

AREA ARS,
podjetje za arhitekturo, krajinsko arhitekturo,
urbanizem, planiranje, raziskovanje,
oblikovanje in izobraževanje, d.o.o.

tel.: ++386 (0) 3 897 52 70 ali ++386 (0) 587 07 55
fax.: ++386 (0) 3 587 07 55
e-mail: area.ars@siol.net
št. reg. vpisa: 1/09697/00
matična številka: 2346940
davčna številka: SI 21707294

PODATKI O INVESTITORJU	OBČINA POLZELA
VRSTA PROJEKTA	PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA
OBJEKT	HIŠA NEŽE MAURER Z VRTOM
IDENTIFIKACIJSKA OZNAČBA PROJEKTA	AREA ARS/57/2013-PD-PGD
IDENTIFIKACIJSKA OZNAČBA NAČRTA	AREA ARS/57/2013-PD-PGD(VM)
ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA	0
VRSTA NAČRTA	VODILNA MAPA
DATUM IZDELAVE PROJEKTA	september 2013

0-1 NASLOVNA STRAN S KLJUČNIMI PODATKI O NAČRTU

ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA **0**
VRSTA NAČRTA **VODILNA MAPA**

IDENTIFIKACIJSKA OZNAČBA NAČRTA **AREA ARS/57/2013-PD-PGD(VM)**
IDENTIFIKACIJSKA OZNAČBA PROJEKTA **AREA ARS/57/2013-PD-PGD**

INVESTITOR **Občina Polzela**
ODGOVORNA OSEBA NAROČNIKA **Magda CILENŠEK**
VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE **PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA**
OBJEKT **HIŠA NEŽE MAURER Z VRTOM**
ZA GRADNJO **REKONSTRUKCIJA**
(vrsta gradnje)

PROJEKTANT **AREA ARS d.o.o.**
Trg mladosti 6, 3320 Velenje

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA **Saša PIANO**
univ.dipl.ing.kr.arh.
Gregor GOJEVIĆ
univ.dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT URBANIZMA **Saša PIANO**
univ.dipl.ing.kr.arh.
ZAPS 01014 KA

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA **Gregor GOJEVIĆ**
univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0974 A

KRAJ IN DATUM IZDELAVE **Velenje, september 2012**

0-2 KAZALO VSEBINE NAČRTA AREA ARS/57/2013-PD-PGD(VM)

- 0.1 NASLOVNA STRAN
- 0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE
- 0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA
- 0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH
- 0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA
- 0.6 IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA ZA
PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA
- 0.7 ~~POVZETEK REVIZIJSKEGA POROČILA~~
- 0.8 LOKACIJSKI PODATKI
- ~~0.10 IZKAZI~~
- 0.11 KOPIJE PRIDOBMLJENIH SOGLASIJ TER
SOGLASIJ ZA PRIKLJUČITEV
- 0.12 DRUGE PRILOGE

0-3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA AREA ARS/57/2013-PD-PGD

- 0 VODILNA MAPA**
AREA ARS/57/2013-PD-PGD(VM)
- 1 NAČRT ARHITEKTURE**
AREA ARS/57/2013-PD-PGD(A)
- 2 NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE**
AREA ARS/57/2013-PD-PGD(KA)
- 3 NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ IN DRUGI
GRADBENI NAČRTI
NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ**
Projektivni biro Velenje / 6449

ELABORATI

- ELABORAT 1:
GEODETSKI NAČRT**
Peter Jalovec, s.p. / 15-13
- ELABORAT 2:
GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO O
SESTAVI IN NOSILNOSTI TAL TER POGOJIH
TEMELJENJA**
GeoSvet Samo Marinc s.p. / 17-6/2013

0-4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

ZAHTEVNOST OBJEKTA	manj zahteven objekt						
KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA	NAMEMBNOST POSAMEZNIH DELOV STAVBE	šifre po ravneh klasifikacije (CC SI)					
		delež	področje	oddelek	skupina	razred	podrazred
		enostanovanjska stavba	100%	1	1	1	0
	kulturni spomenik	100%	1	2	7	3	0
DRUGE KLASIFIKACIJE	Požarno nezahteven objekt - stavba za katero ni potrebno izdelati študijo požarne varnosti (upoštevan Pravilnik o požarni varnosti v stavbah / UL RS št. 14/07 in tehnična smernica TSG-1-001:2010, požarna varnost v stavbah). Mehanska odpornost in stabilnost preverjena po normah, ki jih zahteva EVROCODE (EC2, EC3, EC7, EC8).						
NAVEDBA PROSTORSKEGA AKTA	Občinski prostorski načrt Občine Polzela, odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 96/11, 60/12.						
LOKACIJA	Podvin pri Polzeli, Občina Polzela.						
SEZNAM ZEMLJIŠČ Z NAMERAVANO GRADNJO	540/2, 540/3 in 540/4, vse k.o. Podvin pri Polzeli.						
SEZNAM ZEMLJIŠČ PREKO KATERIH POTEKAJO PRIKLJUČKI NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	Objekt ni in ne bo priključen na elektriko, vodovod in kanalizacijo. Priključek na meteorno kanalizacijo: 540/1, k.o. Podvin pri Polzeli.						
SEZNAM ZEMLJIŠČ PREKO KATERIH POTEKA PRIKLJUČEK NA JAVNO CESTO	Obstoječi priključek poteka po zemljiških parcelah 540/3, 541/5, 543/5, 558/3, vse k.o. Podvin pri Polzeli.						
SEZNAM ZEMLJIŠČ NA KATERA SEGA OBMOČJE ZA DOLOČITEV STRANK	Območje za določitev strank se skladno z odločbo Ustavnega sodišča št. U-I-165/09 ne določa več, stranke v postopku dokončno določi UE v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, vplivi so obdelani v vodilni mapi, v poglavju vplivi na okolje.						
NAVEDBA SOGLASIJ IN SOGLASIJ ZA PRIKLJUČITEV	soglasja v varovanih območjih: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Celje, št., z dne2011.						
	soglasja za priključitev:						
NAČIN ZAGOTOVITVE MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE	oskrba s pitno vodo	Priključek ni predviden.					
	oskrba z elektriko	Priključek ni predviden.					
	odvajanje odpadnih vod	Priključek ni predviden.					
	odvajanje padavinskih vod	Priključitev na obstoječ meteorni kanal na sosednji zemljiški parceli 540/1, k.o. Podvin pri Polzeli.					
	dostop do javne ceste	Obstoječa dovozna cesta s priključkom na lokalno cesto na zemljiški parceli 558/3 oz. 558/1, k.o. Podvin pri Polzeli					
OCENJENA VREDNOST OBJEKTA	EUR (brez DDV)						
VELIKOST OBSTOJEČEGA OBJEKTA	zazidana površina	61.4 m ²					
	bruto tlorisna površina	161.9 m ²					
	neto tlorisna površina	94.6 m ²					
	bruto prostornina	310.6 m ³					
	neto prostornina	162.4 m ³					
	število etaž	K + P + M					
	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	61.4 m ²					
	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	68.6 m ²					
	absolutna višinska kota	+/-0.00 = 380.38 m nmv					

VELIKOST OBSTOJEČEGA OBJEKTA	relativna višinska kota etaž	K = - 218.0 m P = 0.00 m M = +229.0 m
	najvišja višina objekta	6.98 m
	število stanovanjskih enot	1
	število ležišč	/
	število parkirnih mest	2
OBLIKOVANJE OBJEKTA (skladno z zahtevami ZVKDS - glej načrt arhitekture)	fasade	Kombinacija klasičnega ometa, lesenih brun in lesenih zatrefov. Ometi so različno pigmentirani ali povsem naravni, bo pokazala sondaža, leseni deli so smrekovi in povsem neobdelani.
	orientacija slemena	SZ – JV
	naklon strehe	40°
	kritina	opeka
ODSTOTEK ZELENIH POVRŠIN	Obstoječ, se ne spreminja.	
FAKTOR ZAZIDANOSTI	Obstoječ, se ne spreminja.	
FAKTOR IZRABE ZEMLJIŠČ	Obstoječ, se ne spreminja.	
ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ	Odmik od sosednjih parcel, ki niso v lastništvu investitorja: - manjši od 1,5 je odmik načrtovanega opornega zidu in lesenega plota vključno z zasaditvijo od zemljiških parcel 359 in 540/1, obe k.o. Podvin pri Polzeli; - manjši od 1,5 je odmik načrtovanega preureditve obstoječe utrjene povozne površine ob dovozu od zemljiške parcele 540/1, k.o. Podvin pri Polzeli; - manjši od 4 m a večji od 1,5 m je odmik obstoječega objekta ter obstoječega oz. prenovljenega stopnišča zemljiških parcel 359 in 540/1, obe k.o. Podvin pri Polzeli, - vsi ostali odmiki so večji od 4m.	
DRUGE ZNAČILNOSTI OBJEKTA	Objekt je zavarovan kot kulturna dediščina. Rekonstrukcija starega objekta je pogojena z možnimi nepričakovanimi situacijami v fazi gradnje, zato so dopustne večje tolerance: - odmik opornega / konstrukcijskega zidu od mej zemljišče parcele je pogojen s sanacijo obstoječih temeljev in geomehanskimi značilnostmi na območju izkopa zato je dopustna gradnja brez odmika (neposredno ob parcelni meji); - v kolikor bo lastnik sosednjega zemljišča zavaroval oporni zid na območju za svojim objektom na zemljiški parceli 540/1, k.o. Podvin pri Polzeli, izvedba ograje ob zahodni meji ni potrebna; - možni so drugačni načini sanacije stabilnosti objekta od opisanih, predvsem temeljenje pod objektom - predvideno je pasovno in kaskadno pod vsemi nosilnimi stenami, resnično stanje in ukrepi pa se bo prilagajalo glede na vsak odkopani segment (meter) in dejansko situacijo; - vsi posegi na objektu in v okolici morajo biti usklajeni z zahtevami Zavoda za varstvo kulturne dediščine, območna enota Celje, zato je možno, da kot posledica novih spoznanj (novi viri informacij ali odkritij v fazi gradnje) odstopajo od opisov v tem PGD; - vsi posegi morajo zagotavljati varnost in stabilnost objekta zato je možno, da bodo kot posledica ugotovljenega stanja na terenu potrebni drugačni ukrepi od predvidenih; - ker je objekt zavarovan kot kulturni spomenik za potreb njegove rekonstrukcije izkazi požarne varnosti, hrupa in energetske prevodnosti niso potrebni.	

