


MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja **Kulturnovarstveno mnenje**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	<p>Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Služba za kulturno dediščino Območna enota Ljubljana</p>  <p>Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Ljubljana</p>
naslov	Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana
št. mnenja	35102-0798/2018-16
datum	26. 03. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	1. točka 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) in 3. odstavek 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1)
pripravi	Jon Grobovšek, univ. dipl. inž. arh. konservatorski svetovalec
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Dr. Robert Peskar, Vodja OE Ljubljana, po pooblastilu konservatorski svetnik
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe **Etažni lastniki stavbe Glavarjeva ulica 16**

naslov ali poslovni naslov družbe **Glavarjeva ulica 16, 1000 Ljubljana**

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe **iPKC d.o.o.**

naslov ali poslovni naslov družbe **Hacquetova ulica 9, p.p. 5756, 1000 Ljubljana**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **Investicijsko vzdrževanje: energetska sanacija stavbe**

kratek opis gradnje **Toplotna izolacija fasade, terase, kleti**

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta **PZI 055/2019**

datum izdelave **2025, december**

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

**JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca****NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca****POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA**

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJAobrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za poseg, za katerega je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu s 43. členom GZ-1 se v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). V kulturnovarstvenem mnenju se ZVKDS opredeli o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti.

Investitor je dne 04. 01. 2026 pri ZVKDS, Območna enota Ljubljana, vložil zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja za *Investicijsko vzdrževanje: energetska sanacija objekta*. Na zahtevo po izdaji kulturnovarstvenega mnenja je Zavod podal negativno mnenje zaradi neskladnosti s podanimi kulturnovarstvenimi pogoji. Investitor je dne 26. 03. 2026 pri ZVKDS, Območna enota Ljubljana, ponovno vložil zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja za *Investicijsko vzdrževanje: energetska sanacija objekta*. Zahtevi je priložil zgoraj navedeno projektno dokumentacijo z opisom nameranih posegov, razlago nameranih posegov in zapisnikom dogovarjanja o spremembah kulturnovarstvenih pogojev.

Predlagana gradnja *Investicijsko vzdrževanje: energetska sanacija objekta* predstavlja poseg na naslovu Glavarjeva ulica 16, 1000 Ljubljana, parc. št. 58/4, k.o. Bežigrad in posega v registrirano nepremično dediščino Ljubljana - Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasičevi ulici (EID 1-07597). Varstveni režim za dediščino Ljubljana - Stanovanjski bloki v Glavarjevi in Mašera-Spasičevi ulici (EID 1-07597) je določen v 2. odstavku 67. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. list RS št. 78/2010, s spremembami in dopolnitvami: 22/2011, 53/2012, 9/2013, v nadaljevanju: OPN MOL). Navedeni akt določa naslednji varstveni režim.

Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih in podobno),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

ZVKDS, Območna enota Ljubljana, je dne 21. 12. 2020 v skladu s tem varstvenim režimom izdal investitorju za navedeni poseg kulturnovarstvene pogoje št. 35102-0798/2018-4.

ZVKDS je po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku ugotovil, da je projektna dokumentacija skladna z varstvenim režimom.

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).

To kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje. Ta rok preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavržena, velja čas veljavnosti, naveden v kulturnovarstvenem mnenju.