



Številka: 35101-0372/2018-12
Datum: 09.09.2019

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Kranj, Tomšičeva 7, 4000 Kranj, 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) na zahtevo stranke Ministrstva za javno upravo RS, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v kulturni spomenik: Tržič – Trg svobode 29, EŠD 5173, ki se nahaja v območju kulturnega spomenika Tržič – Trško jedro, EŠD 784: delna rušitev in obnova objekta Trg svobode 29, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za delno rušitev in obnovo objekta Trg svobode 29 v Tržiču, parc. št. 296/1, k.o. Tržič, pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje:

1. Celostna prenova kulturnega spomenika naj poteka v skladu s konservatorsko restavratorskimi izhodišči, pri čemer je osnovno vodilo v čim večji meri ohraniti in ustrezno obnoviti avtentično stanje spomeniških kvalitet objekta. Pred izdelavo projekta za obnovo in delno rušitev objekta naj se izdelajo natančne arhitekturne izmere celotnega objekta s pripadajočim gospodarskim objektom, pregled konstrukcij in gradbenega stanja objekta. Izmere in ocene stanja bodo osnova za izdelavo konservatorskega načrta, nadaljnje projektiranje obnove, podrobnejšo statično preverbo, določitev morebitnega dela za rušitev, dokumentarno varstvo objekta ter podrobnejšo raziskavo stavbne zgodovine objekta.
2. Prostorska umestitev in razporeditev objektov na lokaciji naj se ohrani oz. po potrebi rekonstruira.
3. Objekt naj ohrani vse varovane vrednote (gradivo, materiali, poslikave, oblikovanje,...). Te bodo podrobneje določene v konservatorskem načrtu po izdelavi arhitekturnih izmer, pregledu in sondiranju fasade ter notranjega ostenja.
4. Ohrani naj se tlorisna zasnova stanovanjskega dela objekta.
5. Osnovni stanovanjski objekt (v obliki črke L/U) ob Trgu svobode naj se v celoti ohrani, statično utrdi in obnovi. Prav tako naj se ohranijo tudi vsi ostali kamnito grajeni deli stanovanjskega in gospodarskega objekta. V primeru delne rušitve objekta (gospodarski objekt) bo treba novo zgrajene dele objekta oblikovati v enakih gabaritah in oblikovanju kot so obstoječi. Estetiko novih delov objekta bo treba prilagoditi prezentaciji arhitekturnih kvalitet spomenika.
6. Arkadni hodnik in konstrukcija lesenega ganka naj se ohranita in po potrebi obnovita oz. restavrirata.
7. Lesene strope je mogoče v celotnem objektu odstraniti in nadomestiti z novimi (večina je nagnitih, delno porušeni). Vsi oboki naj se ohranijo.
8. Streha in strešna konstrukcija naj se zamenjata in nadomestita z novo, ki bo enakih dimenzij, oblikovanja, naklona, kot je obstoječa. V primeru dodatne osvetlitve se lahko na streho namestijo kukrli oz. odprtine na plašč, na vedutno neizpostavljenih delih strehe tudi strešna okna (tipa Velux). Streha naj se v celoti prekrije z bobrovcem opečnate barve. Vsi novi dimniki naj bodo ometani in prekriti z dvokapno strehico iz bobrovca. Napušč naj se ohrani oz. naj se izdelava nov, ki



- naj bo obstoječih dimenzij, materiala in obdelave. Krovsko kleparski elementi naj bodo izvedeni v eloksirani pločvini sivo rjave barve ali bakru.
9. Oblikovanje fasade naj se v celoti ohrani. Po izvedenem sondiranju bomo izdali podrobnejše pogoje v zvezi z obnovo in prezentacijo fasade.
 10. Stavbno pohištvo v celotnem objektu naj bo leseno, barva bo določena naknadno po sondiranju. Okna naj bodo pokončna, predeljena na dvojni križ, lesena. Pred izdelavo mora Zavod potrditi delavniški načrt za izvedbo oken in vrat. Obstoječa polkna naj se ohranijo.
 11. Vsi kamnoseško oblikovani elementi, kovane mreže, kovana polkna in vrata, kvalitetni leseni elementi stavbnega pohištva naj se ohranijo, obnovijo oz. restavrirajo.
 12. Pri obnovi naj se v skladu s historično tipiko uporabijo naravni materiali (npr. kamniti tlaki, lesen parket, lesena notranja vrata, opečnati tlaki ipd.).
 13. V primeru najdenih novih dejstev oz. okoliščin, ki jih ni bilo mogoče ustrezno ovrednotiti oz. videti na terenskem ogledu avgusta 2019, bo Zavod zanje izdal dodatne kulturnovarstvene pogoje.