0-5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

projektant

0 VODILNA MAPA

AREA ARS/57/2013-PD-PGD(VM)

AREA ARS d.o.o.
Trg mladosti 6, 3320 Velenje
odgovorni vodja projekta
Gregor GOJEVIĆ, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0974 A

odgovorni projektant urbanizma
Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.
ZAPS 01014, ZAPS 0037 P

projektant

1 NAČRT ARHITEKTURE

AREA ARS/57/2013-PD-PGD(A)

AREA ARS d.o.o.
Trg mladosti 6, 3320 Velenje
odgovorni projektant
Gregor GOJEVIĆ, univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0974 A

projektant

2 NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE

AREA ARS/57/2013-PD-PGD(KA)

AREA ARS d.o.o.
Trg mladosti 6, 3320 Velenje
odgovorni projektant
Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.
ZAPS 01014, ZAPS 0037 P

**3 NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ IN DRUGI
GRADBENI NAČRTI**

NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ

Projektivni biro Velenje, 6449

projektant
PROJEKTIVNI BIRO VELENJE d.d., Prešernova
cesta 8, 3320 Velenje
odgovorni projektant
Marko MARKOJA, univ.dipl.ing.grad.
IZS G-3082

izdelovalec

ELABORAT 1:

GEODETSKI NAČRT

Peter Jalovec, s.p. / 15-13

Parcelacija, geodetske meritve, Peter Jalovec,
s.p., Letuš 174, 3327 Šmartno ob Paki
odgovorni geodet
Franc GAJSEK, ing.geod
IZS Geo 0038

izdelovalec

ELABORAT 2:

**GEOLOŠKO – GEOMEHANSKO POROČILO O
SESTAVI IN NOSILNOSTI TAL TER POGOJIH
TEMELJENJA**

GeoSvet Samo Marinc s.p. / 17-6/2013, junij 2013

GeoSvet, Samo Marinc s.p.,
Cesta na Ostrožno 85, 3000 Celje
odgovorni projektant
Samo MARINC, univ.dipl.inž.geol.

0-6 IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

Gregor GOJEVIĆ

IZJAVLJAM,

1. da so vsi načrti tega projekta medsebojno usklajeni in k projektu izdelani ustrezni elaborati;
2. da so k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljena vsa soglasja;
3. da so bile pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan tako, da bo gradnja, izvedena v skladu z njimi, zanesljiva, pri čemer je izpolnjevanje bistvenih zahtev dokazano z naslednjimi načrti, ki sestavljajo ta projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja:
 - Vodilna mapa, AREA ARS/57/2013-PD-PGD(VM);
 - Načrt arhitekture, AREA ARS/57/2013-PD-PGD(A);
 - Načrt krajinske arhitekture, AREA ARS/57/2013-PD-PGD(KA);
 - Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti, načrt gradbenih konstrukcij, Projektivni biro Velenje / 6449;
 - Elaborat 1: Geodetski načrt, Peter Jalovec, s.p. / 15-13;
 - Elaborat 2: Geološko – geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti tal ter pogojih temeljenja, GeoSvet Samo Marinc s.p. /17-6/2013.

**AREA ARS/57/2013-PD-PGD
Velenje, september 2013**

**Gregor GOJEVIĆ
univ.dipl.ing.arh.
ZAPS 0974 A**

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

0.8 / I. TEKSTUALNI DEL

1. UVOD

Investitor želi v zaselku Kopank, v naselju Podvin pri Polzeli, v občini Polzela, obnoviti obstoječ stanovanjski objekt, rojstno hišo Neže Maurer kot kulturni spomenik (EŠD 12658) in skladno z zahtevami skrbnika kulturne dediščine urediti celoten vrt (celotno okolico objekta). Objekt se ohranja kot stanovanjska hiša a ne bo namenjena bivanju pač pa zgolj prikazu načina bivanja Neže Maurer in njene družine (ohranja objekt skladno z varstvenim režimom kulturnega spomenika). Obstoječi kozolec se ohranja in ne spreminja, uporablja se kot pomožni gospodarski objekt, v katerem se predvsem shranjujejo predmeti povezani s prezentacijo rojstne hiše in njenim vzdrževanjem in se skladno z zahtevami skrbnika dediščine ne smejo shranjevati v hiši. Dolgoročno je predvidena njegova sprememba v smislu uskladitve s podobo nekdanjega kozolca (rekonstrukcija ali novogradnja) kar pa ni predmet te dokumentacije.

2. LEGA OBMOČJA NAČRTOVANEGA POSEGA

Lega v širšem prostoru

Območje obravnave, predvidene rekonstrukcije obstoječega objekta, leži v naselju Podvin pri Polzeli, v občini Polzela. Dostop in dovoz sta z jugovzhodne strani, z dovozne ceste, ki se v razdalji cca 200 m navezuje na lokalno cesto. Dvozna cesta je slepa cesta, ki se konča na dvoriščih obstoječih objektov zaselka Kopank.

Obravnavane parcele

Območje obravnave zajema zemljišča v lasti Občine Polzela, zemljiške parcele 540/2, 540/3 in 540/4, vse k.o. Podvin pri Polzeli; obstoječ objekt, predviden za rekonstrukcijo, leži na zemljiški parceli 540/4, k.o. Podvin pri Polzeli.

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN USKLAJENOST NAČRTOVANEGA POSEGA Z NJIMI

3.1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Veljavna planska in urbanistična dokumentacija:

Občinski prostorski načrt Občine Polzela, odlok objavljen v Uradnem listu RS, št. 96/11, 60/12, v nadaljevanju OPN.

3.2. UMEŠČANJE POSEGA V PROSTOR

Objekt, rojstna hiša Neže Maurer (v grafikah oznaka H), predvidena za rekonstrukcijo se gabaritno ne spreminja. Obstoječi kozolec (v grafikah oznaka K) se ohranja in ne spreminja. Dolgoročno je predvidena njegova sprememba v smislu uskladitve z podobo nekdanjega kozolca (rekonstrukcija ali novogradnja) kar pa ni predmet te dokumentacije.

Zaradi ohranitve objekta, ki je skladno z varovalnimi režimi potrebna zaradi njegove pričevalnosti in zagotavljanja varnosti eventualnih obiskovalcev rojstne hiše je potrebno objekt statično stabilizirati. V ta namen se morajo izvesti številni posegi v konstrukciji objekta, dodatno pa je potrebno v odmiku cca 1,5 od objekta izvesti oporni zid, ki bo imel vlogo varovanja objekta in ne bo viden, saj bo v celoti prekrit z zemljo. Vsi potrebni posegi so podrobno opisani v načrtu arhitekturne in načrtu gradbenih konstrukcij. Posledično je potrebno izvesti ustrezno odvodnjavanje strešnih in zalednih padavinskih vod (glej načrt krajinske arhitekture).

Zaradi zagotavljanja varnosti eventualnih obiskovalcev območja je potrebno na južni in jugovzhodni strani postaviti lesen plot, ki bo onemogočil dostop do roba visokega opornega zidu, ki je izveden na sosednjem zemljišču.

Zaradi poustvaritve nekdanje podobe je potrebno porušiti armiranobetonski zid, stopnišče in tla ob jugovzhodni in jugozahodni fasadi ter jih nadomestiti z ustrežnejšo rešitvijo, kar je podrobno opisno v načrtu krajinske arhitekture.

3.3. USKLAJENOST NAČRTOVANEGA POSEGA OPN OBČINE POLZELA

Območje obravnave je v enoti urejanja prostora z oznako EUP 25 RPG LO, kar označuje enoto urejanja prostora na območju razpršene poselitve v gričevnatega zaledju nad Ložnico in nad Polzelo. Območje rojstne hiše Neže Maurer je uvrščeno v območje površin razpršene poselitve z oznako Aa, kar pomeni površine kmetij (samotne kmetije, manjši zaselki kmetij). Dejanska raba z dvema večjima stanovanjskima, nekmetijskima objektoma ne izkazuje več v OPN opredeljenega stanja ohranjene avtohtone poselitve.

Poleg splošnih določil OPN za območje veljajo še določila, ki se navezujejo na lokacijo objekta in na njegov status zavarovane kulture dediščine:

- Zahteve v zvezi z Območji kulturne dediščine (določila 72. člena).
- Skupni prostorsko izvedbeni pogoji za vsa območja izključno z oznako površine kmetij (AA) opredeljeni v členih od 242. do 251.
- Prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora razpršene poselitve gričevnatih predelov EUP 25 RPG LO opredeljeni v 351. členu, kjer je poleg splošnih določil v 7. odstavku še naslednje določilo, začetek citata. *»Ne glede na določila tega odloka veljajo za vsa varovana območja znotraj EUP 25 RPG LO (kot npr. vedutna območja kulturne dediščine, varstveni pasovi vodotokov ...) zahteve, ki izhajajo iz ustreznih zakonskih predpisov oz. pogojev in zahtev skrbnikov območij oz. nosilcev urejanja prostora.«*, konec citata.

Načrtovan poseg je skladen z določili OPN.

4. KRATEK OPIS UREDITVE

4.1. REKONSTRUKCIJA OBSTOJEČE STANOVANJSKE HIŠE

Obstoječe stanje

Hiša je v zelo slabem stanju. Načeta je tako v konstrukcijsko kot materialno. Zaradi pritiskov brežine na zadnji strani, neustreznega temeljenja in odvodnjavanja so konstrukcijsko zelo načeti pravzaprav skoraj vsi konstrukcijski elementi: razpokane in posedene nosilne stene, nagnjena in posedena tla, neustrezno zamenjano ostrešje, zelo načeta lesena nosilna struktura (bruna). Materialna obdelava je zelo načeta zaradi starosti in nevzdrževanja objekta. Stanje je podrobno opisano v Konservatorskem programu za obnovo rojstne hiše Neže Maurer (ZVKDS, OE Celje), september 2013.

Konstrukcijski ukrepi

Na zadnji strani objekta se izvede AB oporni zid, ki bo stabiliziral brežino in preprečil horizontalne pritiske na objekt. Pod vsemi nosilnimi stenami se izvede nove kaskadne pasovne temelje. V kleti se za podporo stropu doda dve novi jekleni prekladi. Uvede se nova jeklena konstrukcija za stabilizacijo lesene zidne strukture in ostrešja. Sestavljena je iz okvirja iz stebrov, preklad, zavetrovanj in vmesne grede. Nad štiblcom se uvede nova lesena greda, zaradi stabilizacije ostrešja. Slemenska lega se dodatno podpre na dveh mestih.

