Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Služba za kulturno dediščino
Območna enota Maribor

JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI
SKLAD MARIBOR

Prejeto: 21. 03. 2024

Šifra zadeve: 2311-57/2024		
Sign. znak	Priloge	Vredn.
4/2		

SIV 1

Številka: 35107-0122/2024/2
Datum: 19. 03. 2024

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, izdaja na podlagi 1. točke 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), na zahtevo Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor (v nadaljevanju: investitor) mora za obnovo fasad in stavbnega pohištva na uličnih fasadah hiše na naslovu Mlinska 34 v Mariboru, ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Maribor – Hiša Mlinska 34 (EID 1-07573), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

Fasada:

1. hiša Mlinska 34 je nastala leta 1910 in je delo stavbenika Huberta Misere - hiša skupaj s sosednjo hišo Kacova 3 - delo istega avtorja iz istega časa - tvori kvaliteten ambient,
2. ulični fasadi sta bogati izvedeni z vegetabilno, geometrično in figuralno ornamentiko ter talnim, mejnim in venčnim zidcem; fasado poudarja tudi dvonadstropen vogalni pomol,
3. na fasadah je potrebno ohraniti vso obstoječo fasadno profilacijo in okrasje, manjkajoče je potrebno dodelati po vzoru obstoječe (tako v izgledu in materialu),
4. zdrav omet na fasadah je potrebno ohraniti - omet se lahko odstrani le na mestih, kjer je to nujno potrebno (po navodilih in nadzorom zavoda),
5. omet mora biti paropropusten (na osnovi apna),
6. barvne tone fasad in način obdelave bo določil restavrator zavoda na osnovi sondiranja – pred obnovo - ko bodo stali odri, zato nas o tem pravočasno obvestite (vsaj 10 dni prej),
7. dotrajano pločevino na policah, zidcih ipd. je potrebno nadomestiti z novo – v barvnem tonu RAL 8019,
8. odkapna pločevina in stoječi žlebovi naj se prav tako izvedejo v barvnem tonu RAL 8019,
9. ohraniti in obnoviti je potrebno vse kovane elemente (balkonske ograje in mreže kletnih oken (barvni toni bodo določeni na osnovi sondažnih raziskav),
10. iz vseh fasad je potrebno odstraniti vse žice in druge vode in jih izvesti podometno;

Stavbno pohištvo:

11. obstoječe lesene dvokrilne vratnice vhodnega portala z nadsvetlobo je potrebno ohraniti in obnoviti (odstraniti umazanijo in morebitne sekundarne premaze), vključno z okovjem, nasadili in steklenimi površinami (barvni toni bodo določeni na osnovi sondažnih raziskav),
12. na uličnih fasadah so dvokrilna okna z deljeno nadsvetlobo, okenska krila so profilirana (na pomolu so okna ožja, enokrilna, z deljeno nadsvetlobo),
13. dotrajana okenska krila je možno nadomestiti z novimi, vendar morajo biti ta natančen posnetek obstoječih primarnih okenskih kril, tako v materialu (les), barvi, obliki,

profilaciji, delitvi okenskih polj, svetla širina in vse dimenzije morajo ostati enake, pozicionirane naj bodo v isti tlorisni ravnini,
14. morebitna okenska senčila morajo biti izvedena v notranjščini in ne na zunanjščini objekta,

15. strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del - restavratorske posege pri obnovi ulične fasade lahko izvaja izključno le ustrezno strokovno usposobljen specialist – restavrator z referencami pri obnovi sorodnih spomeniško zaščitenih objektov,
16. vsa dela naj se izvajajo v sodelovanju s pristojno enoto ZVKDS.

II. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti.

III. 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. Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.

ZVKDS, Območna enota Maribor, je dne 13. 03. 2024 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo fasad in stavnega pohištva na uličnih fasadah hiše Mlinska 34 v Mariboru, ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Maribor – Hiša Mlinska 34 (EID 1-07573).

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta, v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta.

V skladu s to določbo velja za registrirano nepremično dediščino Maribor – Hiša Mlinska 34 (EID 1-07573), ki je hkrati sestavni del urbanističnega spomenika Maribor – Mestno jedro – cona B (EID 1-00424) varstveni režim, določen v:

- 50. členu Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/2014) glede registrirane stavbne dediščine določa, da se ohranjajo varovane vrednote, kot so tlorisna in višinska zasnova, gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjščine objektov in pripadajočega zunanjega prostora, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, pojavnost in vedute, celovitost dediščine v prostoru;
- 5. členu Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/1992) glede varstvenega režima v širšem mestnem jedru določa, da se varuje pričevalnost raščene urbane strukture z značilnim uličnim rastrom, gabariti in historično podobo posameznih stavb;

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel kulturnovarstvene pogoje v alinejah od 1. – 16.

Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 med drugim določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je zato določil, da lahko restavratorske posege pri obnovi ulične fasade hiše izvaja le ustrezno strokovno usposobljen specialist – restavrator z referencami pri obnovi sorodnih spomeniško zaščitenih objektov, saj hiša spada – tudi zaradi izjemno kvalitetno izvedene in bogato izvedene fasade - med pomembnejše stavbe svoje vrste v Mariboru.

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.

Investitor si mora na natančne popise del (z navedbo vseh postopkov in materialov), ki upošteva pogoje te odločbe, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje.
Popisu del za stavbno pohištvo morajo biti priloženi tudi detajlni delavniški načrti stavbnega pohištva, popisu del za obnovo fasad pa mora biti priložen tudi popis restavratorskih posegov (ki ga izdela ustrezno usposobljen specialist – restavrator, iz katerega bodo razvidni materiali in metode dela).

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 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) 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 na podlagi navedenih določil 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 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO; v nadaljevanju: ZUT).

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Služba za kulturno dediščino
Območna enota Maribor

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 Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov ZVKDS poslana zadnji dan roka s priporočeno poštno pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodila:
Nina Nahtigal, univ. dipl. um. zgod., konservatorska svetovalka

Odločila:
Svjetlana Kurelac, vodja OE Maribor

Vročiti: Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor – osebno

Slomškov trg 6, SI-2000 Maribor, telefon: **+386 (0)2 228 48 11**, telefaks: **+386 (0)2 228 48 07**

e-pošta: **tajnistvo.mb@zvkds.si, www.zvkds.si**

Registracija: 1/32177/00, SKD/šifra podrazreda: 91.030, matična številka: 1423215

ID za DDV: SI 45991413, TRR: 01100-6030381005

2101 SLOVENIJA

Poštnina plačana pri pošti
2000 Maribor

ŠTEVILKA:

VSEBINA: 35107-0122/2024 - 2
SIGNIR: 127018
MB, Mlinska 34, fasada, stavbno pohištvo, KVP

POŠILJATELJ:

ZVKDS Območna enota Maribor
Slomškov trg 6
2000 Maribor

2101 SLOVENIJA
MARIBOR
Pogodba

20.03.2024 14:42
0,022kg
36892

R RB 2153 8689 5 SI

AR

VROČITEV ZUP!

NASLOVNIK:

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1
2000 Maribor

ZDVR85869

Obr. ZUP-OOV4-2022

SPOROČILO O PRISPELEM PISMU

Pošiljatelj

ZVKDS Območna enota Maribor
Slomškov trg 6
2000 Maribor

Naslovnik

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1
2000 Maribor

Obveščamo vas, da vam je vročevalec dne ..... poskusil vročiti priporočeno pismo št. ..... 35107-0122/2024 - 2; SIGNIR: 127018 ..... številka dokumenta. Ker vam pisma ni mogel vročiti, ga lahko osebno prevzamete na pošti ..... (naziv in naslov pošte), danes od ..... do ..... ure, naslednja vsak naslednji dan v delovnem času pošte.

Pismo lahko prevzamete v 15 dneh od dneva poskusa vročitve.

Sporočilo o prispelem pismu je vloženo v hišni predalčnik / nalepljeno na vrata ...../ puščeno v poštnem predalu / puščeno na drugem primernem mestu ..... (označi in dopolni).

OBRNI!

..... (datum)

..... (podpis vročevalca)

OBVESTILO ORGANU O VROČITVI

ZDVR85869

ŠTEVILKA: 35107-0122/2024 - 2, SIGNIR: 127018

VSEBINA: MB, Mlinska 34, fasada, stavbno pohištvo, KVP

PREJEMNIK OBVESTILA:

ZVKDS Območna enota Maribor
Slomškov trg 6
2000 Maribor

NASLOVNIK:

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1
2000 Maribor

OBRNI!

