črke v medenini, »Direzione« in Uffici«, ki so bili poslani v Ivrejo.

V Ivrejo so v novembru poslali še štiri lestence in plafonjere ter pripadajočo električno napeljavo. V

↓ Na stavbi ni več napisa Banca d'Italia. Foto: Iz zbirke Emila Tominca.



stavbi so tako ostale le: banje, oprema sanitarij v dveh stanovanjih, en telefonski aparat, katerega naročnina je potekla 21. septembra istega leta, premična svetilka, otroška posteljica s pripadajočo vzmetnico, posteljnino in odejami, en stol in ena miza. Slednje je bilo namenjeno skrbniku Achillu Torreju, ki pa ga takrat v Postojni ni bilo. Sicer je bil objekt popolnoma prazen in ni bilo več kaj varovati. V oktobru 1934 je skrbnika Achila Toreja zamenjal Gino Zavoli, občinski sel, ki ga je predlagal župan, za kar naj bi prejel 30 lir mesečno. Opaženih je bilo več poškodb objekta. Direktor Zago je po posvetu z arhitektom Romitom ugotovil, da je vzrok poškodbam večletno puščanje žlebov in grelnih cevi. Stavba že več let ni bila ogrevana, poleg tega pa je tisto leto v Postojni padlo zares zelo veliko dežja in snega, ob tem, da objekt ni bil prezračevan. Težava naj bi bila tudi s tem, da skrbnik, ki mu je bila zaupana stavba v zameno za plačevanje najemnine, ni bil popolnoma predan službi. Sprva je bil samski, kmalu pa si je ustvaril družino, k njemu sta prišli živeti tudi mama in sestra. Čas, ki ga je prej namenjal stavbi, je potem posvečal skrbi za družino. Za novega nadzornika je bil predlagan Dante Cesnich, ki je bil izjemna osebnost v vsakem pogledu, iznajdljiv in dobrovoljen.

Apetite po stavbi je še vedno imela fašistična stranka, in sicer je želela te prostore uporabiti za poučni in zabavni krožek svojih članov (dopolavoro), a jo je vodstvo banke ponovno elegantno zavrnilo. Bolj so bili navdušeni nad Tržaško hranilnico, ki se je tudi zanimala za nakup stavbe, zato so tehničnemu svetovalcu, arhitektu Romitu, zaupali pripravo ocene vrednosti nepremičnine ter nujnost



potrebnih prenovitvenih del v objektu. Ta je pripravil obsežno poročilo.

»Nepremičnino sestavlja zemljišče, ki se nahaja na križišču avenije, ki se odcepi od glavne postojnske ceste in stranske poti, stavba, ki služi za urade in privatna stanovanja ter manjše stavbe za vozila. Ozemlje ima obliko pravokotnika in meji z dvema stranicama na omenjeni cesti, z drugima dvema pa na privatna zemljišča. Del ozemlja je park. Ob cestah je območje, ograjeno s kovano ograjo, proti sosednjim zemljiščem pa z zidom, visokim cca. 2,50 m. Osrednja stavba je sestavljena iz delno vkopane kleti, pritličja, prvega nadstropja in uporabnega podstrešja. V kletne prostore se dostopa po kamnitih stopnicah. En prostor služi kot pralnica, v delu, obrnjenem proti garaži, se nahaja kurilnica in skladišče premoga. Ostali prostori lahko služijo kot shramba. Do pritličja lahko dostopate bodisi po stopnicah na sredini glavne fasade bodisi po stopnišču na zadnji strani stavbe. Od stopnic proti aveniji vstopite v ložo, iz nje pa do predsobe ali atrija. Desno od njega so prostori z uradi, natančneje: prostor za stranke, za njo, ločena s klopjo, blagajna z zakristijo, ob strani pa tri pisarniške sobe in dve stranišči. Prvo nadstropje je razdeljeno v dve stanovanji, eno s šestimi sobami, predsobo, kuhinjo, kopalnico in dvema straniščema (od katerih je eno v kopalnici), drugo s petimi sobami, predsobo, kuhinjo, kopalnico in straniščem. Podstrešje je uporabno in v celoti lahko služi kot shramba. Zgradba je solidna, z betonskimi temelji, stenami iz apnenca, predelnimi stenami iz opeke, stropi iz armiranega betona, lesenim ostrešjem in kritino iz tegol z dvojnimi prekrivanjem. Stopnice