Posegi na zunanjem obodu

Izvede se popravilo in sanacija zidov. Fasadni omet je potrebno celovito sanirati, uporabi se naravne, klasične omete. Izvede se sanacija poškodovanih brun, močno poškodovana bruna se zamenja z nepobarvanimi bruni istih dimenzij, iz istega materiala. Zamašijo se odprtine med lesenimi deli, uporabi se glinen omet. Obstoječi leseni zatrepi se v celoti odstranijo. Novi zatrepi se izvedejo kot grobo žagane in nepobarvane deske, različnih dimenzij, z ravnimi zaključki. Restavratorsko se obnovi vsa vrata in okna. Če zaradi dotrajanosti ni mogoče obnoviti vseh oken, je potrebno izdelati natančne replike, vendar je potrebno restavratorsko obnoviti vsaj dve originalni okni (ali na glavni fasadi, ali v hiši).

Posegi v notranjosti

Tla v kleti stanejo takšna kot so bila, to je zbita zemlja. Notranji omet je potrebno celovito sanirati, uporabi se naravne omete, kot npr. apneni. V celoti se zamenja stropne deske, nove deske morajo biti min. dim. 20/6, polagane in obdelane kot obstoječe. Tla v pritličju se očistijo in zaščitijo z voskanjem, v primeru dotrajanosti pa zamenjajo. Stene se v celoti sanirajo, tako poškodovani leseni deli kot omet, ki ga je potrebno rekonstruirati. Zaradi dotrajanosti se izvede povsem nov strop. Polaganje, smeri, pritrdjevanje, obdelava in dimenzije so identične obstoječemu. Sanira se zunanja podoba peči, peč ne bo več v funkciji.

Podrobneje je rekonstrukcija objekta obdelana v načrtu arhitekture in načrtu gradbenih konstrukcij.

4.2. ZASNOVA ZUNANJE UREDITVE**Obstoječa ureditev**

Obstoječi objekt je umeščen v pobočju, kjer teren pada od zahodna proti vzhodu. Na spodnji, južni in vzhodni strani sta umeščena obstoječa objekta, rojstna hiše Neže Maurer in kozolec. Obdaja ju travnik s posameznimi sadnimi drevesi, ki so zgoščena v spodnjem delu; v zaledju je travnik, ki na vrhu prehaja v z drevesi poraslo površino, ki šele v zaledju prehaja v gozd. Na zahodni strani je višje v pobočju gospodarski objekt. Na južni oz. vzhodni strani so glavne komunikacije (dovoz, dostop) – utrjena peščno travnata površina, glavni vhod v objekt je na jugozahodni strani, dostop v kletne prostore pa na jugovzhodni strani. Ob jugozahodni fasadi je betonsko stopnišče zaključeno z betonskim zidcem, ki se prelomi in sledi liniji objekta ob jugovzhodni strani. Vzporedno z njim so nosilci za vzpenjavke (les, žica). V bližini kozolca je vodnjak, ki pa je povsem prekrit z zemljo, zato natančne lokacije brez izkopa ni mogoče določiti.

Koncept nove zasnove

Zaradi zahteve, ki izhaja iz varstvenega režima kulturnega spomenika je potrebno okolico rojstne hiše Neže Maurer urediti čim bolj avtentično. Značilnost tovrstnih objektov je bila njihova velika skromnost, zato so tudi predvideni posegi urejanja okolice skromni in razdeljeni v tri skupine: (1) odstranitev neustreznih obstoječih ureditev (betonsko stopnišče, betonski zidec, betonska talna utrditev) ter oblikovno in materialna ustrežnejša rešitev, (2) dodatne ureditve potrebne zaradi sanacije objekta in njegove prezetacije ter (3) dodatne ureditve s cilje poustvaritve nekdanje podobe.

(1) Predvidena je ureditev stopnišča iz velikih kamnov; zidec ob stopnicah se načeloma odstrani, višinska razlika pa se premaguje samo z modulacijo terena. V kolikor pa to ne bo mogoča se izvede suhozid. Potrebne utrjene površine dovoznega / pakirnega dela se preuredijo kot utrjena travna površina (nevidna utrditev prerasla s travo, kot npr. travne plošče) in s tem sanira neustrezna podoba dvorišča. Površine pred vstopi v objekt se prav tako utrdijo z velikimi kamni. Odstrani se nosilec za popenjalke in se po potrebi nadomesti na pravi lokaciji čim bolj avtentično.

(2) Konstrukcijski oporni zid, ki je potreben zaradi stabilizacije terena in varovanja objekta se v celoti prekrije z zemljo, tako da ne bo viden. Zaradi eventualnih obiskovalcev se omogoči hoja po utrjeni površini od dovoza oz. od kozolca do hiše s stopalnimi kamni – veliki kamni položeni v zemljo / travo. Zaradi velikega opornega zidu na sosednjem zemljišču je potrebno izvesti varovalno ograjo – izvede se kot klasičen lesen plot dopolnjen z prostorastočo živo mejo iz avtohtonih grmovnih vrst.

(3) Ob vhodu v objekt se namesti klop in ob nje uredi cvetlična greda. Obstoječi vodnjak se uredi skladno z zahtevami skrbnika kulturne dediščine. Obstoječa drevesa se ohranjajo in po potrebi nadomeščajo z avtohtonimi sadnimi vrstami, ob jugovzhodni fasadi se zasadijo avtohtone sorte vzpenjavih vrtnic.

Podrobneje je zunanja ureditev obdelana v načrtu krajinske arhitekture.

5. GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**Obstoječa komunalna in energetska infrastruktura**

Zemljišče komunalno ni opremljeno, kljub temu da so sosednja zemljišča opremljena v celoti.

Komunalno opremljanje območja:

Zaradi ohranjanja avtentičnosti objekta in okolice ni predvideno priključevanje na komunalno in energetska infrastrukturo z izjemo odvodnjavanja, ki je nujno zaradi ohranjanja konstrukcijske stabilnosti objekta. Zato je predvideno zbiranje zalednih in strešnih padavinskih vod in njihov odvod v najbližji obstoječi meteorni kanal, ki je na sosednjem zemljišču, neposredno ob meji obravnavanega območja.

Odvajanje padavinskih vod je obdelano v načrtu krajinske arhitekture, podrobno pa bo obdelano v fazi PZI.

6. PROMETNA UREDITEV**Prometna infrastruktura**

Dostop in dovoz sta z južne strani, z dovozne ceste, ki se v razdalji cca 200 m navezuje na lokalno cesto LC 490310 Podvin – Grajf – Tomaž, ki povezuje Polzelo, Podvin, Dobrič in Andraž pa tudi Velenje in Šoštanj. Obstoječa dovozna cesta je slepa cesta, ki se zaključuje na dvoriščih sosednjih hiš in obravnavanega območja. Na območju ni predvidena ureditev večje parkirne površine, obstoječa peščena utrditev se spremeni v utrjeno zeleno površino, ki bo lahko uporabna kot občasna parkirna površina (cca 2 parkirni mesti) oz. obračališče. Eventualno večje število obiskovalcev pa bo skladno z dogovorom med občino Polzela in lastnikom lahko parkiralo na območju ob lokalni cesti LC 490310 Podvin – Grajf – Tomaž na zemljiški parceli 558/1, k.o. Podvin.

Podrobneje je prometna ureditev obdelana v načrtu krajinske arhitekture.

7. RAVNANJE Z ODPADKI**7.1. RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI**

Zaradi načrtovane rekonstrukcije in posledično manjših rušitvenih del (odstranitev armiranobetonskega zidca, stopnišča in manjše betonske utrjene površine pred objektom ter eventualnih odstranitve posameznih delov znotraj objekta) bodo nastali gradbeni odpadki. Za ravnanje z njimi je skladno z drugim odstavkom 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08, v nadaljevanju Uredba) potrebno izdelati načrt gospodarjenja z odpadki. Ker pa bodo gradbeni odpadki omejeni na nenevarne odpadke in bo njihova količina minimalna (nekaj zemlje in odpadnega gradbenega materiala kot je pesek, kamen, opeka, nekaj betona) načrt ni izdelan. Zemlja se bo uporabila na terenu za modelacijo terena ostali odpadki se bodo odpeljali. Celotno ravnanje z odpadki (procesi zbiranja, skladiščenja in odstranjevanja) mora potekati skladno z veljavno zakonodajo in tako, da ne bo ogroženo človeško zdravje in okolje: ne sme povzročati čezmerno obremenitev tal, vode in zraka, čezmerno obremenitev okolja s hrupom in vonjavami, bistveno poslabšanje življenjskih pogojev živali in rastlin, škodljive vplive na krajino ali območja, ki so zavarovana po predpisih o varstvu narave in predpisih o varstvu kulturne dediščine.

7.2. RAVNANJE S KOMUNALNIMI ODPADKI

Ker objekt ne bo aktiven (v njem ne bo nihče bival) zbiranje komunalnih odpadkov ni potrebno. Eventualni odpadki obiskovalcev se načeloma odnašajo in ne zbirajo na območju. V kolikor bi se izkazalo, da je to vseeno potrebno pa se način zbiranja ureja skladno z občinskim odlokom, eventualno potrebne posode pa se prilagodijo zahtevam skrbnika kulturne dediščine in se nasmetijo pod kozolec.

8. VPLIVI NA OKOLJE

Poseg ne bo bistveno spremenil obstoječih vplivov na okolje. Vplivi bodo nekoliko povečani v fazi gradnje in ob eventualnih obiskih večjih sicer pa bodo identični vplivom v neposredni okolici. V fazi izkopov in vseh drugih posegov, ki lahko vplivajo na geomehansko stabilnost tal je potrebno ravnati skladno z zahtevami, ki izhajajo iz geomehanskega mnenja (glej tudi načrt arhitekture in načrt gradbenih konstrukcij) oz. pridobiti mnenje in soglasje geologa in odgovornega vodje projekta.

V fazi gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Ravnanje z njimi je posebej opisano v predhodnem poglavju. Ker na objektu ni vidnih materialov, ki so uvrščeni v kategorijo nevarnih odpadkov tudi ni pričakovati negativnih vplivov na tla in podtalnico.

Ob izvajanju gradnje skladno z veljavno zakonodajo in upoštevanju te projektne dokumentacije v okolico ne bodo uhajali nevarni delci ali strupeni plini, ne bo emisij nevarnega sevanja ter zastrupitve vode in tal. V fazi gradnje bo, posebno v suhem vremenu v neposredni okolici prehodno povečana količina prašnih delcev (zemlja, pesek ipd.), kar bo lahko nekoliko moteče za uporabnike bližnjih površin vendar bo vpliv prehodnega značaja.

V fazi izvajanja gradnje bo v neposredni okolici povečan hrup v sprejemljivem obsegu glede na predviden poseg, a bo vpliv prehodnega značaja. Potrebno je upoštevati vse predpisane ukrepe in zaščite v zvezi z varstvom pred hrupom. Ker se ohranja obstoječa namembnost objekta in ker se ne spreminjajo njegove kapacitete izdelava strokovne ocene o vplivu hrupa in izdelava elaborata zaščite pred hrupom ni potrebna.

