PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja	**Mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom za rekonstrukcijo stavbe za kulturo in razvedrilo v javni rabi - Celjskega doma v Celju, na parcelni št. 2558/2, 2349/1, 2346, 2348/4, 2220/6, 1349/2, 2220/5 in 2347, k.o. 1077 Celje**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	MESTNA OBČINA CELJE
naslov	Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje
št. mnenja	**3514-92/2024**
datum	**17.05.2024**
predpis oz. podlaga za mnenje	21. člen Odloka o organizaciji in delovnem področju občinske uprave Mestne občine Celje (Uradni list RS, št. 33/17) 43. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP) **PROSTORSKI AKT:** Zazidalni načrt starega mestnega jedra Celje (Uradni list SRS, št. 42/86 in Uradni list RS, št. 76/94, 46/96, 64/96, 96/99, 38/01, 43/01–odl. US, 108/01, 30/04, 57/06, 100/06, 43/08, 31/10, 75/12-OPPN kare 12, 15/16, 27/17, 12/20, 23/21-OPPN kare 9 in 23/21-OPPN kare 5)
postopek vodil	Manja Berginc, namestnica vodje sektorja
podpis	elektronsko podpisan dokument (glej spodaj levo)
odgovorna oseba mnenjedajalca	Aleksandra Rezar, vodja oddelka
podpis	elektronsko podpisan dokument (glej spodaj desno)

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**MESTNA OBČINA CELJE**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje**
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	**STRIP LAB d. o. o.**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Srednja pot 12, 8333 Semič**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	**Rekonstrukcija stavbe za kulturo in razvedrilo v javni rabi - Celjskega doma v Celju**
kratek opis gradnje	**Projekt 112_CD01 obsega ureditev vhoda preko kleti s Krekovega trga skozi obstoječi vhod. V kleti se uredi dostop do novega dvigala, ob katerega se umesti novo požarno stopnišče, sanitarije za obiskovalce, garderobe in prodajo vstopnic. V pritličju se prostori mestne kavarne preuredijo v večnamenski prostor, namenjen tudi dogodkom na področju kulture. Ravno tako se tehnično uredita mala in velika unionska dvorana. V vzhodni krak pritličja se umesti nova knjgarna, v nadstropju pa dve novi vadbeni dvorani. Obstoječ vhod s strani Razlagove ulice, ki predstavlja novo požarno vertikalo se nameni za zaposlene in nastopajoče.**

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	**112_CD01-DGD**
datum izdelave	**april 2024**
projektant (naziv družbe)	**STRIP LAB d. o. o.**

