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

0602065

MESTNA OBČINA CELJE	Sig. znak: 030104
Prejeto: 30.04.2024	Št. prilog:
Št. zadeve: 609-2/2024	
V seznanitev:	Vrednost:

Številka: 35108-0082/2024-3
Datum: 29.04.2024

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), 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 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo Mestne občine Celje, Oddelka za družbene dejavnosti, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Mestna občina Celje, Oddelek za družbene dejavnosti, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje (v nadaljevanju: investitor) mora za **Zamenjavo stavbnega pohištva ter sanacijo terase na vzhodni strani objekta** na naslovu Mariborska cesta 43, parcelna št. 1347/2 k.o. Spodnja Hudinja-1074, ki predstavlja poseg v spomenik **Celje - Westnova vila (EID: 1-11905)** in stavbno dediščino **Celje - Ambient Westnove vile (EID: 1-14298)**, po telefonskem razgovoru št. zadeve: 35108-0082/2024-2) izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

SPLOŠNO:

1. Predvideni posegi ne smejo negativno vplivati na varovane lastnosti kulturnega spomenika in registrirane nepremične stavbne dediščine. Zamenjava stavbnega pohištva na zunanjščini objekta ter sanacija terase sta možna na način, ki bo zagotavljal ohranitev varovanih vrednot objekta in njegove neposredne okolice, dotrajane sestavine in dele pa saniral v materialu in obliki, ki bodo enaki oziroma primerljivi z originalnimi.

STAVBNO POHIŠTVO:

2. Pri menjavi stavbnega pohištva je potrebno ohraniti primarno arhitekturno maso objekta z obstoječim ritmom in velikostjo vratnih ter okenskih odprtin.
3. Dotrajana lesena okna (dvokrilna z nadsvetlobo, enokrilna in kletna okna) na objektu se lahko nadomestijo z novimi, ki morajo biti v materialu, obliki, dimenzijah, načinu odpiranja in barvi oblikovana po vzoru originala. Možna je izvedba oken s termopan zasteklitvijo, s tem da se mora profilacija okvirjev približati originalu.
4. Starejše okenske okvirje, v katere so bila vgrajena obstoječa okna, je potrebno odstraniti, dimenzije novih oken pa uskladiti s prvotnimi dimenzijami oken. Okna morajo biti vzidana na obstoječih mestih oz. v obstoječem odmiku od lica fasade.
5. Dodatno ravnanje in oblaganje okenskih špalet z lesom ali izolacijskimi materiali ni dopustno. Nastale poškodbe na špaletah je potrebno sanirati z ometi.
6. Odkapne letve na oknih morajo biti lesene, zunanje okenske police naj bodo izdelane po vzoru originalnih, tj. iz pločevine (navadni cinkotit) ter poenotene z ostalimi kleparskimi izdelki na objektu.
7. Zunanja senčila, ki so nameščena na posameznih odprtinah na fasadah so neustrezna in zato nujno potrebna odstranitve. Morebitno senčenje prostorov naj se predvidi v obliki zunanjih lesenih polken po vzoru originalnih. S kulturnovarstvenega vidika je

sprejemljivo tudi senčenje notranjih prostorov z notranjimi roloji v nevtralnih barvnih tonih.

8. Načrte okenskih shem, izbor okovja, način vgradnje, barvni ton in vzorec senčil mora pred izdelavo potrditi pristojni ZVKDS.
9. Ponovna namestitev obstoječih zunanjih zaščitnih rešetk na oknih na obstoječih lokacijah je s kulturnovarstvenega vidika dopustna.
10. Vse historično oblikovane mreže na kletnih oknih je potrebno ohraniti, nedestruktivno očistiti nekdanjih opleskov in očiščeno površino sistemsko zaščititi z barvo. Barvni ton vseh kovinskih elementov na oknih mora biti poenoten na celotnem objektu, predhodno ga potrdi ZVKDS.
11. Dvokrilna lesena vrata na teraso na vzhodni fasadi naj se ohranijo in obnovijo. Barvni ton bo določen na podlagi opravljenega sondiranja vrat. Obnovo vrat (čiščenje, zaščito, menjavo stekel) lahko izvaja le usposobljen izvajalec-restavrator z ustreznimi referencami.
12. Dvokrilna kasetirana lesena vrata na zahodni in severovzhodni strani objekta je potrebno ohraniti in očistiti na način, da ne bo poškodovana struktura lesa (mehansko in kemično odstranjevanje barvnih nanosov, brušenje, popravilo poškodb z materiali za obnovo lesa in menjava morebitno dotrajanih delov...) ter nato prebarvati v oljni polmat barvi. Barvni ton bo določen na podlagi opravljenega sondiranja vrat. Obnovo vrat (čiščenje, zaščito) lahko izvaja le usposobljen izvajalec-restavrator z ustreznimi referencami.