Gradnja bo moteča za okoliške stanovalce a bo vpliv časovno omejen. Nekoliko bo, samo v fazi gradnje, povečan promet v širši okolici, saj poteka glavna prometna povezava mimo obstoječih stanovanjskih hiš v bližini, zato je potrebno pri transportu poskrbeti, da bo hrup čim manjši (ustrezna vozila), da ne bo prašenja (zaprti tovornjaki ali navlaženi odpadki), da ne bodo vozila blato s kolesi prenašala na okoliške ceste (čiščenje koles na gradbišču pred odvozom v okolico). V fazi obratovanja promet ne bo bistveno povečan (možno parkiranje največ dveh avtomobilov) oz. bo soroden prometu sosednjih stanovanjskih hiš. Eventualni obiskovalci, ki bi prihajali v večjem številu pa bodo parkirali izven območja zaselka.

Zaradi bližine kmetijskih površin je potrebno čas gradnje uskladiti z lastniki okoliških polj, da ne bi eventualno prašenje negativno vplivalo na poljščine v neposredni bližini.

Poseg ne bo vplival na varnost pred požarom nepremičnin v okolici nameravane gradnje.

V fazi gradnje bodo delavci uporabljali mobilne sanitarije izvajalca. Ostale odpadne vode, ki bi eventualno nastajale v fazi gradnje, se bodo po potrebi odvažale.

V okolici zaradi nameravane gradnje v fazi gradnje ob upoštevanju vseh veljavnih predpisov, ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije. V fazi gradnje je potrebno nepooblaščenim osebam onemogočiti dostop do gradbišča.

Nameravana gradnja / rekonstrukcija ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.

Ožje vplivno območje zajema obravnavane parcele investitorja, obstoječo cesto. Posredno bo (predvsem ob suhem vremenu) v fazi gradnje poseg vplival na sosednja zemljišča in širši prostor (promet) vendar bodo ti vplivi začasni.

Vplivno območje, ki grafično ni prikazano, vključuje območje obravnave (zemljiške parcele 540/2, 540/3 in 540/4, vse k.o. Podvin pri Polzeli) in sosednja zemljišča (zemljiške parcele 539 in 540/1, obe k.o. Podvin pri Polzeli) ter dovozno cesto v celoti do lokalne ceste LC 490310.

Poročilo pripravila:
Saša PIANO, univ.dipl.ing.kr.arh.

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

0.8 / II. GRAFIČNI DEL

- 0.01a Obstoječe situacija na geodetskem posnetku
1 : 500
- 0.01b Obstoječe situacija na letalskem posnetku
1 : 500
- 0.02 Gradbene in druge regulacijske linije določene s
prostorskim aktom (izris iz OPN)
1 : 500
- 0.03 Lega objekta na zemljišču s prikazom odmikov
1 : 500
- 0.04 Značilni prerezi in oblikovanje objekta in terena
1 : 500, 1 : 250
- ~~0.05 Območje za določitev strank postopka~~
- 0.06 Priključevanje na infrastrukturo
1 : 500
- 0.07 Prometna ureditev
shema
- 0.08 Zunanja ureditev
1 : 500
- 0.09 Zakoličba in območje gradbišča
1 : 500

0.11 KOPIJE PRIDOBLJENIH SOGLASIJ TER SOGLASIJ ZA PRIKLJUČITEV

0.12 DRUGE PRILOGE

- 1 Konservatorski program za obnovo rojstne hiše
Neže Maurer, Podvin pri Polzeli 37
- 2 Kulturnovarstveni pogoji

1 Konservatorski program za obnovo rojstne hiše
Neže Maurer, Podvin pri Polzeli 37

SPLOŠNO:

Predmet : Konservatorski program za obnovo rojstne hiše Neže Maurer,
Podvin pri Polzeli 37

EŠD : 12658

Številka: 02-4329/4-01/06

NC številka: 777/06

Datum: 20.11. 2006

Pripravila: Božena Hostnik, univ. dipl. etnologinja,
konservatorska svetovalka

Foto in tehnična Ivo Gričar, gr.tehnik,
dokumentacija: konservatorski sodelavec

KAZALO

1.1	UVOD	3
	IDENTIFIKACIJA ENOTE	
1.2.	VREDNOTENJE IN VARSTVENI REŽIM.....	3
1.3.	ORIS OBMOČJA.....	4
1.4.	NEŽA MAURER in PODVIN 37.....	5
1.5.	OPIS OBJEKTA.....	6
-	Zunanost	6
-	Notranost.....	6
-	klet	6
-	veža.....	7
-	kuhinja.....	7
-	»hiša«.....	8
-	kamra.....	8
-	»štiblc«	8
-	podstrešje.....	9
1.6.	SMERNICE ZA OBNOVO.....	9
-	Zunanost	9
-	klet.....	9
-	fasadni ometi.....	11
-	Notranost	12
-	veža.....	12
-	kuhinja.....	12
-	»hiša«	12
-	kamra.....	13
-	»štiblc »	13
-	podstrešje.....	13
1.7	NOTRANJA OPREMA.....	13
1.8.	ELEKTRO IN VODOVODNA NAPELJAVA.....	13
1.9.	OKOLICA.....	14
-	kozolec	14
-	vodnjak	14
-	novejša stanovanjska hiša	14
-	gospodarsko poslopje s sušilnico	14
2.0.	ZAKLJUČEK	15
2.1.	VIRI IN LITERATURA.....	15
2.2.	PRILOGE	15
-	Življenjepis Neže Maurer	
-	izsek iz katastra leta 1892	
-	TTN 1:5000 , Celje 3	
-	tehnični posnetki 1: 100	

UVOD

1.1 .IDENTIFIKACIJA ENOTE:

Ime enote: Podvin pri Polzeli – Rojstna hiša Neže Maurer, Podvin pri Polzeli 37

K.o.: Podvin, par.št. 540/4

Sinonim: hiša Zaleznikove Nežike

Lastnik: Občina Polzela

EŠD: 12658

Lokacija: Podvin pri Polzeli 37

1.2. VREDNOTENJE IN VARSTVENI REŽIM

Pritlična, v breg potisnjena delno lesena hiša s predelano črno kuhinjo naj bi nastala po zasnovi sodeč v sredini 19. stoletja.¹ Kletni del je grajen iz kamnja, gornji pa iz tesanih brun. Notranja zasnova predstavlja tip hiše s črno kuhinjo, ki pa je predelana.

Ob vstopu v hišo se nahaja veža iz katere se desno pride v veliko hišo, levo pa v manjši prostor, ki je sedaj prazen, nekdanj pa je služil, kot mala hiša. Iz velike hiše so vrata še v manjši prostor- izbo.

Ob hiši je narejen kamnito lesen prizidek, povezan pod enotno streho. Uporabljali so ga za žganjekuho. Streha je somerno dvokapna s podaljškom nad prizidkom, krita z opečno kritino.

Obravnavana hiša je ena izmed redkih še ohranjenih v bližnji in daljni okolici, ki nam izpričuje način življenja, gospodarjenja in bivanja v preteklosti. Zaradi gradbeno-razvojnega, prostorskega, likovnega in tipološkega kriterija ima hiša vrednost kulturnega spomenika (UL.R.S 01/49).

Pri hiši je posebej še pomemben njen zgodovinsko-pričevalen vidik, saj hiša predstavlja rojstni dom pesnice in pisateljice Neže Maurer.

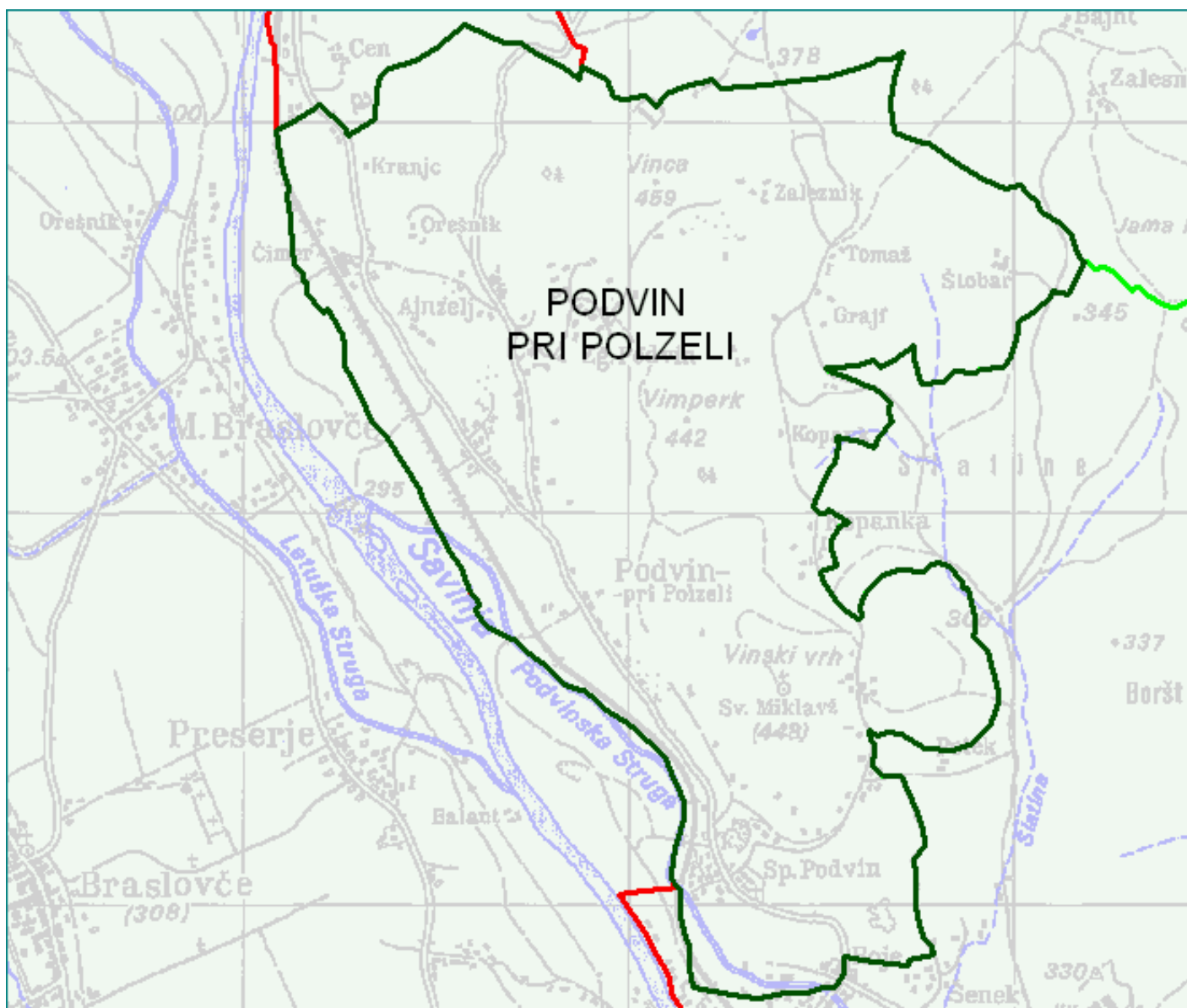
Hiša je varovana v skladu z zakonom o varstvu kulturne dediščine (ULRS 99/7) ter vpisana v zbirni register dediščine pod EŠD 12658.

