



Številka/Numero: 091-0005/2018/2

Datum/Data: 6.4.2018

[REDACTED]

[REDACTED]

Uradni zaznamek: informacija o stavbi Strunjan

Investitor je dne 24.8.2017 pridobil kulturnovarstvene pogoje št. 35104-0447/2017/2 za gradnjo enostavnega objekta (nadstreška vhoda in letno kuhinjo). Kulturnovarstvenega soglasja ni pridobil, ker zanj ni zaprosil. Prilagamo kopijo izdanih kulturnovarstvenih pogojev.



Vodja območne enote:
Daniela Tomšič

Priloga: 1X

Poslano: Matevž Granda [REDACTED]



Številka/*Numero*: 35104-0447/2017/2

Datum/*Data*: 24. 8. 2017

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Piran, Trg bratstva 1, 6330 Piran, 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

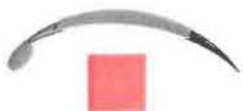
(v nadaljevanju: investitor), ki ga zastopa podjetje [redacted], v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za gradnjo enostavnega objekta (nadstreška vhoda in letno kuhinjo) na naslovu Strunjan [redacted] po projektni dokumentaciji: Projekt idejne zasnove, projektant [redacted] odgovorna vodja [redacted] ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Strunjan - Naselje (ESD 14156) in v registrirano nepremično dediščino Strunjan – Kulturna krajina Strunjska dolina (EŠD 28261) izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

- 1.) poseg mora biti v skladu s predloženim projektom idejne zasnove, razen v delih, ki odstopajo od teh kulturnovarstvenih pogojev in s pogoji iz sledečih alinej;
- 2.) tloris objekta se mora zmanjšati na pravokotnik, ki ne bo segal preko stranice skrajnega roba hiše na severozahodni strani;
- 3.) prostor pred vhodom v stavbo ne sme biti krit z zidanim nadstreškom, ta se lahko nadomesti s kovinsko ali kovinsko - stelkeno konstrukcijo omejenih dimenzij;
- 4.) objekt mora biti krit z enokapno streho naklona 18-22 stopinj, krito s korci;
- 5.) strešni venec mora biti vodoraven, ne sme presegati globine 20 cm in višine 10 cm (ker bo objekt izveden kot odprta lopa, se streha v kapi lahko zaključi tudi z lesenim tramom), na zatrejni fasadi pa se mora streha zaključiti v ravnini s steno;
- 6.) strešni žleb mora biti klasičen polkrožen, iz pocinkane pločevine;
- 7.) zatrejna fasada mora biti zaprta (brez odprtin);
- 8.) fasadni omet mora biti iz fino zaribane, rahlo podaljšane apnene malte in obarvan s silikatno barvo v toplem pastelnem odtenku (kot vzorec za določitev barvnih odtenkov smo izbrali barve JUB, označene s števkami: *1035, *1075, 1085*, 1095*, 1105*, 1115*, 1125*, 1165*, 1175*, 1205*, 1275*, 1335, 1345, 1425*, 1445*, 1475*, 1495* in 4642*), enako kot mora biti barva obstoječe hiše;
- 9.) na fasadi je prepovedana izvedba cokla iz kakršnihkoli oblog;
- 10.) tlak mora biti iz plošč lokalnega kamna peščenjaka.

II. 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 soglasja za poseg.

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.

O b r a z l o ž i t e v:

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 Piran, je dne 2. 8. 2017 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za gradnjo enostavnega objekta (nadstreška vhoda in letno kuhinjo), ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Strunjan - Naselje (EŠD 14156) in v registrirano nepremično dediščino Strunjan – Kulturna krajina Strunjanska dolina (EŠD 28261). Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da je vloga popolna.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v registrirano nepremično dediščino se določijo v skladu z določbami prostorskega akta.