II. Investitor mora pred začetkom del opraviti naslednje predhodne raziskave:

14. Predhodno naj se izvedejo natančne arhitekturne izmere, ki naj bodo obvezni del nadaljnjega projekta.
15. Obvezno je sondiranje fasadnih ometov in določenih notranjih stanovanjskih prostorov (Zavod bo skupaj z izbranim konservatorjem restavratorjem določil lokacije sond). Na podlagi izsledkov bo Zavod na podlagi prejetega poročila o sondiranju izdal podrobnejše kulturnovarstvene pogoje v zvezi z obnovo fasade in notranjega ostenja. Ti naj se upoštevajo pri izdelavi konservatorskega načrta.

Svetujemo, da se lastnik pred začetkom arhitekturnih izmer oglasi na ZVKDS, OE v Kranju, da bomo skupaj še enkrat pregledali kulturnovarstvene pogoje, jih dodatno obrazložili in se dogovorili o načinu in poteku del.

III. Investitor mora pripraviti konservatorski načrt, ki ga potrdi ZVKDS. Stroške izdelave konservatorskega načrta nosi investitor.

IV. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega mnenja za poseg.

V. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.

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

Obrazložitev:

ZVKDS, Območna enota Kranj, je prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v kulturni spomenik: Tržič – Trg svobode 29, EŠD 5173, ki se nahaja v območju kulturnega spomenika Tržič – Trško jedro, EŠD 784: delna rušitev in obnova objekta Trg svobode 29. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo:

- Vloga za izdajo KVP

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta.



Na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Trziča za kulturni in zgodovinski spomenik, UVG št. 7/85-97 za kulturne spomenike velja:

6. člen

Za ožje območje spomenika velja varstveni režim I. stopnje, ki določa:

- Varovanje spomeniških lastnosti celotnega območja v neokrnjenost in izvirnosti,
- dovoljena dejavnost mora biti v skladu s spomeniško funkcijo območja
- območje je pod nadzorstvom pristojne spomeniške službe.

8. člen

Za nepremične spomenike veljata varstvena režima :

Varstveni režim I. stopnje, ki določa:

- varovanje spomenika v celoti, neokrnjenosti in izvirnosti,
- dovoljena dejavnost mora služiti potrebam varstva in po potrebi konserviranju in restavriranju spomenika.
- Kakršenkoli poseg je mogoč le z dovoljenjem in pogoji, ki jih predpiše pristojna spomeniška služba.

Za spomenike lokalnega pomena velja še varstveni režim določen v 134. členu ZVKD-1, na podlagi katerega velja:

(1) Če je v aktu o razglasitvi nepremičnega spomenika, ki je začel veljati pred uveljavitvijo tega zakona, varstveni režim določen na način, iz katerega se ne da razbrati njegovega obsega, velja do uveljavitve aktov o razglasitvi na podlagi tega zakona za posamezne zvrsti nepremičnih spomenikov naslednji splošni varstveni režim:

- **posamezni spomeniki:** varujejo se vse zunanje značilnosti, kot so gabariti, zasnova pročelij, tlorisni razporedi, značilni naravni in umetni materiali ter konstrukcijske značilnosti, ustrezna namembnost, značilna pojavnost v prostoru, arheološke plasti in razmerja spomenika in posebej njegovo vplivno območje. Če je kot spomenik zavarovan zgodovinski park ali vrt, se varujejo parkovna ali vrtna zasnova, način zasaditve, oblikovani naravni elementi, objekti in pritikline, namenjeni uporabi in olepšanju;
- **naselbinski spomeniki:** varujejo se morfološka zasnova in parcelacija naselja, javni prostori in njihova oprema, ulične fasade in strehe v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti, gabariti, meje in silhete naselja;

Na podlagi Strokovnih zasnov varstva kulturne dediščine občine Kranj, ki jih je pripravil ZVKDs, OE Kranj leta 2008 za Občino Trzič, velja tudi:

4.2 Režim za varovanje stavbne dediščine

Zlasti se varuje:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti);
- **gradivo (substancia) in konstrukcijska zasnova;**
- **oblikovanost zunanjsčine** (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barvo, detajli itd.);
- funkcionalna zasnova v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru; **komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb);** prostorski kontekst, pojavnost



in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd).

- Varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

4.4 Režim za varovanje naselbinske dediščine

Zlasti se varuje:

- zgodovinski značaj naselja;
- **naselbinsko zasnovano (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);**
- **odnose med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom;**
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki);
- prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.);
- naravne in druge meje rasti ter robove naselja;
- podobo naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, kritina);
- **odnose med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);**
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema itd.).

Praviloma je za naselbinsko dediščino potrebno programiranje revitalizacije in rehabilitacije v okviru urbanističnih, krajinskih ali programskih zasnov. Ukrepi morajo biti prilagojeni tudi posebnim lastnostim posameznega tipa kulturne dediščine (stavbne, memorialne, arheološke itd.) znotraj naselja. **V naselbinsko dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.**

V Priročniku pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegov v območja kulturne dediščine MK RS, št. 350-8/2011/1, 18. 9. 2008, dopolnjeno 3. 4. 2009 in 2. 11. 2011 (EVRd) velja:

I.

OBMOČJE KULTURNEGA SPOMENIKA (KRATKA OZNAKA: SPOMENIK)

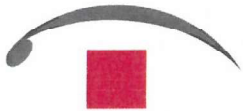
Osnovni pravni režim varstva

V območjih spomenikov veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe spomenikov, to je uporabe spomenikov na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenikov, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenikov za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenikov,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena spomenikov ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v spomenike, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenikov ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

V območjih spomenikov zakon predpisuje:

- takšno ravnanje s spomeniki, ki dosledno upošteva in ohranja njihove kulturne vrednote in družbeni pomen,
- upoštevanje aktov o razglasitvi v postopkih priprave in sprejemanja planov,
- presojo vplivov na spomenike na podlagi predpisov o varstvu okolja,
- upoštevanje smernic in mnenj v postopkih priprave prostorskih aktov,



- upoštevanje ohranitve spomenikov v prostorskih aktih in v prostorskih ukrepih, izdanih na podlagi predpisov o urejanju prostora,
- prepoved odstranitve (rušenja) spomenika.

Izjemoma je dovoljeno na podlagi soglasja ministra, pristojnega za kulturno dediščino, spomenik odstraniti ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če se ugotovi dotrajanost ali poškodovanost spomenika, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali če spomenik ogroža varnost ljudi in premoženje,
- če je bil spomenik pred tem ponujen v prodajo po ceni, ki upošteva njegovo stanje,
- če je bila pred tem opravljena raziskava spomenika in
- če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.

Naselbinski spomenik (v aktu o razglasitvi lahko: urbanistični spomenik in podobno)

Za naselbinske spomenike velja dodatni pravni režim varstva, ki predpisuje varovanje morfološke zasnove in parcelacije naselja, javnih prostorov in njihove opreme, uličnih fasad in streh v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti, gabarite, meje in silhuete naselja.

1. Iz OPN Tržič, UL RS št. št. 35/2016 sledi:

33. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) Prostorski razvoj v občini se usmerja tako, da se celostno ohranja kulturno dediščino ter značilno poselitveno, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo. Hkrati se dediščino vključuje v razvoj turizma ter se objekte in območja dediščine ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(3) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, sakralno-profana, memorialna, naselbinska, vrtno arhitekturna in dediščinska kulturna krajina) in glede na status (kulturni spomenik državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina). Poleg enot kulturne dediščine se varuje tudi okolica varovane dediščine oziroma njeno vplivno območje. Vplivno območje je tisto, v katerem se presoja vpliv posega na varovane lastnosti enote dediščine, določeno je z zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika.

(4) Pri prostorskem načrtovanju se prostorske ureditve in posegi usmerjajo in načrtujejo tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine.

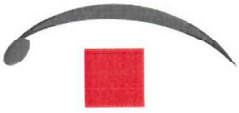
(5) Ohranjanje prepoznavnosti krajin oziroma prostora se zagotavlja na celotnem območju. Za prepoznavnost prostora občine je treba zagotavljati predvsem ohranjanje obdelovalnih površin, zgradbo in simbolne pomene krajin ter značilne arhitekturne člene in njihovo umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, kmečka gospodarstva, skupine ali posamični kozolci), ohranjanje vidno privlačnih delov krajine, vedut oziroma kvalitetnih pogledov na naselja ter s tem prostorsko oziroma vizualno integriteto dediščine.