Za hišo velja varstveni režim, ki določa varovanje zunanje podobe, stavbne mase, tlorisne zasnove, notranje opreme in detajlov.

Vplivno območje varovanja kulturnega spomenika je označeno na TTN Celje 3.

¹ Objekt je vrisan v kataster iz leta 1892. Franciscejski kataster iz leta 1825 pa v Arhivu Slovenije ni dosegljiv

1.3. ORIS OBMOČJA



Območje Podvina pri Polzeli od leta 1998 spada pod novoustanovljeno občino Polzela pred tem je spadalo pod občino Žalec. Do leta 1963 pa se je območje imenovalo Podvin vranski.

Podvin obsega Zgornji in Spodnji Podvin na terasi nad levim bregom Savinje ter zaselek Kopank. Ob zahodni meji Podvina teče potok Podvinska struga ob katerem levem bregu je speljana savinjska železnica.

Do 2. svet. vojne je na tem področju prevladovalo kmetijstvo, vinogradništvo, lesna industrija, imeli so kamnolom (deloval do leta 1973) in apnenice. Letno so prodali do 5000 kg hmelja v Nemčijo, vinski pridelek je bil približno 500 hl.² Na južnem delu območja Podvina stoji podružnična cerkev sv. Miklavža, ki je bila zgrajena v prvi polovici 14. stol na mestu prvotnega šeneškega gradu.

² Krajevni leksikon dravske banovine, Ljubljana 1937, srez Celje, občina Polzela, str .96

Po 2. svetovni vojni se je kmetijstvo mehaniziralo. Opustili so ajdo in proso, ter začeli pridelovati pšenico in koruzo. Razširila se je mlečna in mesna živinoreja, ob gospodarskih poslopih so začeli postavljati silose za krmo. Sadjarstvo je kljub ugodni legi zaradi neurejenega odkupa začelo zaostajati, vinogradi so se začeli opuščati, tisti, ki so ostali pa so preurejeni za strojno obdelavo.³ Sedaj se le še redki prebivalci ukvarjajo izključno s kmetijstvom. Večina jih je zaposlena v bližnjih mestnih središčih (Žalec, Celje).

Na področju stavbarstva - etnološke kulturne dediščine je bilo v letu 2005 na področju Podvina pri Polzeli evidentiranih 11 objektov z lastnostmi dediščine (5 hiš, 3 kozolci, kašča, sušilnica in svinjak). Lastnost kulturnega spomenika pa ima rojstna hiša Neže Maurer, ki je z odlokom razglašena za kulturni spomenik lokalnega pomena.

K nekdanji domačiji Podvin pri Polzeli 37 spada še enojni kozolec na dva okna, ki stoji na kamnitih podstavkih. Podporne ročice so enojne, ravne, brana je gosto mrežena. Streha je nesomerno dvokapna, krita z opeko. Med hišo in kozolcem se nahaja še vodnjak. Pod hišo je sušilnica za hmelj z gospodarskim poslopjem (postavljena okoli leta 1936), ter zapuščena stanovanjska hiša. Ob vstopu na domačijo pa se sedaj nahaja še novozgrajena hiša.

1.4. NEŽE MAURER in PODVIN 37

Hiša Podvin pri Polzeli 37 je rojstna hiša Neže Maurer, ki je bila tukaj rojena kot nezakonska hčer materi Heleni (1908 - 1984) leta 1930.⁴ Na domačijo se je okoli leta 1850 priženila že njena prababica Marija iz Šentdraža – Zaleznikova iz Leonardija. Nežin ded – Jakob (umrl leta 1944, babica Marija umrla leta 1940) je predal posestvo bratu Mihaelu, ki je odstopil hišo sestrin Heleni in njeni hčerki Neži. Stari oče Jakob je znal vse sam izdelati iz lesa: razno orodje, pohištvo, imel je »hoblpank«. Sosedu Mešiču pa je tudi pomagal izdelovati lesene vodnjake.



Fotografija št.1:
Neža stara 3 leta



Fotografija št. 2
Leta 1940 doma
pred hišo



Fotografija št. 3:
Leta 1940 s sorodniki
pred hišo

³ Krajevni leksikon Slovenije, Podvin, str 515, Ljubljana 1976

⁴ Glej Priloga :Življenjepis Neže Maurer



Fotografija št. 4:

Leta 1946 ob odhodu v gimnazijo

Neža je osnovno šolo obiskovala na Polzeli: do četrtega razreda slovensko, med okupacijsko pa nemško.

Po vojni je na nižji gimnaziji v Celju in Žalcu naredila izpite čez prve tri razrede in leta 1946 redno končala četrti razred.

Neža je v skromnih razmerah doma živela do leta 1946, ko je odšla v Ljubljano na učiteljske, nakar so jo poslali poučevati na Primorsko.

Mati je v hiši živela do leta 1952, ko je doživela srčni napad in se nato preselila k sestri Mariji Kolšek v Preseerje. Hišo je odkupil g. Oplatnik, ki je dal materi za njo takratnih 30.000 dinarjev. V hiši je imel kot podnajemnico neko žensko do srede 80-ih leti, nato do srede 90-ih podnajemnike. Leta 1999 so zadnjega podnajemnika izselili in leta 2000 (22.12 na Nežin rojstni dan) je občina Polzela hišo odkupila ter jo podarila Neži Maurer za 70-letnico.

1.5. OPIS OBJEKTA

- Zunanost



Fotografija št. 5:

Hiša v času med obema vojnama.

Pritlična, v breg potisnjena delno lesena hiša s predelano črno kuhinjo naj bi nastala po zasnovi sodeč v 19. stoletju. Kletni del je grajen iz kamnja, ter ometan, gornji - bivalni pa iz tesanih brun. Tik ob hiši vodijo do bivalnega dela kamnite stopnice. Ob hiši je pod enotno dvokapno podaljšano streho združen še kasneje dograjen prizidek.

- Notranjost

Notranja zasnova predstavlja tip hiše s predelano črno kuhinjo.

- klet

V prvotno zgrajenem pritličnem kamnitem delu je samo en prostor, ki je bil predeljen z lesenimi pregradami. Namenjen je bil živalim (prašič, koze) ter shrambi pridelkov. V

Tla v kleti so bila zbita z zemljo, le v levem delu kleti, kjer je bil prašič so bili položeni kamni. Prašič in koze so imeli pregrajeno polovico kleti kar z navadnimi deskami. Desno od vhodnih vrat je bil shranjen krompir, levo pa čeber s kislim zeljem in repo. Ponavadi so imeli dve kozi, ki sta imeli vsaka po enega mladička.

Prostor v prizidku je bil namenjen žganjekuhi. Notri je bil kotel za kuhanje in pa shramba za razno orodje (srpi, lopate, grablje, motike, koši)

Bivalni del je sestavljala veža, kuhinja, velika hiša s kamro in štiblc..

- veža

Tla v veži so bila lesena. Neža Maurer se spominja kako so ribali tla.

Stene so bile umazano bele. V veži je bil siv cokel, ki je še viden. V preteklosti se je belilo ob Veliki noči. Za beljenje so uporabljali apno, ki so ga pridobivali iz bližnjega kamnoloma nad hišo.

Strop je bil bel, beljen.

V veži so desno za vhodnimi vrati lesene stopnice kot lestev, ki vodijo na podstrešje

Edina **notranja oprema** v veži je bil sklednik s sklečkami in ročkami, ki je visel desno od kuhinjskih vrat. Neža in mama sta imeli približno 4 krožnike.

- kuhinja

Kuhinja se je nahajala naravnost od vhoda.

Tla so bila lesena, cokla okoli sten v kuhinji ni bilo.

Stene so bile po spominu Neže Maurer obarvane v modro, zato ker je veljalo prepričanje, da muhe ne gredo na modro barvo. (Modro mora biti tudi stranišče). Sedaj so stene obarvane v belo. V kuhinji je tudi manjše predeljeno okno na katerem so visele bele štikane zavese. Po steni so bili obešeni Mohorjevi koledarji.

Strop je bil bel, beljen.



Fotografija št. 6:

Kurišče v kuhinji in nekateri predmeti

Notranja oprema v kuhinji je bila tradicionalna. V kotu desno od kuhinjskih vrat so ponavadi bile »burkle« za v peč. Zanimivo je, da so vrata v peč bila lesena (delno so še ohranjena). Pod pečjo so imeli drva. Po celi nasprotni strani je potekala klop, ki jo je naredil stric Mihael. Bila je približno 30 cm široka, in po celi dolžini spodaj zaprta, zato da so imeli prostor za shranjevanje. Na koncu klopi, desno od vrat je stala brenta za nošenje vode. Vodo sta mama in Neža nosili za kuho iz Kolškovega studenca (čez hrib) približno vsake tri dni. Domači studenec, je bila samo za zalivanje rož in za živino.

Levo od kurišča za peč je bil štedilnik na noge. Pod njim je v lesenih tleh še sedaj odprtina, ki je bila namenjena spodnjemu prezračevanju.

- » hiša « – velika hiša

Tla v hiši so bila lesena in so še sedaj ohranjena.

Stene so v spominu informatorke bile oker barve.

Lesen **strop** je bil črn ali temno rjave barve.

Od **notranje opreme** je ohranjenih še kar nekaj predmetov. Desno ob vratih je bila omara za obleko. To je bila edina omara, naredil jo je naredil Horjak iz Brega.

Levo od vrat je krušna peč. Barva peči je sedaj bela, v spominu informatorke pa je zamolklo rdeča. Okoli peči je lesena klop, ki je imela ostro zašiljen rob na stičišču. Stari ata je rekel, da to mora biti zato, da nepovabljeni ne ostanejo predolgo pri hiši. Na klopi je ponavadi sedela mama in predla saj je imela kolovrat, krtače in motovilo za volno. Predla je tudi stara mama. Kot otrok je bila Neža zelo rada v odprtini pod pečjo. Tam se je skrivala s sosedom Francijem – Grofturnom, ki je bil vsak dan pri njej ali pa je luščila orehe.

