


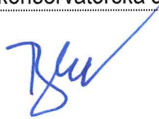


MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Kulturnovarstveno mnenje

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	<p>Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Služba za kulturno dediščino Območna enota Celje</p>  <p>Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Celje</p>
naslov	Glavni trg 1, 3000 Celje
št. mnenja	35108-0128/2024-6
datum	04. 06. 2025
predpis oz. podlaga za mnenje	1. točka 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) in 5. odstavek 42. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1)
postopek vodil	<p>Breda Krajnc, univ. dipl. inž.arh. višja konservatorica</p> <p>Milana Klemen, univ. dipl. inž. kraj. arh. konservatorska svetovalica</p>
podpis	 
odgovorna oseba mnenjedajalca	Vodja območne enote, po pooblastilu: Danijela Brišnik, univ. dipl. arheol. konservatorska svetnica
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe **Mestna občina Velenje**

naslov ali poslovni naslov družbe **Titov trg 1, 3320 Velenje**

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe **Kota arhitekti, d.o.o.**

naslov ali poslovni naslov družbe **Koroška cesta 37a, 3320 Velenje**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **Rekonstrukcija - Kardeljev trg 11A**

kratek opis gradnje	Rekonstrukcija obstoječih podzemnih garaž (ID stavbe: 4390). Izvede se novo AB ploščo za zapiranje obstoječih odprtih na ravni pohodni in povozni strehi podzemnih garaž, izvede se manjše odprtine v isti strehi za potrebe prezračevanja. Objekt je že priključen na minimalno infrastrukturo. Infrastrukturni vodi se po potrebi preuredijo. Gradbeni posegi so načrtovani na zemljišču s parc. št. 2427/6, 2427/20, 2427/49, 2427/50, 2427/51, 2427/52, 2428/2, 2428/10, 2428/12, 2428/13, 2428/14, 2428/17, 2428/18, 2428/19, 2428/23, 2428/24, 2428/26, 2428/27, 2428/28, 2428/29, 2428/30 in 2428/31, vse k. o. 964 – Velenje.
---------------------	--

PODATKI O DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)
številka projekta	_035
datum izdelave	maj 2025
projektant (naziv družbe)	Kota arhitekti , d.o.o., Koroška cesta 37a, 3320 Velenje

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	/
datum izdelave poročila	/
izdelovalec poročila	/

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
<input checked="" type="checkbox"/>	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
<input type="checkbox"/>	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje. Vse materiale, njihove končne obdelave in barve ter vrste in načine zasaditve, ki se bodo izvedli na zunanjščini predmetnega objekta, predhodno in na podlagi vzorcev, izbira in potrjuje ZVKDS.
pogoji za izvajanje gradnje	Pričetek del mora biti pisno ali po elektronski pošti (tajnistvo.ce@zvkd.si) prijavljen ZVKDS, OE Celje, vsaj 8 delovnih dni prej, da bomo lahko pravočasno zagotovili strokovni nadzor, ki ga zavod izvaja v okviru svoje redne dejavnosti.
pogoji za uporabo objekta	Pri uporabi objekta mora investitor upoštevati, da mora za vsakršen vzdrževalni, gradbeni ali drug poseg na zunanjščini predmetnega objekta ali v njegovi neposredni okolici predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne območne enote ZVKDS.

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za poseg, za katerega je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu s 43. členom GZ-1 se v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja oziroma mnenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.
--	---

Investitor je dne 22. 05. 2025 pri ZVKDS, Območna enota Celje, vložil zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja za rekonstrukcijo obstoječih podzemnih garaž z nazivom "Rekonstrukcija - Kardeljev trg 11A", na zemljišču s parc. št. 2427/6, 2427/20, 2427/49, 2427/50, 2427/51, 2427/52, 2428/2, 2428/10, 2428/12, 2428/13, 2428/14, 2428/17, 2428/18, 2428/19, 2428/23, 2428/24, 2428/26, 2428/27, 2428/28, 2428/29, 2428/30 in 2428/31, vse k. o. 964 – Velenje. Zahtevi je priložil zgoraj navedeno projektno dokumentacijo.

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

Iz predložene projektne dokumentacije DGD, št. _035 izhaja, da je predmet obravnave rekonstrukcija obstoječega objekta podzemnih garaž pod trgov, med večstanovanjskimi objekti. Investitor zaradi varnosti in zmanjševanja stroškov vzdrževanja, želi zapreti večje odprtine v ravni strehi podzemnih garaž in na njihovem mestu izvesti novo armirano betonsko ploščo, ki bo omogočala nujno potrebno in varno intervencijsko pot za gasilce. Na določenih mestih se bodo izvedli manjši preboji na strehi za prezračevanje kleti. Hkrati se bodo izvedla tudi potrebna vzdrževalna dela na komunalni infrastrukturi. Na pohodni strehi objekta se bo izvedla nova talna sestava, ki bo upoštevala modernistične zakonitosti obstoječe ureditve in z več zelenimi površinami za ugodnejše bivalne pogoje. Končni materiali in njihove obdelave, ki se bodo izvedli kot finalni sloj strehe podzemnih garaž bodo izhajali iz obstoječe zasnove in bodo natančneje definirani v PZI projektni dokumentaciji. Objekt se bo izvedel v dveh fazah. Faza 1 predstavlja rekonstrukcijo dela med osema A in B, faza 2 predstavlja rekonstrukcijo dela med osema B in C. Prispevne površine ostanejo nespremenjene. Zaradi ekstenzivne ozelenitve bo zmanjšan hipni dotok padavinskih vod. Z rekonstrukcijo se ne bo poseglo v fasade okoliških večstanovanjskih objektov.