3.4.6. Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi nesrečami in obrambnih potreb

91. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).



(2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(3) Za poseg v registrirano kulturno dediščino, kulturni spomenik, registrirano arheološko najdišče in v vplivno območje spomenika, je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturne spomenike, so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

(5) Na objektih ali območjih registrirane kulturne dediščine, ki ni razglašena za kulturni spomenik, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni.

(6) Pri načrtovanju objekta in zunanje ureditve v neposredni bližini enot kulturne dediščine, v vplivnem območju enote kulturne dediščine je potrebno upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja, ter preprečevati posege s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednost kulturne dediščine.

(7) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo poleg določb prejšnjih odstavkov tudi dodatni varstveni režimi.

(8) Varstveni režim za registrirano stavbno dediščino – ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, harve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna povezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(9) Varstveni režimi za registrirano naselbinsko dediščino – ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

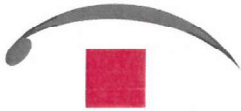
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),

- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- 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, javna oprema, ulične fasade itd.).

(17) Pri varovanju in prenovi stavbne kulturne dediščine je poleg gornjih pogojev treba upoštevati naslednje varstvene pogoje:

– **Varovanje arhitekture in arhitekturnih elementov v vseh njihovih razmerjih, oblikovanju in materialih:**

- v celoti ohraniti notranjo komunikacijo (veža, stopnišče, hodniki),
- ohranjati je treba vse obstoječe oboke,
- prepovedana je zazidava arkadnih hodnikov,



- v eni etaži je lahko največ ena stanovanjska enota,
- ohrani naj se velikost okenskih in vratnih odprtin,
- prepovedano je zniževati stropce,
- stavbno pohištvo se obnovi in ohrani, po potrebi se lahko izdelava novo, vendar naj se ohrani dimenzije, razmerja, obliko, material (les) in barve,
- pri stavbni opremitvi se uporabi klasične naravne materiale.
- Zazidave oken in zapiranje balkonov niso dovoljene. Prostostoječim objektom ni dovoljeno graditi prizidkov.
- Varovanje fasad, njenih arhitekturnih elementov, členitev in obdelave. Nujno je predhodno sondiranje. Zavod določi barvno podobo in način obdelave. Prepovedano je oblaganje fasad. Kamnite objekte je prepovedano oblagati s termoizolacijskimi materiali.
- Na strehe prepovedano nameščati sončne celice.
- Prepovedani so vsi neonski izveski in table pritrjene na fasado.

(18) Odstranitev *kulturne dediščine* je po Zakonu o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08) dopustna, če se ugotovi dotrajanost ali poškodovanost dediščine, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali če spomenik ali dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja. V tem primeru je potrebno pridobiti soglasje Ministrstva za kulturo.

(19) Naselbinska dediščina je območje, v katerem ima varovanje in ohranjanje prednost pred novogradnjami. Objekte se ohranja in obnavlja. V območjih in vplivnih območjih naselbinske dediščine ni dovoljena gradnja večstanovanjskih objektov. Kletne etaže ne smejo bistveno presežati objektov. Pri postavljanju novih objektov v območja in v vplivna območja naselbinske dediščine je potrebno ohranjati urbanizem in poselitveni vzorec naselbinske dediščine in tipologijo objektov naselbinske dediščine.

(20) V primeru, da so druga določila tega odloka v nasprotju z ureditvenimi pogoji za ohranjanje kulturne dediščine, se na območju kulturne dediščine in vplivnih območjih kulturne dediščine upošteva pogoje za ohranjanje dediščine.

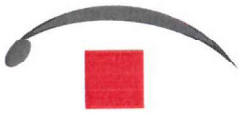
ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja:

1. Celostna prenova kulturnega spomenika naj poteka v skladu s konservatorsko restavratorskimi izhodišči, pri čemer je osnovno vodilo v čim večji meri ohraniti in ustrezno obnoviti avtentično stanje spomeniških kvalitet objekta. Pred izdelavo projekta za obnovo in delno rušitev objekta naj se izdelajo natančne arhitekturne izmere celotnega objekta s pripadajočim gospodarskim objektom, pregled konstrukcij in gradbenega stanja objekta. Izmere in ocene stanja bodo osnova za izdelavo konservatorskega načrta, nadaljnje projektiranje obnove, podrobnejšo statično preverbo, določitev morebitnega dela za rušitev, dokumentarno varstvo objekta ter podrobnejšo raziskavo stavbne zgodovine objekta.