Pod oknom je stal šivalni stroj »singerca«, na katerega je mama šivala. Nato je bil Boghkov kot in večja slika Marije (ki se nahaja sedaj v samostanu na Dobrovem).

Pod Boghkovim kotom je bila štirioglasta miza, ki je imela noge povezane s prečko, na katero je bilo možno položiti noge.

Prostor v hiši osvetljujeva dva deljiva okna, na katerih so bele zavese pritrjene kar z žico.

- kamra

Iz velike hiše vodijo vrata v manjši prostor - kamro v kateri je nekaj let spal stric Miha, dokler si ni postavil nove hiše pod sedanjo (koncem 60-ih let)

V kamri je bila le postelja, ki jo je naredil stari ata in dva obešalnika za obleko, ki sta še sedaj. Ko se je stric Miha preselil je posteljo nadomestil kavč. V prostor sega tudi del krušne peči, zato, da je bil prostor ogrevan.

- » štiblc « - mala hiša

Tla v štiblcu so bila lesena. Sedaj je na tleh zbita zemlja.

Stene so bile valcnane vendar se informatorka ne spominja kako.

Strop je bil belo prebeljen.

Od **notranje opreme** se informatorka spominja, da je nasproti od vhoda ob oknu bila miza pokrita s štikanim prtom, vedno polna rož – tudi pozimi. Na mizi je bil Marijin kip, majski oltarček in kip Srca Jezusovega. V te prostoru so bile vedno tudi razni štrikani puloverji saj je mama bila ročno spretna in je štrikala tudi za druge, ki so prinesli volno. (Z izdelavo ene jopice je zaslužila za pol litra olja.)

Na obeh oknih so bile zavese obešene kar na žici. Na oknu pri postelji sta imeli temnejše zavese ter mrežo proti komarjem, zvečer sta na oknu postavili petrolejko. Na drugem (nasprotnem) oknu pa so bile bele, doma naštikane zavese. Na tem oknu so vedno stale rože.

Desno od vrat v štiblc, ob steni kuhinje je bila postelja v kateri sta spali skupaj z mamo vse do Nežinega odhoda v Ljubljano. V postelji sta bila dva »strozaka« (posteljna odeja napolnjena s ličkanjem). Spodnji »strozak« je bil napolnjen iz necufanega ličkanja, zgornji pa iz cufanega, med njima pa so položile jabolka, zato da ne bi zmrznile.

V štiblcu se je tudi likalo z likalnikom na paro (oglje). Ob mizo si je mati prislonila stol ter likala na deski, ki je bila na mizi in stolu.

Na steni ob vratih levo naj bi bil obešalnik. Perilo sta imeli v omari, ki je bila nasproti postelje.

Elektrike v hiši ni bilo. Svetili sta s petrolejkami, saj za sveče ni bilo denarja. Petrolejka je bila ponavadi na stolu ob postelji. Imeli sta ta malo petrolejko s premerom Fi 8.

- podstrešje

Na podstrešje se je prišlo po lestvi iz veže. Podstrešje je bilo odprto. Na njem je tudi še sedaj lesena omara za meso »zelhat«(sušit). Tam je bila tudi skrinja za knjige, ki je sedaj v kleti. Na zahodnem delu podstrešja je bila omara za stare obleke. Na podstrešju so se sušile gobe in fižol.

Neža je zelo rada brala na podstrešju. Eden od strešnikov je bil steklen, tako, da je imela malo svetlobe. Rada je sedela ob skrinji s knjigami, če pa je kdo prišel in ni hotela da jo vidi, pa se je skrila v skrinjo. Najraje je imela veliko staro sveto pismo, ki je bilo že napol razpadlo, ampak je imelo lepe ilustracije.

1.6. SMERNICE ZA OBNOVO

- Zunanost



Fotografija št. 7:
Podvin pri Polzeli 37

Osnovno izhodišče bi obnovi stavbe je, da se ohrani prvotno stanje. Stavba mora ohraniti obstoječo maso. Prizidki ali nadgradnja niso dovoljeni.

V primeru obnove rojstne hiše Neže Maurer je dogovorjeno, da se poskuša prikazati čas do konca druge svetovne vojne, tako v notranji opremini prostorov, kakor tudi v zunanji podobi hiše. Cilj obnove hiše je obnoviti jo v skladu z osnovnim izhodiščem ter jo nadgraditi z njeno bodočo funkcijo – muzejska dejavnost, osnovna predstavitev del Neže Maurer ter kulturno izobraževalna funkcija, ki naj bi bila namenjena šolski populaciji ter različnim literarnim večerom.

- klet

V pritličnem - kletnem delu je potrebno v notranjosti kleti izvesti popravilo kamnitega zidu, ter popravilo visečega stropa. Na terenskem ogledu meseca maja 2006 z gradbenimi izvajalcem so bila

podana že osnovna ustna navodila: gradbeni mojster naj poškodbo sanira ponovno s kamenje (ne z betonom!) , viseči strop pa se sanira s podpornim stebrom.



Fotografija št. 8:
Vrata v žganjekuho ter ometi

Fasadni omet v kletnem delu je potrebno celovito sanirati. (posebej deli okoli vrat) .Dosedanja sanacija s cementnim obrizgom ni bila najbolj primerna. Predlagamo, da se sanacija kletnih ometov izvede z naravnimi materiali.

V pritličnem delu je po celotni dolžini objekta zabetoniran približno meter širok pohodni betonski pas. V preteklosti je bil tukaj posut pesek, tik ob hiši pa je bila zemlja v njo pa posejana vrtnica plezalka, ki je segala do oknov.

Predlagamo, da se betonski trotoar odstrani ter nadomesti s pohodnim kamnom ali pa posuje s peskom



Fotografija št. 9:
Stopnice do vhoda

Stopnice , ki vodijo do bivalnih prostorov so bile ob zadnji obnovi leta 2002 neprimerno sanirane, saj so se v celoti zabetonirale.

V preteklosti so bile stopnice narejene iz kosov pohodnega kamna. Stopnice v sedanji izvedbi so nesprejemljive !

Predlagamo:

- da se betonske stopnice odstranijo in se ponovno vzpostavi prvotno stanje
- ali pa se na to betonsko osnovo položi pohodni kamen

Streha je bila obnovljena leta 2004. Uporabljena je bila primerna kritina, vendar pa so žlebovi neprimerni, saj so narejeni iz bakra. V preteklosti so bili na hišah s podobno socialno strukturo kot je bila tukaj, nameščeni leseni žlebovi, kasneje pa žlebovi iz pločevine. Po izjavah informatorke ter po slikovnem gradivu žlebovi niso bili nameščeni na streho, vendar pa predvidevamo da bi jih prebivalci skladno z razvojem namestili, zato predlagamo, da se sedanji neprimerni žlebovi odstranijo ter nadomestijo z žlebovi iz pločevine.



Fotografija št. 10:
Zatrepi in del hiše

Ob izvedbi drenaže in obnovi strehe leta 2004 so bili narejeni **zatrepi** ki pa so žal neprimerni. Neprimerna je barva in oblika lesa (polkrožni zaključki).

Predlagamo, da se zatrepi v celoti odstranijo. Ponovno se naj na zatrepe namestijo navadne grobo žagane deske, ki morajo ostati nepobarvane, zato, da lahko z leti pridobijo naravno patinacijo, ter se zlijejo z obstoječim lesom

V celotnem zunanjem lesenem delu hiše, je potrebno zamašiti odprtine med lesom. V preteklosti so se odprtine - »špranje« mašile z mahom, ali pa z glino. Predlagamo, da se odprtine zamašijo z glino, kakor je to še vidno ponekod na hiši.

- fasadni omet.



Fotografija št. 11.
Vhod ter deli fasade

Na jugozahodni strani hiše - levo od glavnega vhoda je razvidno, da je omet rdečkaste barve, pod njim je plast modre. Ometana je tudi zahodna ter severna fasada.

Vzhodna ter polovica južne fasade je lesena.

Predlagamo, da to razmerje fasadnih plasti in lesenega dela ostane. Barva fasadnega ometa se bo določila na osnovi sondiranje

- Notranjost

Tudi pri obnovi v notranjosti velja načelo konservatorske stroke, da je potrebno varovati čim več avtentičnih elementov.

Osnovna dejavnost pred začetkom obnovitvenih del v notranjosti je sondaža na notranjih ometih v vseh prostorih. Sondažo naj izvedejo strokovnjaki ZVKD OE Celje. Na osnovi teh sondaž se bo naknadno določila barva sten po posameznih prostorih.

S strokovnjakom za les se pregleda stavbno pohištvo (okna, vrata), ter oceni ali je potrebno popravilo ali celotna menjava. V primeru dotrajanosti določenega stavbnega pohištva se izdelava replika iz istih materialov.

- veža

V veži se obnovijo sedanja tla, popravijo in prebelijo se stene in strop. Lestev namenjena na podstrešje se mizarsko popravi.

- kuhinja

V kuhinji se obnovijo tla. Na osnovi sondaže sten se določi barva. Ponovno se naj vzpostavi kurišče. Od notranje opreme se naj poišče primeren štedilnik ter ostala notranja oprema. Izdelava se naj klop ob steni, ki ni več ohranjena.

- » hiša«

V veliki »hiši« so najbolj ogrožene stene. V vzhodnem delu (kjer je bil nekdanji boghkov kot) so vidne poškodbe, narejene od lesnih os, ki jih je potrebno odpraviti. Nato pa rekonstruirati omet - sedaj je po stenah »valcn«. Vsi posegi morajo potekati v sodelovanju z ustreznimi strokovnjaki. Na osnovi sondažnih raziskav se naj ugotovi sosledje beljenje, nato pa se določi barva ometa.



Fotografija št. 12:
Krušna peč ter klop

Od notranje opreme je ohranjena peč, ki je potrebna popravila. Ohrani se naj klop okoli peči.

Lesene podnice v hiši so še v relativno dobrem stanju. Naj se le očistijo in obnovijo, na koncu pa premažejo z voskom.

Ročno tesani tramovi na stropu so ponekod poškodovani. Strokovnjak za les jih naj obnovi. Ohraniti mora temno barvo.

Vrata v »hišo« se naj ohranijo in po potrebi mizarsko popravijo.

- kamra

V kamri je potrebna sanacija sten, ter sondaža beleža. Z dodatnimi terenskimi raziskavami je potrebno ugotoviti notranjo opremo (predvsem je neznanka prostor ob krušni peči).

- » štiblc »

Štiblc je potreben celovite gradbene sanacije. Po tleh je potrebno izvesti drenažo, nato pa položiti lesen podnice, ki naj bodo primerno široke in debel, ki naj bodo grobo žagane ter nepobarvane. Detajlna navodila morajo biti podana ob izvedbi del.