so iz trdnega apnenca z železno ograjo, tlak sob iz hrastovega parketa, v pomožnih prostorih iz keramičnih ploščic, tlak atrija in salona za stranke v poliranem marmorju. Klop proti salonu za stranke je prekrita s poliranim kamnom, vrata so iz orehovega lesa. Okenski okvirji so dvojno zastekljeni in imajo rolete. Okna v pritličju so opremljena s kovanimi mrežami. V stavbi je vodovodna napeljava, električna energija za razsvetlavo in centralna kurjava z radiatorji. Garaža za avtomobile je iz opeke, z betonskim tlakom, zaglajenim z malto, lesenim ostrešjem in korci z dvojnimi prekrivanjem.« Podane so bile še površine posameznih prostorov celotnega zemljišča, glavne stavbe in garaž ter ocena vrednosti nepremičnine.

Do končne odločitve in prodaje je prišlo v letu 1937. Lastnica je postala občina Postojna, ki naj bi v stavbo v skladu z zakonsko opredeljenimi obveznostmi namestila Kraljeve srednje šole za poklicno usposabljanje in Kraljevo gimnazijo Giosue Carducci. Prodaja bi se morala izvršiti za vsoto 275.000,00 lir, plačljivo v šestih letnih obrokih po 51.600,00 lir, vključno z obrokom glavnice in deležem obresti v višini 4,5%. Sčasoma so ugotovili napako v izračunu rente, ki je tako znašala 52.335,30 lir. Kupo-prodajna pogodba je bila sklenjena 1. oktobra 1937 v Trstu na sedežu Banca d'Italia, Corso Cavour 13. Zadnji obrok za nakup stavbe je bil plačan 3. marca 1938. Občina je v stavbi delovala do 1948. leta.

Med in po drugi svetovni vojni so na stavbi in okolici izvedli manjše posege. Leta 1942 so iz zidu, ki je obkrožal stavbo, najprej odstranili kovinsko ograjo. Železo so poslali v predelavo v orožje. V letu

1955 so porušili še zid okrog zgradbe, saj je ta motil povečan avtomobilistični promet v mestu. Prag z letnico, ki je še ohranjen, so odstranili v letu 1962 ob urejanju parkirnih prostorov pred zgradbo, in ga vgradili v Postojni na naslovu Prešernova ulica 4. Notranjost je ostala več ali manj nespremenjena: v salonu za stranke so ohranjeni stropi s štukaturami, bančna okenca s pultom, namenjena poslovanju s strankami, in kamnito stopnišče z ograjo. Leta 1973 je slikar Lojze Perko izdelal veliko sliko s panoramo Predjamskega gradu z okolico, ki so jo namestili nad bančna okenca v salonu za stranke. Ob obnovi stavbe v letu 2020 je bila slika odstranjena in se hrani v depojih Notranjskega muzeja v Postojni.

Stavbo lahko upravičeno imenujemo palača, saj gre za razkošno mestno zgradbo, grajeno za javne namene, tako je bila tudi zasnovana s strani prvotnih naročnikov in kot je razvidno iz arhivskih načrtov in dnevnikov, je bila njena gradnja in investicija zelo skrbno vodena. Izvedba je bila zaupana izbranim mojstrom in obrtnikom, ki so uporabljali zelo kvalitetne materiale in visoko inženirsko ter obrtniško znanje. Še danes se vidi, da se pri izvedbi ni skoparilo pri uporabi in obdelavi materialov. Uporabljali so kamen, marmor, les, kovino, ki so vzdržali stoletje in so še danes uporabni. Tehnične rešitve so temeljile na mojstrskih izkušnjah. Zelo dovršeni so bili tudi detajli, ki so še danes lep prikaz znanja in obrti tistega časa.



← Salon za stranke s sliko Lojzeta Perka nad bančnimi okenci.  
Foto: Marko Kosovel.