Ker gre za objekt, ki ga je treba najprej temeljito izprazniti, očistiti, urediti primerne in varne dostope, si Zavod na skupnem terenskem ogledu avgusta 2019 ni mogel ogledati vseh prostorov. Izvedba arhitekturnih izmer je osnova za načrtovanje kakršnihkoli posegov, izvedbe DGD projekta, ki je osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja in soglasij ZVKDS. Na podlagi natančno izvedenih izmer bo mogoče rekonstruirati stavbni razvoj objekta, kar bo osnova za nadaljnje posege obnove.

2. Prostorska umestitev in razporeditev objektov na lokaciji naj se ohrani oz. po potrebi rekonstruira.

Za mestno jedro Tržič je značilen klasičen urbanističen in arhitekturni razvoj. Ob glavni ulici oz. Trgu se je razvil najprej stanovanjski objekt, ki se je sčasoma podaljšal v obliki črke L proti dvorišču. S tem je bil omogočen dostop do vode (v tem primeru do Mošenika). V primeru povečanih potreb se je dvoriščnemu prizidku dodal nov objekt, ki se je ponovno podaljšal v obliki črke L in nadalje v obliki črke U. Na ta način



so ohranjali dostopnost dvorišč in hkrati širili stanovanjske in gospodarske možnosti. Ohranjanje urbanizma prispeva k ohranjanju parcelacije in komunikacijske mreže kulturnega spomenika mestnega jedra Tržiča. V Tržiču imamo skorajda v celoti ohranjen originalen urbanizem iz obdobja po požaru leta 1811. Pogoj je izdan v skladu s 134. členom ZVKD-1, točko 4.4. iz Strokovnih zasnov, ki jih je pripravil ZVKDS za Občino Tržič leta 2008, 33. in 91. členom OPN, UL RS št. 35/2016.

3. Objekt naj ohrani vse varovane vrednote (gradivo, materiali, poslikave, oblikovanje,...). Te bodo podrobneje določene v konservatorskem načrtu po izdelavi arhitekturnih izmer, pregledu in sondiranju fasade ter notranjega ostenja.

Pogoj je v skladu z 91. členom OPN UL RS št. 35/2016 in 6. ter 8. členom Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Tržiča za kulturni in zgodovinski spomenik, UVG št. 7/85-97.

4. Ohrani naj se tlorisna zasnova stanovanjskega dela objekta.

Za ohranjanje bistva kulturnega spomenika, ki bo omogočal raziskave tudi v prihodnje je ključnega pomena, da se poleg urbanizma, zunanjščin ohrani tudi tlorisna zasnova objekta. Ta kaže na razvoj načina življenja, delovanja v preteklosti. Z uničenjem zasnove bi se odrekli vsem etnološkim in arhitekturnim raziskavam v prihodnje. Pogoj je v skladu z 91. členom OPN UL RS št. 35/2016 in 6. ter 8. členom Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Tržiča za kulturni in zgodovinski spomenik, UVG št. 7/85-97.

5. Osnovni stanovanjski objekt (v obliki črke L/U) ob Trgu svobode naj se v celoti ohrani, statično utrdi in obnovi. Prav tako vsi drugi kamnito grajeni deli stanovanjskega in gospodarskega objekta. V primeru delne rušitve objekta (gospodarski objekt) bo treba novo zgrajene dele objekta oblikovati v enakih gabaritih in oblikovanju kot so obstoječi. Estetiko novih delov objekta bo treba prilagoditi prezentaciji arhitekturnih kvalitet spomenika.

Utemeljitev in zakonske podlage iz točke 1 in 2.