- podstrešje

Na podstrešju razen osnovnih popravil ni potrebnih večjih posegov. Po izjavah informatorjev je potrebno notranjo opremo dopolniti še z nekaterimi kosi pohištva.

1.7. NOTRANJA OPREMA

V hiši je ohranjenih še kar nekaj kosov notranje opreme (omare, klopi, miza, skrinje...). Potrebno je narediti seznam te opreme ter jo posredovati v restavratorsko delavnico. Potrebno je tudi zbrati (na terenu ali v muzejih) še manjkajoče kose pohištva. Predmete, ki so poškodovani je potrebno restavrirati.

K projektu obnove je nujno potrebno pritegniti strokovnjake iz muzeja (Pokrajinski muzej Celje ali Muzej novejšje zgodovine).

1.8. ELEKTRIČNA IN VODOVODNA NAPELJAVA

Hiša Neže Maurer katere namen bo muzejsko- didaktičen, bo zaradi javne funkcije morala zadostiti določenim kriterijem. V primeru potrebe in odločitve po električni napeljave naj ta v hiši poteka pod ometi. Za razsvetljavo se naj uporabijo preprosta emajlirana svetila, ki se lahko pridobijo iz muzeja ali pa najdejo na terenu.

Vodovoda v preteklosti (ko je v hiši živela Neže Maurer) ni bilo v hiši. Menimo, da vodovodna napeljava ni potrebna.

1.9. OKOLICA

- kozolec



Fotografija št. 13:
Kozolec

Enojni kozolec stoji tik ob cesti ob vstopu na domačijo. Ima dva okna, stoji na kamnitih podstavkih, podporne ročice so ravne, enojne, brana je gosto mrežena. Streha je nesomerno dvokapna, krita z opeko.

Kozolec se naj ohrani in obnovi. Leseni deli za katere strokovnjak za les oceni, da so že poškodovani se zamenjajo. Streha je statično sedaj ogrožena (valovita). Potrebna je izravnava podpornih stebrov, nato se streha prekrije z opečno kritino. Pod kozolcem mora ostati zbita zemlja, prostor pa se lahko nameni zbirki kmetijskega orodja ali pa kot pokrit večnamenski prostor.

- vodnjak

Vodnjak se nahaja med kozolcem in hišo. Že nekaj let ne deluje. Ohranjen je le še notranji del vodnjaka, del vodnjaka, ki je bil nad zemljo pa je potrebno rekonstruirati.

Predlagamo, da se na osnovi terenske raziskave vodnjakov v neposredni bližini naredi replika vodnjaka.

- novejša stanovanjska hiša

Stanovanjska hiša, ki se nahaja jugovzhodno od rojstne hiše Neže Maurer je bila zgrajena v prvi polovici 20. stoletja (okoli leta 1936). Arhitekturno ni skladna v prostoru, zato je predlagamo njeno odstranitev.

- gospodarsko poslopje s sušilnico

Gospodarsko poslopje s sušilnico za hmelj je bilo zgrajeno med obema vojnoma. Objekt zaenkrat statično ni ogrožen, čeprav je že vrsto let prazen in brez funkcije. Objekt bi lahko namenili turistični dejavnosti. V njem so lahko urejene sanitarije, informacijska pisarna, ter večnamenski prostori.

2. ZAKLJUČEK

Občina Polzela je z odločitvijo o nakupu rojstne hiše Neže Maurer pomembno prispevala k ozaveščanju predvsem šolajoče mladine o delu pisateljice Neže Maurer, obenem pa bo odločitev za prenovu po načelih konservatorske stroke prispevala k poznavanju naše polpretekle dediščine in stavbarstva.

Konservatorski program za prenovu rojstne hiše Neže Maurer vsebuje opis zatečenega stanja ter predloge posegov, ki so skladni s konservatorsko stroko.

Ob realizaciji del se bodo mogoče odpirale drugačne rešitve, zato naj vsa nadaljnja navodila, vprašanja ali nejasnosti potekajo v dogovoru z investitorjem (občina Polzela) odgovornim projektantom in odgovorno konservatorko.

Pred začetkom del je potrebno dela uskladiti z izbranimi izvajalci, zato je potrebno o nameravanih posegih pravočasno obvestiti pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine v Celju.

2.1 VIRI IN LITERATURA

- **Ustni viri**
- Ga. Neža Maurer
- G. Stanko Novak

- **Pisni viri in literatura**
- Krajevni leksikon Dravske banovine, Ljubljana 1937
- Krajevni leksikon Slovenije, Ljubljana 1976
- Slovenski etnološki leksikon, Ljubljana 2004
- Hazler Vito, Podreti ali obnoviti, Ljubljana 1999
- Spletni portal Neže Maurer

2.2. PRILOGE

- Življenjepis Neže Maurer
- Kataster 1892
- TTN 1:5000, Celje 3
- Tehnični posnetki v merilu 1:100 : ZVKDS OE Celje, avtor Ivo Gričar, gr. tehnik

Življenjepis Neže Maurer

Rodila sem se 22. decembra 1930 v vasi Podvin, občina Polzela. Osnovno šolo sem obiskovala na Polzeli: do četrtega razreda slovensko, med okupacijsko pa nemško. Po vojni sem na nižji gimnaziji v Celju in Žalcu naredila izpite čez prve tri razrede in leta 1946 redno končala četrty razred. Učiteljske sem (s pomočjo štipendije) naredila v Ljubljani, nakar so me poslali poučevati na Primorsko. Tri leta sem učila (večkrat po ves dan vsled pomanjkanja učiteljev) v Črnem vrhu nad Idrijo. Kot odlična dijakinja sem si pridobila dopust za redni študij na Pedagoški akademiji v Ljubljani. Po diplomi sem se takoj izredno vpisala na Filozofsko fakulteto (slavistika) v Ljubljani - poučevati pa so me poslali na nižjo gimnazijo v Ilirsko Bistrico. Na fakulteti sem diplomirala leta 1960.

Tedaj so se na ljubljanski televiziji začele priprave za šolske oddaje. Imela sem dovolj prakse in diplomu - zato so me sprejeli za prvo urednico šolskih TV oddaj. (Opravila sem seveda novinarsko preizkušnjo in v Rimu mednarodni tečaj za šolske TV oddaje). Vsled pomanjkanja denarja za šolstvo so čez dobro leto šolske TV oddaje ukinili.

Ostala sem v novinarstvu, vendar ne na radiu ali televiziji. Zanje sem samo pisala; predvsem za radio - vse življenje. Delala pa sem kot novinarka, tudi kot tehnična urednica v uredništvu Rodne grude; pri Pionirskem domu sem urejala brošure za slavnostne dneve v šolah; pri Otroci in družina sem bila tehnična urednica. Posebej mi je bilo blizu delo pri Kmečkem glasu, kjer sem urejala kulturno rubriko (iz tega je nastala takratna in sedanja Pisana njiva) - in bila istočasno terenska reporterka. Moje področje je bilo Kozjansko. Vozila pa sem se po vsej Sloveniji, potovala po Jugoslaviji in včasih tudi čez mejo. To je dalo številne reportaže in potopise - za Kmečki glas seveda.

To letečo idilo je presekala smrt v družini. (Umrli je mož Herman Škofič.) Takoj sem morala poiskati drugo službo - da bom več doma pisala in po možnosti služila za preživljanje vseh štirih (poleg otrok še za mamo). Prijavila sem se in bila sprejeta na mesto glavne urednice (in direktorice) lista Prosvetni delavec. Sedem let sem ostala tam. To so bila z delom in odgovornostjo zelo obremenjena leta. Ko je sin dobil štipendijo za srednjo šolo, sem službo menjala za strokovno sicer zveneč, a manj odgovorno in manj plačano delo: postala sem samostojna svetovalka za kulturo pri Komiteju za informiranje SR Slovenije. Tam sem ostala do upokojitve.

Izrabila sem možnost (sin je bil že pilot, hči je študirala za klovneso v Moskvi, mama je umrla) in se preselila kot podnajemnica v Škofjo Loko: zdaj sem bila povsem neobremenjena z drugim delom. Lahko sem se posvetila literaturi in nastopom po šolah. Za vse prav gotovo ni bilo prav - a če pogledam izide zbirk tako za otroke kot za odrasle, je bilo vredno. Denacionalizacija mi je (po 13 letih) spodnesla možnost nadaljnjega bivanja v starinski hiši - in zdaj živim v enosobnem stanovanju na planini 26 pri Kranju. Kolikor največ zmorem, še pišem literaturo za odrasle in manj odrasle.

Sem članica Društva novinarjev (od leta 1962), Društva slovenskih pisateljev (od 1973), gibanja za kulturo miru in nenasilja (od 1983) in PEN kluba (od 1991).

Z družino sem prebivala v Brezju pri Dobrovi 47; stara popravljena hiša. Zdaj je tam sin s svojo družino - in tako ostaja nekaj domačnosti.

2 Kulturnovarstveni pogoji

Številka: EG-4329/2001-7-BH

Datum: 2013-09-16

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, 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 in 30/11-Odl.US; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo stranke Občina Polzela, Polzela 8, 3313 Polzela, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg celovite obnove kulturnega spomenika **Podvin pri Polzeli - Rojstna hiša Neže Maurer** (EŠD 12658), nepremičnina parc. št. 540/4, k.o. Podvin, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor Občina Polzela, Polzela 8, 3313 Polzela, mora pred posegom celovite obnove nepremičnina parc. št. 540/4, k.o. Podvin, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1. Gabariti stanovanjske hiše morajo ostati nespremenjeni.
2. Potrebno je izvesti nujna sanacijska dela, ki se naj izvedejo po:
 - IDZ (predlog ukrepov za nujna sanacijska dela), 3. Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti, objekt: hiša Neže Maurer z vrtom, rekonstrukcija, izdelalo podjetje: projektivni biro Velenje d.d., Prešernova 8, 3320 Velenje, št. načrta 6449, Velenje, julij 2013.
 - ZUNANJOST
3. Gabariti strehe, ki je bila sanirana leta 2001 morajo ostati nespremenjeni. Za sanacijo so bili izdani kulturnovarstveni pogoji št. 02-4329/3-01-BH.
4. Na strešine ni dovoljena namestitev točkovnih snegobranov.
5. Deske na obeh zatrepih je potrebno zamenjati. Nadomestiti jih je potrebno z deskami različnih dimenzij, ki so grobo obdelane ter jih prepustiti naravni patinaciji.
6. Na jugovzhodni strani zatrepa je potrebno izrezati prezračevalno lino, ki se je nahajala v liniji nad obema oknom (ohranjena fotodokumentacija).
7. Deske na zatrepu morajo biti pribite z žebli in ne z vijaki.
8. Sedanji bakreni žlebovi se naj nadomestijo s pocinkanimi.
9. Betonska pohodna površina, ki se nahaja na jugovzhodni strani pred kletjo in žganjekuho se naj nadomesti s pohodnim kamnom. Nekdaj je bil posut pesek, ob zidu pa je rastla vrtnica.
10. Betonske stopnice, ki so neprimerne je potrebno obložiti s pohodnim kamnom oz. jih sezidati na novo. Pred vhodom je tudi potrebno namestiti pohodne kamne večjih dimenzij.
11. Betonska škarpa ob stopnicah mora biti kamnita. Predlagamo porušitev škarpe ter zidavo v obliki suhozida. V primeru, da to dopušča teren pa je možna izvedba stopnic brez kamnite škarpe.
12. Lesena bruna, ki so ponekod poškodovana je potrebno nadomestiti z bruni, ki bodo istega materiala in istih dimenzij kot poškodovana ter jih prepustiti naravni patinaciji. Poškodovanost brun in zamenjavo le-teh mora oceniti strokovnjak za les.
13. Razpoke med brunami se naj sanirajo z naravnim ometom, kakor je razvidno na fasadi levo od vhodnih vrat.
14. Finalna obdelava fasadnih površin se naj na osnovi sondaž ali arhivskega gradiva vrne v prvotno barvno stanje. Fasada naj bo izvedena s klasičnim ometom.