SANACIJA TERASE IN UREDITEV NEPOSREDNE OKOLICE:

13. Teraso objekta je sprejemljivo obnoviti v enakem obsegu in videzu, kot je obstoječi.
14. Elemente stopnišča (pohodne plošče, stopnice, ograjo terase in krovne plošče iz štokanega betona) naj se demontira, očistiti umazanije ter poškodovane dele domodelira. Dotrajane elemente se lahko nadomesti z novimi, ki morajo biti v materialu, barvi in obdelavi enaki obstoječim. Po zaključku del naj se posamezne elemente ponovno namesti na prvotno lokacijo.
15. Zunanji, kamniti del terase naj se obnovi in z nedestruktivnimi metodami očisti umazanije. Neustrezne plombe, slabe in preperele stike med elementi naj se odstrani, površino pa naj se pripravi za ponovno poglobljeno fugiranje z ustrezno fugirno maso.
16. Neposredna okolica naj se po zaključku del vzpostavi v prvotno stanje in v čim večji meri zatravi.
17. Skladno s prvotno krajinsko ureditvijo je s kulturnovarstvenega vidika sprejemljiva ureditev zasaditve neposredno ob terasi, za katero je potrebno pripraviti predlog zasaditve, predhodno ga potrdi ZVKDS.

ARHEOLOGIJA:

18. Iz vložene zahteve ni mogoče razbrati predvidenih posegov v zemeljske plasti. V primeru, da se bodo izvedli posegi v zemeljske plasti, bo ZVKDS OE Celje, na podlagi dokumentacije, s katere bodo razvidne globine predvidenih posegov, izdal dopolnitev kulturnovarstvenih pogojev s pogoji za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine.

II. 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 mizarski načrt stavbnega pohištva z vsemi detajli in profilacijo (v merilu 1:10) ter celovit popis gradbenih in obrtniških del s specifikacijami vseh predvidenih materialov, njihovih končnih obdelav in barv.

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

IV. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitorji sami krijejo 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 Celje, je dne 1.03.2024 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za **Zamenjavo stavbnega pohištva ter sanacijo terase na vzhodni strani objekta**, ki predstavlja poseg v spomenik **Celje - Westnova vila (EID: 1-11905)** in stavbno dediščino **Celje - Ambient Westnove vile (EID: 1-14298).**

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da ta ni popolna, zato sta pooblaščeni osebi ZVKDS OE Celje dne 20.03.2024 v okviru rednih nalog javne službe opravili ogled kraja in premeta predvidenega posega ter se z ravnateljico vrtca seznanili s posegi, ki so predmet te vloge. Zaradi razjasnitve, kateri posegi bodo izvedeni v tej fazi, je s predstavnico MOC po telefonu potekalo dodatno usklajevanje (št. zadeve: 35108-0082/2024-2).

Iz investitorjeve vloge izhaja, da želi na objektu na naslovu Mariborska 43, parcelna št. 1347/2 k.o. Spodnja Hudinja-1074 zamenjati vso zunanje stavbno pohištvo ter sanirati teraso na vzhodni strani objekta. V sklopu menjave stavbnega pohištva je predvidena odstranitev starejših okenskih okvirjev in vgradnja novih oken ter vzpostavitev enotnega načina senčenja prostorov na celotnem objektu. Teraso na vzhodni strani objekta se v celoti sanira. Posegi v zemeljske plasti niso predvideni.