6. Arkadni hodnik in konstrukcija lesenega ganka naj se ohranita in po potrebi obnovita oz. restavrirata.

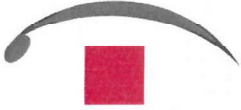
Ohranjen urbanizem, arhitektura in arhitekturno oblikovanje so osnovne in vidne značilnosti vsakega kulturnega spomenika. Varovanje teh predstavlja varovanje kulturnega spomenika. Omogoča nadaljnje raziskave spomenika. Pogoj v skladu z 91. členom OPN UL RS št. 35/2016 in 6. ter 8. členom Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Tržiča za kulturni in zgodovinski spomenik, UVG št. 7/85-97, 134. členom ZVKD-1 in točko 4.2. iz Strokovnih zasnov, ki jih je pripravil ZVKDS za Občino Tržič leta 2008.

7. Lesene strope je mogoče v celotnem objektu odstraniti in nadomestiti z novimi. Vsi oboki naj se ohranijo.

Utemeljitev in zakonske podlage iz točke 3.

8. Streha in strešna konstrukcija naj se zamenjata in nadomestita z novo, ki bo enakih dimenzij, oblikovanja, naklona, kot je obstoječa. V primeru dodatne osvetlitve se lahko na streho namestijo kukrli oz odprtine na plašč, na vedutno neizpostavljenih delih strehe tudi strešna okna (tipa Velux). Streha naj se prekrije z bobrovcem opečnate barve. Vsi novi dimniki naj bodo ometani in prekriti z dvokapno strehico iz bobrovca. Napušč naj se ohrani oz. naj se izdelava nov, ki naj bo obstoječih dimenzij, materiala in obdelave. Krovsko kleparski elementi naj bodo izvedeni v eloksirani pločevini sivo rjave barve ali bakru.

Kritina opečnati bobrovec je tipična kritina mestnega jedra in njegovega vplivnega območja. Upoštevanje tega pogoja bo ustrezno pripomoglo k dožemanju zavarovanega območja, njegovi skladni likovni in arhitekturni podobi. Možne strešne odprtine so predlagane v skladu s čim večjo izrabo prostora in arhitekturnimi rešitvami, ki so značilne za mestno jedro Tržič. Utemeljitev in zakonske podlage iz točke 5.



9. Oblikovanje fasade naj se v celoti ohrani. Po izvedenem sondiranju bomo izdali podrobnejše pogoje v zvezi z obnovo in prezentacijo fasade.

Utemeljitev in zakonske podlage iz točke 3.

10. Stavbno pohištvo v celotnem objektu naj bo leseno, barva bo določena naknadno po sondiranju. Okna naj bodo pokončna, predeljena na dvojni križ, lesena. Pred izdelavo mora Zavod potrditi delavniški načrt za izvedbo oken in vrat. Obstoječa polkna naj se ohranijo.

Stavbno pohištvo naj se oblikuje v skladu s historično in materialno tipiko območja. Upoštevanje tega pogoja bo ustrezno pripomoglo k dožemanju zavarovanega območja, njegovi skladni likovni in arhitekturni podobi. Utemeljitev in zakonske podlage iz točke 5.

11. Vsi kamnoseško oblikovani elementi, kovane mreže, kovana polkna in vrata, kvalitetni leseni elementi stavbnega pohištva naj se ohranijo, obnovijo oz. restavrirajo.

Utemeljitev in zakonske podlage iz točke 3.

12. Pri obnovi naj se v skladu s historično tipiko uporabijo naravni materiali (npr. kamniti tlaki, lesen parket, opečnati tlaki ipd.).

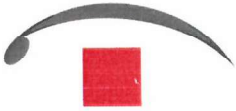
Posegi obnove naj bodo takšni, da bodo prispevali k čim večji prezentaciji varovanih sestavin. Utemeljitev in zakonske podlage iz točke 3.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega presodil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določen 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 projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki upošteva te kulturnovarstvene pogoje, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Ker je za predlagani poseg investitorja predpisano gradbeno dovoljenje, bo ZVKDS v skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) kulturnovarstveno soglasje zanj izdal v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega mnenja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do izdaje kulturnovarstvenega mnenja.



Za te kulturnovarstvene pogoje se ne plača upravna taksa (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Postopek vodila:

Mag. Maja Avguštin, univ dipl. umet. zgod.
Konservatorska svetovalka



Vodja OE Kranj:

Irena Vesel Kopač, u.d.i.a.
konservatorska svetnica

*Priloga: Poročilo statika Mirana Ježovnika o ogledu stanja objekta Trga svobode 29 v Trziču

Vročiti:

- **Investitorju: Ministrstvo za javno upravo RS, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana – OSEBNO**

V vednost:

- Občina Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič
- Upravna enota Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič