



Številka: 35107-0508/2018-12

Datum: 7. 3. 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 Lekarne Maribor, Minarikova ul. 6, 2000 Maribor, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor Lekarne Maribor, Minarikova ul. 6, 2000 Maribor (v nadaljevanju: investitor) mora za poseg ponovne vzpostavitve nekdanjega vhoda v predvidene poslovne prostore s kontrolnim analiznim laboratorijem na naslovu Ljubljanska ul. 4, 2000 Maribor, po projektni dokumentaciji PZI stavbno pohištvo št. DBA-A72-23, Maribor, december 2023, DB - arhitektura in oblikovanje, Dušan Borak s.p., Ulica Matije Murka 35, 2000 Maribor, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1. S predvideno ponovno vzpostavitvijo nekdanjega vhoda soglašamo, saj je iz arhivskega gradiva razvidno, da je bil vhod vzpostavljen kmalu po izgradnji. Portal in stavbno pohištvo sta bila oblikovana enako kot na ostalih, obstoječih lokacijah. Poseg je dovoljen pod pogojem, da bo s projektno izvedbeno dokumentacijo in izvajalskimi referencami zagotovljena natančna rekonstrukcija nekdanjega vhoda in stavbnega pohištva. Vrata morajo biti nameščena v isti poziciji (globini špalete), kot prvotna.

2. Na zunanjsčini ne bo prišlo do sprememb, razen na lokaciji prvotnega, kmalu po izgradnji vzpostavljenega vhoda, ki je bil kasneje pozidan. Vhod se ponovno vzpostavi na podlagi priloženega citiranega PZI. Načrt je tehnično korekten, vendar ga je potrebno dopolniti z natančnim načrtom (posnetkom) portala, da bo mogoča izvedba rekonstrukcije, kot je razvidno iz gradiva. Enako velja za shemo vrat (ozir. delavniško risbo), ki morajo biti v materialu in oblikovanju natančen posnetek nekdanjih (foto ČB levo) in primerljivih obstoječih avtentičnih vrat, ki so na objektu še ohranjena (npr. obe fotografiji desno). Kljuke in nasadila ter ostale detajle je potrebno uskladiti z ZVKDS.





Strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del: za izvedbena kamnoseška dela in izdelavo ter obnovo stavbnega pohištva, je potrebno dokazilo o usposobljenosti za delo na kulturni dediščini.

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

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

Obrazložitev:

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 15. 1. 2024 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg ponovne vzpostavitve nekdanjega vhoda v predvidene poslovne prostore s kontrolnim analiznim laboratorijem na naslovu Ljubljanska ul. 4, 2000 Maribor, ki predstavlja poseg v enoto dediščine Maribor - Mariborski dvor (EID: 1-07523) in se nahaja znotraj spomeniškega območja Maribor - Mestna četrt Tabor (EID: 1-06413). Investitor je zahtevi dne 21. 2. 2024 priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

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 urbanistični spomenik Maribor – Mestna četrt Tabor (EID: 1-06413) varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/1992). Navedeni varstveni režim (str. 87) za naselbinsko območje Tabor (Maribor – Mestna četrt Tabor (EID: 1-06413) določa, da je potrebno varovati: ulični raster, parcelacijo, prostor ob peti mostu, gabarite oziroma mase stavb, fasade in kritino. Kulturnovarstveni režim za enote dediščine, torej tudi za Mariborski dvor (EID: 1-07523), je določen z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/2014), katerega 50. člen določa, da »za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo še naslednji pogoji: pri posegih na registrirani stavbni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so tlorisna in višinska zasnova, gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine, funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, pojavnost in vedute, celovitost dediščine v prostoru.« prav tako je kulturnovarstveni režim za enote dediščine določen v 130. in 132. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 in 30/11-Odl.US, 90/12 in 111/13;) Navedeni režim določa, da se pri posamičnih nepremičninah ohranjajo njihovi gabariti, zunanjsčina, razmerja s soslednjimi nepremičninami in njihova uporaba.

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



I. 1.) – 2): poseg je dovoljen zgolj, če bo projektna izvedbena dokumentacija zagotavljala dovolj natančen načrt rekonstrukcije nekdanjega vhoda in stavbnega pohištva, saj se pri posegih na registrirani stavbni dediščini ohranjajo varovane vrednote, kot so tlorisna in višinska zasnova, gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine.

II. Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je zato določil, da je zaradi zahtevnosti rekonstrukcije nekdanjega vhoda za izvedbena kamnoseška dela in izdelavo ter obnovo stavbnega pohištva potrebno dokazilo o usposobljenosti za delo na kulturni dediščini.

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 mora na izvedeno projektno dokumentacijo, ki upošteva pogoje te odločbe, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zahtevi za izdajo soglasja mora priložiti opis in grafični prikaz posega, iz katerega so razvidni obstoječe stanje ter lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravanega posega. Zahtevi za izdajo soglasja morajo biti priložena tudi naslednja dokazila o strokovni usposobljenosti izvajalcev specializiranih del za izvedbena kamnoseška dela in izdelavo ter obnovo stavbnega pohištva.

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 – ZUJF, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO; 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 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 pošto pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodil/a:
dr. Eva Sapač, konservatorska svetnica



Odločila:
Svjetlana Kurelac, vodja OE Maribor

Vročiti:

- Lekarne Maribor, Minarikova ul. 6, 2000 Maribor