V skladu s to določbo velja za registrirano nepremično dediščino Strunjan – Kulturna krajina Strunjanska dolina (EŠD 28261) varstveni režim, določen v 5.1 členu Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/98). Navedeni člen med drugim določa, da se pri urbanistični dediščini varujejo tlorisni gabarit naselja, znotraj pa višinski gabarit in tlorisna mreža. Južno pobočje Piranskega polotoka, Šentjane, Seča in Strunjan se varujejo z značilnostmi razloženega naselja, znotraj naselij pa ambienti posameznih domačij, varuje se tudi naravno okolje kot sestavina naselbinske dediščine.

V skladu s to določbo velja za registrirano nepremično dediščino Strunjan - Naselje (EŠD 14156) varstveni režim, določen v:

-9. členu Odloka o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan (uradne objave PN, št. 5/90). Navedeni člen med drugim določa, da se morajo adaptacije objektov oziroma njihove rekonstrukcije podrediti spomeniški pričevalnosti območja (to je: morajo upoštevati značilnosti urbanističnih in arhitekturnih tradicij lokalnega graditeljstva ter pretežno kmetijski značaj območja);

-11. členu Odloka o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan (uradne objave PN, št. 5/90). Navedeni kulturnovarstveni režim med drugim določa ohranitev gabaritov stavb, njihovih razmerij kot tudi razmerij stavbnih elementov ter strehe naklona okvirno 22 stopinj, krite s korci.

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



Pogoji od št. 2 do št. 10 so v skladu s:

-5.1 členom Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran (Uradne objave PN, št. 26/98) v delu, ki določa pri urbanistični dediščini varovanje tlorisnih in višinskih gabaritov, tlorisne mreže naselja ter ambiente posameznih domačij;

-9. členom Odloka o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan (uradne objave PN, št. 5/90) v delu, ki določa upoštevanje značilnosti urbanističnih in arhitekturnih tradicij lokalnega graditeljstva;

-11. členu Odloka o razglasitvi Krajinskega parka Strunjan (uradne objave PN, št. 5/90) v delu, ki določa ohranitev gabaritov stavb, njihovih razmerij kot tudi razmerij stavbnih elementov ter strehe.

Izvedba obravnavanega posega je predvidena ob severozahodni strani hiše, ki je njena hrbtna fasada (retrofasada). Mesto dozidave hiše je v skladu s tradicijo lokalnega graditeljstva, ne pa predlagana oblika objekta. Za tradicionalno arhitekturo je med dtugim značilno, da so prizidki, prislonjeni k stranski ali hrbtni fasadi hiš omejenih dimenzij, s tlorisom pravilnega pravokotnika in ne segajo preko stranic hiše. Na vrhu so zaključeni z enokapnimi strehami ustreznega naklona, kritimi s korci. Tradicionalne lokalne strehe sooblikujejo značilne kamniti strešni venci oziroma leseni tramovi pri (deloma) odprtih stavbah ter raven zaključek na zatrepnih fasadah. Strešni žleb je razmeroma nov, a funkcionalen stavbni element, predpisana oblika pa se nemoteče vključuje v dano okolje in ne vpliva na videz strehe. Tradicionalna lokalna arhitektura ne pozna zidanih nadstreškov nad vhodi v hiše, zato pogoji dopuščajo kvečjemu izvedbo montažnega nadstreška omejenih dimenzij, iz lahkih materialov. Zatrepane fasade so brez odprtin. Fasadni omet je iz fino zaribane apnene malte in obarvan v toplem pastelnem odtenku, fasade pa so brez cokla. Zunanji tlak je vedno iz plošč lokalnega kamna peščenjaka.

Navedeni stavbni elementi pomembno sooblikujejo zunanost stavbne enote (hiše s prizidki), ki je pomemben gradnik tradicionalnega naselja in posredno kulturne krajine. Odstopanje od kulturnovarstvenih pogojev bi pomenilo degradacijo registrirane nepremične dediščine.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, 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 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:

Eda Benčič Mohar, univ.dipl.um.zgod.-etnol.



Odločila:

Daniela Tomšič, univ.dipl.inž.arh.

Vročiti: _____