ZVKDS, OE Celje, je investitorju za predmetni poseg že izdal pozitivno kulturnovarstveno mnenje, št. 35108-0128/2024-4, z dne 20. 06. 2024, ker pa je prišlo do sprememb vhodnih podatkov v projektni dokumentaciji DGD, kot so datum izdelave, določene parcelne št., naslovi idr., je investitor zaprosil za novo kulturovarstveno mnenje. Urbanistično arhitekturna zasnova projekta se ni spremenila.

Predlagana gradnja z nazivom "Rekonstrukcija - Kardeljev trg 11A" posega v registrirano nepremično dediščino **Velenje – Mestno jedro (EID 1-00440)**. Varstveni režim za registrirano nepremično dediščino **Velenje – Mestno jedro (EID 1-00440)** je določen v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 2/2020). Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

V 108. členu OPN Velenje je naveden varstveni režim za registrirano naselbinsko dediščino **Velenje – Mestno jedro (EID 1-00440)**:

»(4) V območjih naselbinske dediščine se ohranjajo varovane enote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilnosti funkcionalne celote);
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki, itd.);
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, itd.);
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja;
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina);
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade, itd.);
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov;
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

V 7. odstavku 153. člena OPN Velenje so navedeni naslednji posebni pogoji za varstvo naselbinske dediščine Velenje Mestno jedro: »Dodatna toplotna zaščita objektov, prenova fasadnih ometov, balkonskih ograj, menjava stavbnega pohištva in drugih vzdrževalnih del na zunanjsčini posameznih objektov znotraj naselbinske dediščine moderne Velenje – Mestno jedro so pogojno dopustni, po predhodno pridobljenih kulturnovarstvenih pogojih in soglasju oziroma mnenju pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Spreminjanje volumnov stavb ter odstranjevanje, zakrivanje ali spreminjanje izvorne vizualne podobe posameznih modernističnih fasadnih detajlov in drugih arhitekturnih kvalitet na objektih ter v njihovi okolici s kulturnovarstvenega vidika ni dopustno.«.

ZVKDS je na podlagi navedene zahteve ugotovil, da je poseg skladen z varstvenim režimom. Investitor je upošteval originalno ortogonalno zasnovo trga, ki je nastal med letoma 1982 in 1984 ter raster tlakovanih in zelenih površin. Poudarek je na

izčrpanosti zasnove, ki ji bodo podrejeni vsi elementi v prostoru (tlakovanje, urbana oprema in drugi elementi) in navezava na oblikovanje obstoječega parterja. Varuje se naselbinska zasnova s komunikacijsko mrežo, razporeditvijo odprtih prostorov, odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom, pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa), javna oprema in uporaba javnih odprtih prostorov. Ker je predlagani poseg investitorja sprejemljiv in izdaja kulturnovarstvenih pogojev ni potrebna, je ZVKDS ob uporabi petega odstavka 42. člena GZ-1 njegovo zahtevo za izdajo kulturnovarstvenih pogojev štel kot zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega mnenja ter izdal v izreku navedeno kulturnovarstveno mnenje. S tem kulturnovarstvenim mnenjem se poseg investitorja dovoli v obsegu in na način, kot je določen v priloženi projektni dokumentaciji.

Četrty odstavek 43. člena GZ-1 določa, da lahko mnenjedajalec v mnenje vključi tudi podatke oziroma pogoje za izvajanje gradnje. V skladu s to določbo je v tem kulturnovarstvenem mnenju določeno, da mora investitor projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje – PZI posredovati ZVKDS, OE Celje, v potrditev.

Četrty odstavek 43. člena GZ-1 določa, da lahko mnenjedajalec v mnenje vključi tudi podatke oziroma pogoje za izvajanje gradnje. V skladu s to določbo je v tem kulturnovarstvenem mnenju določeno, da mora investitor, v skladu s 84. členom ZVKD-1, Zavod o pričetku del obvestiti vsaj 8 delovnih dni vnaprej (pisno ali po elektronski pošti na naslov: tajnistvo.ce@zvks.si), da bomo lahko pravočasno zagotovili strokovni konservatorski nadzor, ki ga zavod izvaja v okviru svoje redne dejavnosti.

Četrty odstavek 43. člena GZ-1 določa, da lahko mnenjedajalec v mnenje vključi tudi podatke oziroma pogoje za uporabo objekta. V skladu s to določbo je v tem kulturnovarstvenem mnenju določeno, da mora investitor pri uporabi objekta upoštevati, da mora za vsakršen vzdrževalni, gradbeni ali drug poseg na objektu ali v njegovi neposredni okolici predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne območne enote ZVKDS.

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).

To kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje. Ta rok preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v kulturnovarstvenem mnenju.

☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

☐ Obrazložitev