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
☒	**JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**
☐	**NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	LOKACIJA: **parc. št. 2558/2, 2349/1, 2346, 2348/4, 2220/6, 1349/2, 2220/5 in 2347, k.o. 1077 Celje** POSEG: **Rekonstrukcija** KLASIFIKACIJA PO CC-SI: **12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, zahtevni** VELJAVNI IZVEDBENI PROSTORSKI AKT: **Zazidalni načrt starega mestnega jedra Celje (Uradni list SRS, št. 42/86 in Uradni list RS, št. 76/94, 46/96, 64/96, 96/99, 38/01, 43/01–odl. US, 108/01, 30/04, 57/06, 100/06, 43/08, 31/10, 75/12-OPPN kare 12, 15/16, 27/17, 12/20, 23/21-OPPN kare 9 in 23/21-OPPN kare 5), v nadaljnjem besedilu: prostorski akt.**. OBRAZLOŽITEV Iz vloge je razvidno, da želi investitor na parceli št. 2558/2, 2349/1, 2346, 2348/4, 2220/6, 1349/2, 2220/5 in 2347, vse k.o. 1077 Celje z vzpostavitvijo novega požarnega stopnišča, dvigala in vhoda, rekonstruirati notranjost obstoječega objekta. Sočasno z rekonstrukcijo bodo v celotnem objektu spremenjene namembnosti nekaterih prostorov. Prvi odstavek 8. člena prostorskega akta, se glasi: »Dopustne so tolerance pri gabaritih in namembnosti objektov po tem zazidalnem načrtu. V okviru gradbenih linij in višin, določenih v projektu iz 1. člena tega odloka, je dopustna 10 % povečava bruto tlorisne površine osnovnega objekta ter rekonstrukcija in vzdrževanje objekta. Sprememba etažnosti objekta ni dopustna. Sprememba namembnosti objektov je dopustna v okviru mestotvorne dejavnosti. Kot toleranca po tem odloku se smatra tudi začasen objekt, za potrebe osnovne preskrbe prebivalstva, za turistične – rekreacijske namene in informatiko ter objekt, ki je po tem odloku predviden za rušenje, ga pa za določen čas lahko investitor ohrani, obnovi oziroma rekonstruira, če za to pridobi pozitivno mnenje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.«. **Utemeljitev skladnosti:** Predvidena je rekonstrukcija objekta, s katero gabariti objekta in zunanji izgled objekta ostajajo enaki, kar je skladno z določilom prostorskega akta, ki dopušča rekonstrukcije in vzdrževanje objekta. 3. alineja, 4. odstavka, 9. poglavja (UREDITEV ODPRTEGA PROSTORA), tekstualnega dela prostorskega akta pravi: »- dvorišča in vrtovi – to so vse tiste površine, ki se nahajajo znotraj ulične pozidave, površine, ki so ločene od javnih komunikacij z objekti. V to skupino spadajo vsa dvorišča in vrtovi, funkcionalne površine objektov.« 6. alineja, 4. odstavka, 9. poglavja (UREDITEV ODPRTEGA PROSTORA), tekstualnega dela prostorskega akta pravi: »- Prenova dvorišč in vrtov je tesno povezana s prenovo grajene strukture, zato je njeno načrtovanje in izvajanje odvisno od prenove objekta, njegove vsebine in potreb uporabnikov. Odprti prostor starega mestnega jedra zaradi javnega značaja (uporablja ga več uporabnikov) zahteva poleg strokovnih usklajevanj, poznavanje vrednosti kvalitet odprtega prostora tudi usklajevanje oziroma sodelovanje z uporabniki. Odprti prostor predstavlja mesto srečanj, druženj med ljudmi, sosedi; na načine druženja in obnašanja ljudi v prostoru pa vpliva tudi način ureditve odprtega prostora.« 7. odstavek, 9. poglavja (UREDITEV ODPRTEGA PROSTORA), tekstualnega dela prostorskega akta pravi: »Vsa drevesa v mestnem jedru, so z odlokom o ZN staro mestno jedro zaščitena. Drevesa ki so zastarela in propadajo, je potrebno sanirati ali jih nadomestiti z novim drevesom.« **Utemeljitev skladnosti:** Z načrtovano rekonstrukcijo ni predvidenih posegov v zunanjo ureditev in okolico objekta. Peta alineja, 5. člena prostorskega akta, se glasi: »- Kjer je to možno, morajo biti lokali in poslovne dejavnosti napajane z zadnje, dvoriščne strani, tako da se bodo peščeve površine namenjale samo pešcem.« **Utemeljitev skladnosti:**

Napajanje objekta, ostaja enako, z zadnje strani, kar je skladno z navedenim določilom prostorskega akta.

7. člen odloka prostorskega akta, pravi:
»Zaradi posebnih interesov Celja za ohranitev in ustvaritev celostne podobe starega mestnega jedra, predvsem pa zaradi zaščite naravne in kulturne dediščine, mora investitor k zahtevi za izdajo dovoljenja priložiti strokovno mnenje upravne organizacije iz 66. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (MOC-OOPK in ZVKD) o tem, da je idejni projekt oziroma idejna rešitev za poseg v prostor skladna z urbanistično-arhitektonskim oblikovanjem predvidenim s tem odlokom.
Za poseg v prostor po tem odloku se smatra poleg novogradnje, adaptacije, rekonstrukcije, nadzidave in podobno tudi kakršenkoli drug gradbeno-tehnični poseg v posamezni objekt, kot je na primer: obnova fasade, menjava oken ali drugih lesenih izdelkov na objektu, izobešanje reklamnih napisov, razsvetljave, reklamnih panojev, itd.«

Utemeljitev skladnosti:
Za predviden poseg, je bilo pridobljeno Mnenje o skladnosti Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Celje s št. EG-0853/2002-101 z dne 13.05.2024, iz katerega je razvidno, da je predviden poseg usklajen s kulturnovarstvenimi pogoji, kar je skladno z navedenim določilom o predložitvi strokovnega mnenja upravne organizacije.