Stavba je zaradi večletne neuporabe vidno propadala. Z vidika kulturne dediščine bi se prav kmalu ustvarila nepopravljiva škoda. Objekt je bilo potrebno prilagoditi novemu programu, mu nameniti novo vsebino in funkcijo, zagotoviti ustrezen standard in udobje sodobnega delovnega okolja, omogočiti dostop gibalno oviranim osebam in obenem ohraniti bistvene zgodovinske značilnosti s čim manj grobimi posegi.

Načrt prenove je bil izdelan s sodobno tehniko trodimenzionalnega projektiranja, začenši z laserskim skeniranjem obstoječega stanja stavbe, ki mu je sledil izris načrta s predelavami in adaptacijo. Projektantsko skupino so sestavljali inženirji, ki nastopajo običajno pri vseh projektih novogradenj, z občasnim vključevanjem strokovnjakov za preučevanje in raziskavo terena, materialov in konstrukcije. Projektna obdelava se je izvajala pod nadzorom in v sodelovanju s pristojnimi strokovnjaki s področja varovanja kulturne dediščine.

Obnovitvena dela lahko razdelimo v štiri sklope, in sicer:

- tehnično konstrukcijski del, ki je zajemal nosilno konstrukcijo stavbe, obnovo inštalacij, varnost objekta pri uporabi ter toplotno izolacijo ovoja;
- funkcionalni del, ki je predstavljal predelavo obstoječih prostorov za zagotovitev nove vsebine in vgradnjo dvigala;
- restavratska dela, ki so zagotovila, da se vse kvalitetne elemente, ki so bili primerni za obnovo, ohrani, zaščiti in restavrira v čim bolj originalno stanje;
- ureditev okolice objekta z odstranitvijo kasneje

prizidanih servisnih objektov, ureditvijo dostopov in vzpostavitvijo dodatnih zelenih površin.

Čeprav na videz utrdbeno grajena palača je v svojem nedrju skrivala precej tehničnih izzivov, ki jih je bilo potrebno rešiti. Od tega, da so bili temelji zelo slabi; ugotovljeno je bilo, da se je zaradi tega objekt že na začetku nagnil, zato so ga med gradnjo popravljali. Težavo s temeljenjem je bilo potrebno rešiti s piloti ob vgraditvi dvigala. Objekt se nahaja na precej vodnatem območju, zato je bilo nemogoče izvesti predvideno poglobitev kleti, ker je podtalnica precej visoko. Za zaščito kleti objekta pred vlago je bilo tako mogoče izvajati zaščitne ukrepe le na notranji strani. V času nastanka je imela stavba precej napredno tehnologijo gradnje, kar je opaziti pri medetažnih ploščah. Te so armirano betonske, vendar jih je bilo potrebno prilagoditi današnjim standardom nosilnosti z ojačitvami iz karbonskih vlaken. Za vzpostavitev uporabe mansarde, ki je bila v osnovi le podstrešni prostor, se je izvedla adaptacija strešne konstrukcije z odstranitvijo lesenih trikotnih vešal in vzpostavitvijo jeklenih nosilcev, ki omogočajo boljšo izkoriščenost podstrešja, za zagotovitev svetlobe pa so bila vgrajena strešna okna. Na nosilnih lesenih elementih ostrešja je bilo več poškodb, zato so se po posvetovanju strokovnjakov poškodovani deli strešne konstrukcije zamenjali z novimi elementi.

Restavratorki so opravili pomembno delo tako na zunanosti objekta kot v njegovi notranosti. Rezultat mojstrsko izvedene obnove je unikatna fasada z vsemi kamnitimi elementi, ki so glavna značilnost objekta. Vsi ti kosi ročno oblikovanega kam-

na so sedaj očiščeni in zaščiteni pred nadaljnjim propadanjem, obnovljeni so vsi kovinski elementi fasade, okenske rešetke, nosilci žlebov in zastav, vzpostavljena je prvotna barva fasade in oken.