Stavbno pohištvo

15. Okenske in vratne odprtine na fasadah morajo ostati nespremenjene.
16. Zaradi dotrajanosti je potrebna zamenjava nekaterih okenskih okvirjev ter oken. Usposobljen strokovnjak za les mora oceniti kje je menjava potrebna. Tendencia je, da se vsaj nekatera okna ohranijo v originalu. Iz zasnove okenskega pohištva ni razvidno ali so okna imela polkne.
17. V primeru zamenjave stavbnega pohištva morajo biti okna replika dosedanjih (brez odstopanj!) za kar je potrebno izbrati ustreznega izvajalca.
18. Na vhodnih vratih je potrebna menjava ključavnice s kljuko ter zamenjava vijakov z žebli.
19. Ostala notranja vrata v objektu se naj restavrirajo.

- NOTRANJOST

Veža

20. Lesena tla se ohranijo. V primeru prevelike poškodovanosti morajo biti nova tla replika sedanjih po obliki in materialu.
21. Zidovi se sanirajo. Barva ostane bela. Potrebno je opraviti sondažo ali je bil tudi v veži siv cokol.
22. Lesen strop v veži je bil beljen. Menimo, da menjava ni potrebna.

Kuhinja

23. Tla v kuhinji so poškodovana in jih je potrebno v celoti zamenjati. Nova tla morajo biti replika sedanjih v obliki in materialu.
24. Stene v kuhinji se morajo sondirati, saj naj bi v preteklosti bile nežno modro-zelene barve. Na osnovi sondaž bo podan barvni ton.
25. Del vrat, ki manjka pred kuriščem v peč se mora rekonstruirati.

»Štíblc« – mala hiša

26. Tla v »štíblcu« morajo biti narejena na novo, saj je sedaj po tleh zbita zemlja. Po obliki in zasnovi naj bodo kopija tal v »hiši«. Predvidevamo, da so bila tla položena od okna do okna.
27. Potrebna je sondaža sten in stropa na osnovi katere se bo določil barvni ton. Pri tleh je viden siv cokol, katerega končna višina bo določena na osnovi sondaže.

»Hiša« - velika hiša

28. Sanacija ogroženih lesenih brun se naj reši s statično ojačitvijo, ki ne bo moteča v prostoru.
29. Tla v hiši so primerno ohranjena, zato jih ni potrebno sanirati. Priporočamo le čiščenje ter po potrebi zaščito z voskanjem (ne lakiranjem).
30. Lesen strop je poškodovan od vlage. Zamenja se naj s stropom, ki bo istega materiala in istih barv, kakor je do sedaj.
31. Vezni tram v hiši mora ostati, četudi le kot maska. Njegov videz z utori nam nakazuje potek in obliko prvotnega stropa.
32. Sanirati je potrebno zunanjo podobo krušne peči, ki pa ne bo več opravljala svoje funkcije.
33. Stene so prekrte z »valcnom«. Na osnovi sondaž je potrebno določiti izvedbo beleža sten.

Kamra

34. V kamri je ravno tako potrebna sondaža sten ter določitev barvnega tona.
35. Tla so primerno ohranjena

Klet

- 36. V kleti je po projektu IDZ št. načrta 6449, potrebno izvesti sanacijo sten.
- 37. Stene se naj sanirajo s kamnom (ne z betonskimi podporniki). Omet naj bo naraven, prilagojen strukturi kamnitega zidu.
- 38. Po tleh mora ostati zbira zemlja.
- 39. Stropni podporni tram se mora primerno ojačati.

Žganjekuha

- 40. Po tleh mora ostati zbita zemlja.
- 41. Strop ter stene so zelo poškodovani. Predlagamo, da se prostor očisti, ometi se primerno restavratorsko utrdijo, nato pa prezentirajo v sedanji obliki.

Vodnjak

- 42. vodnjak naj bo lesene izvedbe, pravokotne oblike, ki se prosti vrhu ožje. Delovati mora na sistem vzgona in črpanja. Podrobni kulturnovarstveni pogoji bodo podani na osnovi zbrane fotodokumentacije ter potrditve s strani informatorjev.

NOTRANJA OPREMA

- 43. Seznam notranje opreme primerne za restavriranje je bil po elektronski pošti posredovan dne 10.09.2013 izvajalcu del TRIPTIH d.o.o., Novo Polje c. XIV Ljubljana Polje, 1260 Ljubljana, ter dne 11.09.2013 Občini Polzela.
- 44. Iz seznama je potrebno izzvzeti kredenco v kuhinji, omaro v kamri ter omaro v »štiblcu«. Teh predmetov po spominu informatorke v hiši ni bilo. Dopuščamo pa možnost, da se ena od omar prestavi na podstrešje.
- 45. Seznamu je poleg predvidene manjkajoče opreme potrebno dodati še: posteljo s strozakom v kamri ter klop z naslonjalom pred vhodnimi vrati.
- 46. V projekt obnove je potrebno vključiti muzejsko službo.
- 47. Pred nabavo manjkajočih predmetov ter predmetov, ki so potrebni restavriranja je potrebno posredovati seznam, ki ga potrdi tudi muzejska služba.

ZUNANJA UREDITEV

- 48. Ob meji parcele, na jugovzhodni strani je potrebno postaviti preprost lesen plot iz pokončnih lat, ki bodo na koncu pod kotom zašiljene. Za plot bo po potrebi podana skica.
- 49. Ob plotu naj bodo posejane avtohtone rastline: forsithia, španski bezeg, snežne kepe.....
- 50. Desno od vhodnih vrat naj bo postavljena lesena klop z naslonjalom.
- 51. Od konca klopi pa do konca hiše naj bo majhen »gartlc« - rožni vrt približne širine 0,5 m, ograjen s preprosto, nizko ograjo.
- 52. Travnna površina med hišo in kozolcem se naj utrdi z betonskimi tlakovci, ki ob strani ali na sredini omogočajo rast trave.
- 53. ZVKDS OE Celje v skladu z 84. členom ZVKD-1 izvaja konservatorski nadzor in dokumentiranje, zato je potrebno 10 dni pred pričetkom del obvestiti pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine.
- 54. Kulturnovarstveni pogoji morajo biti sestavni del projektne dokumentacije.
- 55. Ob predložitvi projektne dokumentacije z upoštevanjem navedenih pogojev, bo v skladu z 28. in 30. členom ZVKD-1 izdano kulturnovarstveno soglasje.

II. Če se na območju ali predmetu posega nahaja ali najde arheološka ostalina, mora investitor za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.

III. Kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

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 29. člena ZVKD-1 določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, ki se na podlagi tretjega odstavka 28. člena ZVKD-1 za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, izdaja kot projektno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

V skladu s četrtem odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta oziroma akta o določitvi varstvenih območij dediščine, za poseg v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 14.08.2013 prejel zahtevo investitorja Občina Polzela, Polzela 8, 3313 Polzela za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg celovite obnove kulturnega spomenika ***Podvin pri Polzeli - Rojstna hiša Neže Maurer*** (EŠD 12658), nepremičnina parc. št. 540/4, k.o. Podvin.

Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo:

- IDZ (predlog ukrepov za nujna sanacijska dela), 3. Načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti, objekt: hiša Neže Maurer z vrtom, rekonstrukcija, izdelalo podjetje: projektivni biro Velenje d.d., Prešernova 8, 3320 Velenje, št. načrta 6449, Velenje, julij 2013.

Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava opraviti celovito statično in gradbeno sanacijo objekta. Pooblaščenca oseba ZVKDS je dne 03.09 in 16.09.2013 opravila ogled kraja in predmeta predvidenega posega, kjer je ugotovila, da je projekt izvedljiv.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v 6. členu akta o razglasitvi rojstne hiše Neže Maurer za kulturni spomenik lokalnega pomena (Ur.l.RS št. 49/2001). Navedeni kulturnovarstveni režim določa »varovanje kulturnih, etnoloških, zgodovinskih in arhitekturnih ter naselbinskih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti«.

ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer od 1- 49 točke.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja možen v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Ti kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

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 pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

Na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zahtevi za izdajo soglasja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je v zvezi s predmetom soglašanja. K zahtevi za pridobitev soglasja se lahko priloži tudi projekt, ki je obdelan na višji ravni.

Stroški postopka:

Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZUP) določa, da gredo stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel. 51. člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZGO-1) pa med drugim določa, da soglasodajalci za pripravo in izdajo projektnih pogojev in soglasij niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil. Ker se ta odločba izdaja na podlagi zahteve investitorja, je ZVKDS zaradi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, stroški organa pa bremenijo ZVKDS.

Kulturnovarstveni pogoji so oproščeni plačila upravne takse po 22. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB4 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: ZUT) in 51. členu ZGO-1.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper izdane kulturnovarstvene pogoje je v petnajstih (15) dneh od vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na naslov Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 6, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov zavoda poslana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko. Na podlagi 22. točke 28. člena ZUT se za pritožbo ne plača upravna taksa.

Postopek vodila:
Božena Hostnik, univ. dipl. etnol.

Odločila vodja območne enote:
Tanja HOHNEC, univ. dipl. etnol.

Po pooblastilu:
Milana KLEMEN, univ. dipl. inž. kraj. arh.
višja konservatorica

Vročiti:
- Občina Polzela, Polzela 8, 3313 Polzela