Glede na zgoraj zapisano, je predviden poseg skladen z navedenim prostorskim aktom, ob predložitvi vseh potrebnih pozitivnih mnenj.

Rok veljavnosti mnenja je 5 let od izdaje oziroma do spremembe veljavnega prostorskega akta.

V kolikor se projekt spremeni do te mere, da vpliva na vsebino mnenja oziroma na pogoje
pristojnega mnenjedajalca, ga je potrebno ponovno pridobiti.

Skladno z 9. odstavkom 233. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), je plačilo komunalnega prispevka v primeru novogradnje objekta, razen enostavnega objekta, pogoj za prijavo začetka gradnje objekta.

MNENJA

Varovalni pasovi in varovana območja	***Potrebna mnenja***
koridor cestnega omrežja	MOC **Potrebno pridobiti**
koridor energetske infrastrukture	Elektro Celje, d.d.; ELES, d.o.o. **Potrebno pridobiti**
koridor energetske infrastrukture - plinovod	Energetika Celje, d.o.o.; **Potrebno pridobiti**
območje prednostnega načina ogrevanja z uporabo zemeljskega plina	MOC **Potrebno pridobiti**
koridor telekomunikacijske infrastrukture	Telekom Slovenije d.d./Telemach Slovenija d.o.o./XX **Potrebno pridobiti**
koridor komunalne infrastrukture - kanalizacija	Vodovod-kanalizacije, d.o.o., Celje **Potrebno pridobiti**
koridor komunalne infrastrukture - vodovod	Vodovod-kanalizacije, d.o.o., Celje **Potrebno pridobiti**
območje kulturne dediščine Izberite element	Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Celje Pridobljeno mnenje **EG-0853/2002-101 z dne 13.05.2024**

poplavno območje območje razreda preostale poplavne nevarnosti	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor obm. Savinje **Potrebno pridobiti**
Priključevanje na infrastrukturo	***Potrebna mnenja***
VODOVOD	Vodovod-kanalizacije, d.o.o., Celje **Potrebno pridobiti**
ELEKTRIKA	Elektro Celje **Potrebno pridobiti**
PLIN	Energetika Celje, d.o.o.; **Potrebno pridobiti**
FEKALNE VODE	Vodovod-kanalizacije, d.o.o., Celje **Potrebno pridobiti**
METEORNE VODE	Vodovod-kanalizacije, d.o.o., Celje **Potrebno pridobiti**
DOSTOP	MOC - PROMET **Potrebno pridobiti**
ODPADKI	Simbio, d.o.o. **Potrebno pridobiti**