V notranjosti so restavrirana vsa vrata, stopnišče z ograjo, sprejemni pult v salonu za stranke in še precej drugih detajlov, ki so na videz neopazni, predstavljajo pa skoraj avtentičen približek originalu izpred sto let. •

↓ Palači dajejo poseben čar obnovljeni kamniti in kovani elementi fasade.  
Foto: Janez Marolt



#### Tehnični podatki o objektu:

- Število etaž: 4 (klet, pritličje, nadstropje, mansarda)
- Tlorisne dimenzije: 28,75 m x 15,45 m
- Konstrukcija objekta:
  - stene: kamen opeka
  - medetažne plošče: armiran beton
  - ostrešje: les, jeklo
- Vsaka etaža ima tlorisno površino cca. 340 m<sup>2</sup>, skupaj z medetažo znaša neto površina prostorov 1.422,85 m<sup>2</sup>.
- Višina objekta ob stranicah je okrog 11,15 m, na slemenu pa okrog 14,50 m nad koto pritličja, ki je okrog 2,0 m nad zunanjo ureditvijo objekta.
- Streha je štirikapna z naklonom 24 stopinj; glavna os slemena poteka v smeri SZ–JV.











← Vhodno pročelje  
palače po obnovi v  
oktobru 2021.  
Foto: Janez Marolt.

#### Pri obnovi stavbe so v letih 2019–2021 sodelovali:

- Vodja projekta: Marko Kosovel, ACMA, d.o.o., Ajdovščina
- Arhitektura prenove: Marko Kosovel, u.d.i.a. in Janez Hvala, u.d.i.a., ACMA, d.o.o., Ajdovščina
- Projektant gradbenih konstrukcij: PRO-BAN, d.o.o., Tomačevica
- Projektant strojnih instalacij: PINSS, d.o.o., Nova Gorica
- Projektanta elektro instalacij: WINKY, d.o.o, Ljubljana
- Projektant zunanje ureditve: BIRO ČRTA, d.o.o., Šempas
- Izdelava BIM modela stavb: Janez Hvala, ACMA, d.o.o., Ajdovščina
- Izvajalci: GITRI inženiring, gradbeništvo in storitve, d.o.o., Ljubljana, s podizvajalci GNOM, d.o.o., Šentvid pri Stični
- Nadzor: DRI, Upravljanje investicij, d.o.o., Ljubljana s partnerjem Primvis, d.o.o., Nova gorica
- Konservatorski nadzor: Eda Belingar, ZVKDS, OE Nova Gorica

## Viri in literatura:

- › Janez Kos, Ema Umek, Postojna, Podoba od trga do mesta, Ljudje in kraji ob Pivki, druga knjiga, Postojna, 1985.
- › ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, Pratt, n. 410
- › ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, Pratt, n. 411
- › ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, Pratt, n. 1816
- › ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, Pratt, n. 4958
- › ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, Pratt, n. 4959
- › ASBIT (t), Banca d'Italia, Stabili, Pratt, n. 1696
- › Alojz Albert Felicijan, <https://notranjskokraskenovice.wordpress.com/2013/05/28/zgradba-sredi-postojne/>, 6. 4. 2020.

## V besedilu necitirano fotografsko gradivo

- › Arhiv ACMA, d.o.o., Ajdovščina, str. 2, 7, 14, 23.
- › Maks Šeber, preslikave hrani Notranjski muzej Postojna (zgornji posnetek) in Janez Marolt (spodnji posnetek), str. 4.
- › Janez Marolt, str. 15, 24 in 27.

## Palača Gregorčičev drevored 3 v Postojni

Iz preteklosti v sedanjost

- Izdala:** Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo
- Uredila:** Eda Belingar
- Avtorji:** Eda Belingar  
Marko Baša  
Marko Kosovel
- Oblikovanje:** Matjaž Bizjak  
Matjash oblikovanje vizualnih komunikacij,  
Matjaž Bizjak, s.p.
- Lektorirala:** Adrijana Kocjančič
- Tisk:** Unitis, center tiska, oblikovanja in oglaševanja, d.o.o., Postojna
- Naklada:** 1000 izvodov

Publikacijo je finančno omogočila Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo

Postojna 2021

---

CIP - Kataložni zapis o publikaciji  
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

728.8(497.4Postojna)(091)

BELINGAR, Eda, 1960-

Palača Gregorčičev drevored 3 v Postojni : iz preteklosti v sedanjost / [avtorji Eda Belingar, Marko Baša, Marko Kosovel]. - Ljubljana : Ministrstvo za javno upravo, 2021

ISBN 978-961-6651-21-9  
COBISS.SI-ID 85638147







# Palača

Gregorčičev drevored 3 v Postojni