Westnova vila je nadstropna, reprezentančna stavba z obsežnim vrtom, zgrajena med leti 1923-1924 za industrialca Westna. Enovita arhitektura ima ohranjeno notranjo opremo.

Ambient Westnove vile sestavljajo vila z obsežnim vrtom, vratarnica in vrtnarija. Celota je zasnovana v začetku tridesetih let 20. stoletja.

Noriški municipij Claudia Celeia z obzidjem, svetišči, bazilikami, tlakovanimi ulicami, kanalizacijo, nekropolami.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za spomenik **Celje - Westnova vila (EID: 1-11905)** varstveni režim, določen v *Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Celje (Ur.l. RS, št. 54/2002-2664, 15/2016-522).*

Veljavni razglasitveni akt v 4. členu za spomenike določa: »
- *varovanje kulturnih, tehniških, umetnostnih in arhitekturnih ter zgodovinskih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti,*
- *prepoved vseh posegov v osnovno substanco objektov, naprav in strojev, razen pooblaščenim osebam, s predhodnim pisnim soglasjem zavoda,*
- *podrejanje sleherne rabe in posegov v spomenike ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti,*
- *v območju spomenikov je prepovedano postavljanje objektov trajnega ali začasnega značaja, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci oglasov, razen v primerih, ki jih s predhodnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri zavod,*
- *omogočanje predstavitve spomenikov in njihovih delov ter dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanja spomenikov in ne moti v njih odvijajoče se dejavnosti.«*

Isti akt v 4. členu določa tudi, da so: »spomeniki (so) zavarovani z namenom, da se:
- ohranijo kulturne, tehniške, umetnostne in arhitekturne ter zgodovinske vrednote spomenikov,
- poveča pričevalnost kulturnih spomenikov,
- predstavi kulturne vrednote spomenikov in situ, v tisku in drugih medijih,
- spodbudi učno-predstavitveno in znanstveno raziskovalno delo.«

Stavbna dediščina **Celje - Ambient Westnove vile (EID: 1-14298)** je varovana v *Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana Občine Celje za obdobje od leta 1986 do leta 1990 za območje Mestne občine Celje – Celjski prostorski plan (Uradni list SRS, št. 40/86, 4/88, Uradni list RS št. 86/2001, v nadaljevanju: Celjski prostorski plan).*

Veljavni prostorski akt, *Celjski prostorski plan*, navaja, da so predloge varstvenih režimov, usmeritev, pogojev in drugih izhodišč za varstvo kulturne dediščine v urejanju prostora natančneje opredeljene v *Strokovnih podlagah za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Mestne občine Celje (ZVNKD št. NC 546/00)*, ki za varstvo objektov stavbne dediščine med drugim navajajo: *»Ob samem objektu se varuje njegovo funkcionalno zemljišče ter širši vizuelni prostor, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v prostoru. Pri posameznih objektih profane dediščine (dvorci, vile, ipd.) se varujejo tudi parkovni in vrtni kompleksi, ki predstavljajo historično funkcionalno celoto posamezne enote dediščine, ta vrtnoarhitekturna dediščina pa se varuje po splošnih načelih varovanja stavbne dediščine«* in dodajajo: *»Vsi objekti in območja stavbne dediščine naj se funkcionalno vključijo v njihov življenjski prostor, s tem da se ohrani in revitalizira njihova pričevalna vloga in njihove avtentične stavbnofunkcionalne sestavine.«*

V primeru, da iz prostorskega akta ni mogoče dovolj natančno razbrati obsega varstvenega režima, se, na podlagi *132. člena ZVKD-1*, upošteva tudi splošni varstveni režim za registrirano nepremično dediščino: *»pri posameznih nepremičninah: ohranjajo se njihovi gabariti, zunanjščina, razmerja s sosednjimi nepremičninami in njihova uporaba;«*

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje: Z upoštevanjem kulturnovarstvenega pogoja št. 1 se zagotavlja ohranjanje in varovanje lastnosti obravnavanega kulturnega spomenika in registrirane nepremične dediščine, vključno z vsemi arhitekturnimi, likovnimi, arheološkimi, zgodovinskimi in krajinskimi vrednotami v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti. Z upoštevanjem kulturnovarstvenih pogojev št. 2-12 se zagotavlja ohranitev obstoječe stavbne mase z rastrom okenskih in vratnih odprtin ter stavbno pohištvo v njegovi izvorni podobi. Pogoji št. 13-17 zagotavljajo ohranjanje vzhodne fasade objekta skupaj s teraso v njunem historičnem izgledu, z možnostjo krajinske ureditve neposredne okolice po vzoru ohranjenega slikovnega gradiva. Pogoj št. 18 zagotavlja zaščito morebitnih posegov v zemeljske plasti, saj ti sicer niso predvideni, vseeno pa je objekt lociran tudi znotraj območja arheološkega spomenika Celje - Arheološko najdišče Celje (EID: 1-00056).

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določeno 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 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo v skladu z 31. členom ZVKD-1.

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 mizarski načrt stavbnega pohištva z vsemi detajli in profilacijo (v merilu 1:10) ter celovit popis gradbenih in obrtniških del s specifikacijami vseh predvidenih materialov, njihovih končnih obdelav in barv.

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).

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 Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje. 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).

Pripravila:
Saša Žafran, mag. um. zgod.
konservatorska kandidatka

Aleš Plevčak, gr. teh.,
konservatorski tehnik

Postopek vodila in odločila:
Vodja območne enote:
Danijela BRIŠNIK, univ. dipl. arheol.
konservatorska svetnica

Po pooblastilu:
Milana KLEMEN, univ. dipl. inž. kraj. arh.
konservatorska svetovalka

Vročiti:
- Investitorju – Mestna občina Celje, Oddelek za družbene dejavnosti, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje - osebno

Poštnina plačana pri pošti
3101 Celje

ŠTEVILKA: 35108-0082/2024 - 3
SIGNIR: 128027
VSEBINA: KVP, Celje, Mariborska cesta 43, menjava stavbnega pohištva in sanacija terase SŽ

POŠILJATELJ:
ZVKDS Območna enota Celje
Glavni trg 1
3000 Celje

3101 CELJE Pogodba
SLOVENIJA
29.04.2024 16:36
0,027kg
15224
RB 2287 0895 1 SI

ZVKDS
Glavni
3000 C

MESTNA OBČINA CELJE
Prejeto 30 -04- 2024

AR

OSEBNA VROČITEV ZUP!

NASLOVNIK:
Mestna občina Celje, Oddelek za družbene dejavnosti
Trg celjskih knezov 9
3000 Celje

ZDVR86647

Obr. ZUP-OOV4-2022

SPOROČILO O PRISPELEM PISMU

Pošiljatelj
ZVKDS Območna enota Celje
Glavni trg 1
3000 Celje

Naslovnik
Mestna občina Celje, Oddelek za družbene dejavnosti
Trg celjskih knezov 9
3000 Celje

Obveščamo vas, da vam je vročevalec dne ..... poskusil vročiti priporočeno pismo št. ..... številka dokumenta .....35108-0082/2024 - 3 , SIGNIR: 128027..... .Ker vam pisma ni mogel vročiti, ga lahko osebno prevzamete na pošti ..... (naziv in naslov pošte), danes od ..... do ..... ure oziroma 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

ZDVR86647

ŠTEVILKA: 35108-0082/2024 - 3 ,
SIGNIR: 128027
VSEBINA: KVP, Celje, Mariborska cesta 43, menjava stavbnega pohištva in sanacija terase SŽ

PREJEMNIK OBVESTILA:
ZVKDS Območna enota Celje
Glavni trg 1
3000 Celje

NASLOVNIK:
Mestna občina Celje, Oddelek za družbene dejavnosti
Trg celjskih knezov 9
3000 Celje

OBRNI!