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

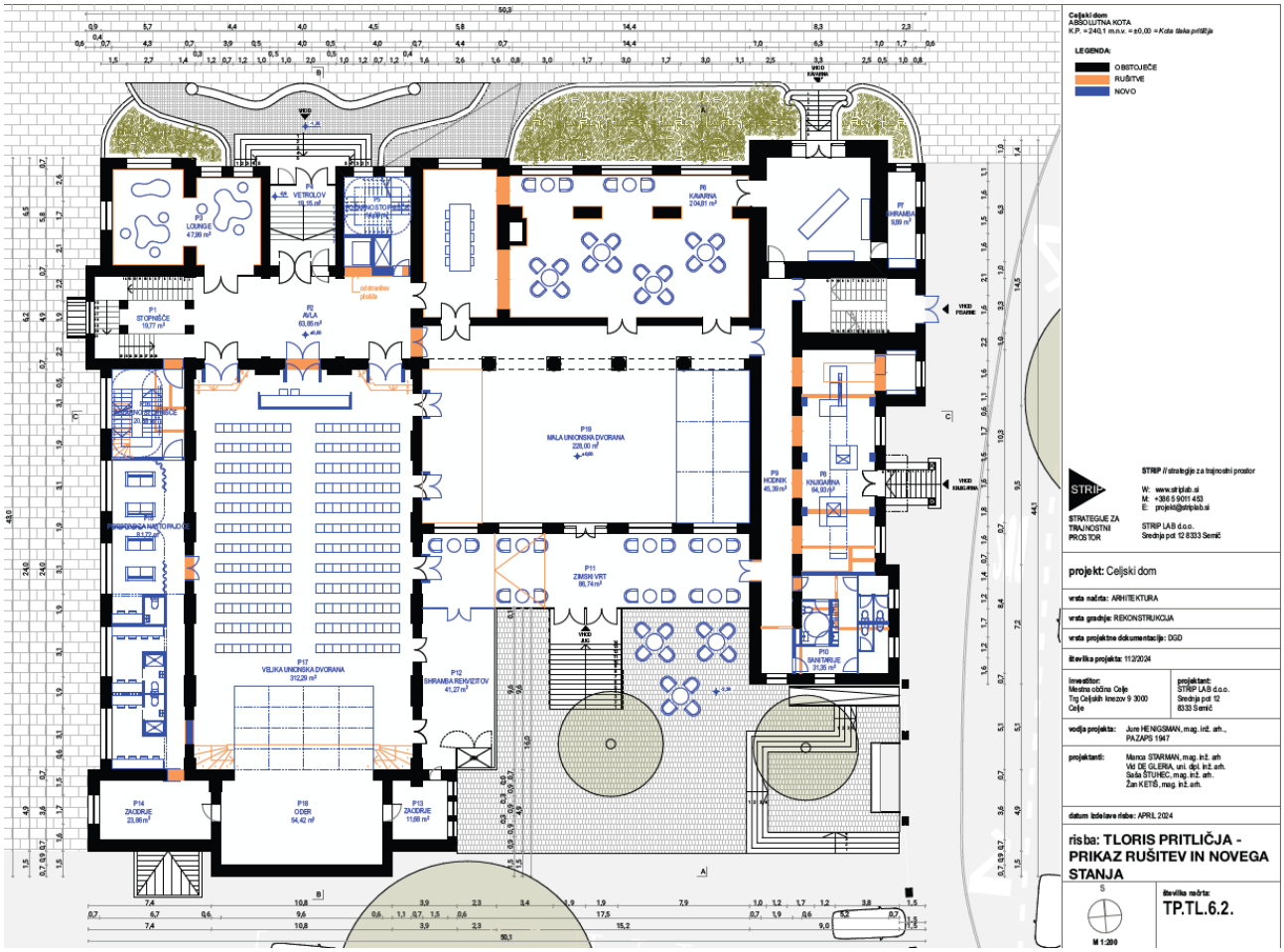
PRILOGA

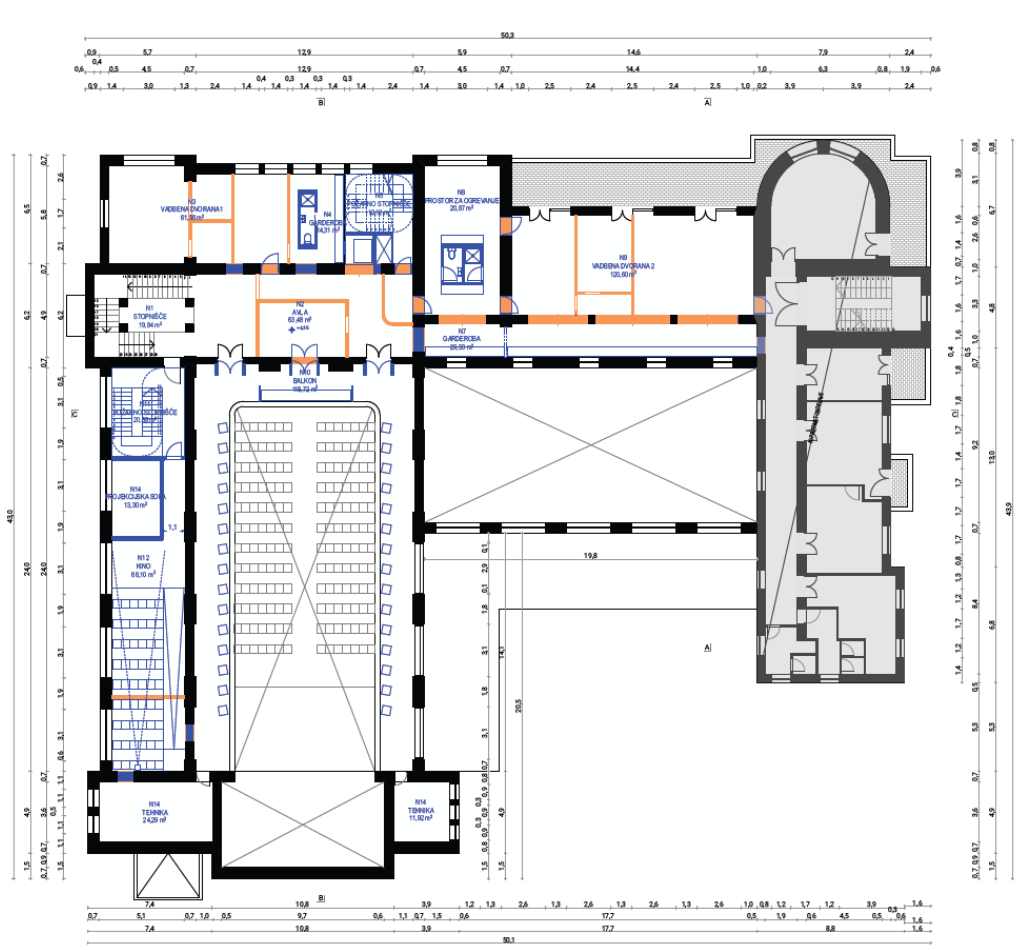
☐ Obrazložitev

☒ Izrez iz grafike prejete dokumentacija

IZREZ IZ GRAFIKE PREJETE DOKUMENTACIJE


Celjski dom
ABSOLUTNA KOTA
K.P. +240,1 m.n.v. = ±0,00 = Kota tleka pritličja
LEGENDA:
OBSTOJEČE
RUŠITVE
NOVO
STRIP // strategije za trajnostni prostor
W: www.stripLab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@stripLab.si
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič
projekt: Celjski dom
vrsta načrta: ARHITEKTURA
vrsta gradnje: REKONSTRUKCIJA
vrsta projektne dokumentacije: DGD
številka projekta: 112/2024
investitor: Mestna občina Celje Trg Celjskih knezov 9 3000 Celje
projektant: STRIP LAB d.o.o. Srednja pot 12 8333 Semič
vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PAZAPS 1947
projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh. Saša STUHEC, mag. inž. arh. Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
datum izdelave risbe: APRIL 2024
risba: TLORIS KLETI - PRIKAZ RUŠITEV IN NOVEGA STANJA
S
številka načrta:
TP.TL.6.1.


Celjski dom
ABSOLUTNA KOTA
K.P. +240,1 m.n.v. = ±0,00 = Kota tleka pritličja
LEGENDA:
OBSTOJEČE
RUŠITVE
NOVO
STRIP // strategije za trajnostni prostor
W: www.stripLab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@stripLab.si
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič
projekt: Celjski dom
vrsta načrta: ARHITEKTURA
vrsta gradnje: REKONSTRUKCIJA
vrsta projektne dokumentacije: DGD
številka projekta: 112/2024
investitor: Mestna občina Celje Trg Celjskih knezov 9 3000 Celje
projektant: STRIP LAB d.o.o. Srednja pot 12 8333 Semič
vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PAZAPS 1947
projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh. Saša STUHEC, mag. inž. arh. Žan KETIŠ, mag. inž. arh.
datum izdelave risbe: APRIL 2024
risba: TLORIS PRITLIČJA - PRIKAZ RUŠITEV IN NOVEGA STANJA
S
M 1:200
številka načrta:
TP.TL.6.2.



Celjski dom
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 240,1 m.n.v. = ±0,00 = *Kota tlaka pritličja*

LEGENDA:
- OBSTOJEČE
- RUŠITVE
- NOVO

STRIP // strategije za trajnostni prostor
W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: Celjski dom

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: REKONSTRUKCIJA

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 11/22024

investitor: Mestna občina Celje, Trg Celjskih knezov 9 3000 Celje

projektant: STRIP LAB d.o.o., Srednja pot 12 8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PAZAPS 1947

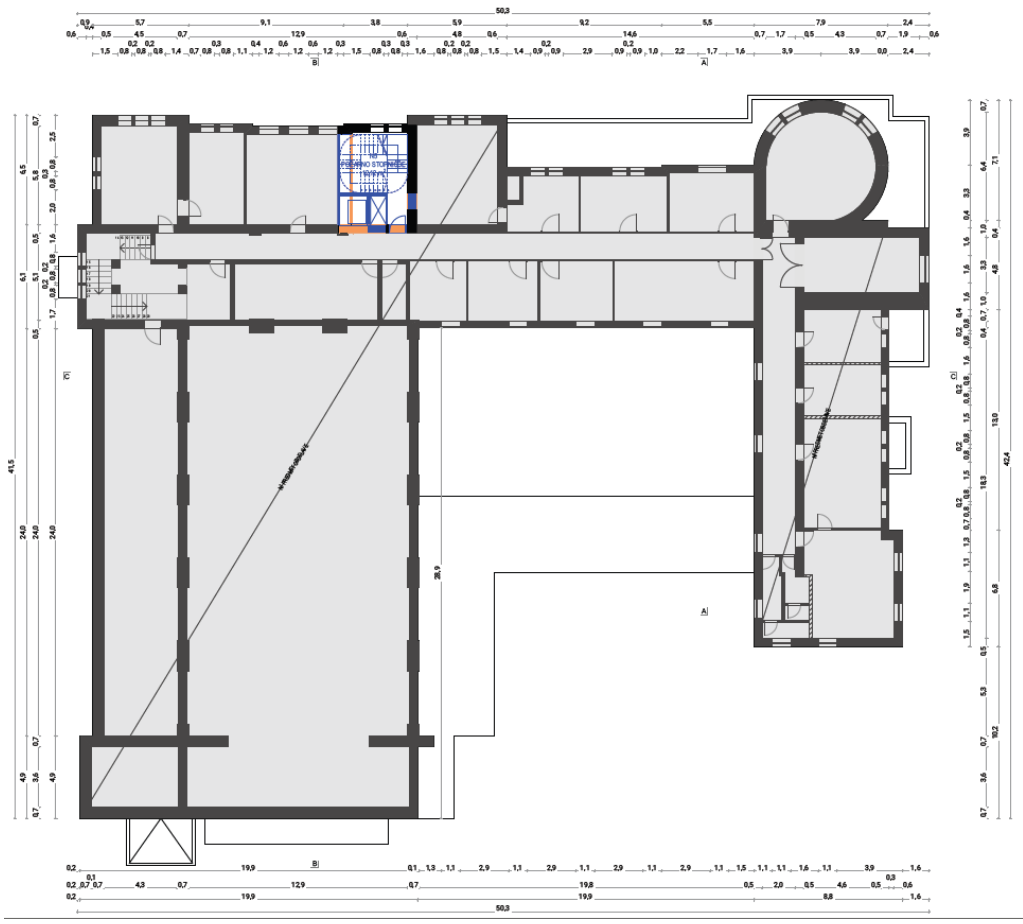
projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh; Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.; Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.; Žan KETIŠ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: APRIL 2024

risba: TLORIS 1. NADSTROPJA - PRIKAZ RUŠITEV IN NOVEGA STANJA

M 1:200

številka načrta: TP.TL.6.3.



Celjski dom
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 240,1 m.n.v. = ±0,00 = *Kota tlaka pritličja*

LEGENDA:
- OBSTOJEČE
- RUŠITVE
- NOVO

STRIP // strategije za trajnostni prostor
W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: Celjski dom

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: REKONSTRUKCIJA

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 11/22024

investitor: Mestna občina Celje, Trg Celjskih knezov 9 3000 Celje

projektant: STRIP LAB d.o.o., Srednja pot 12 8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PAZAPS 1947

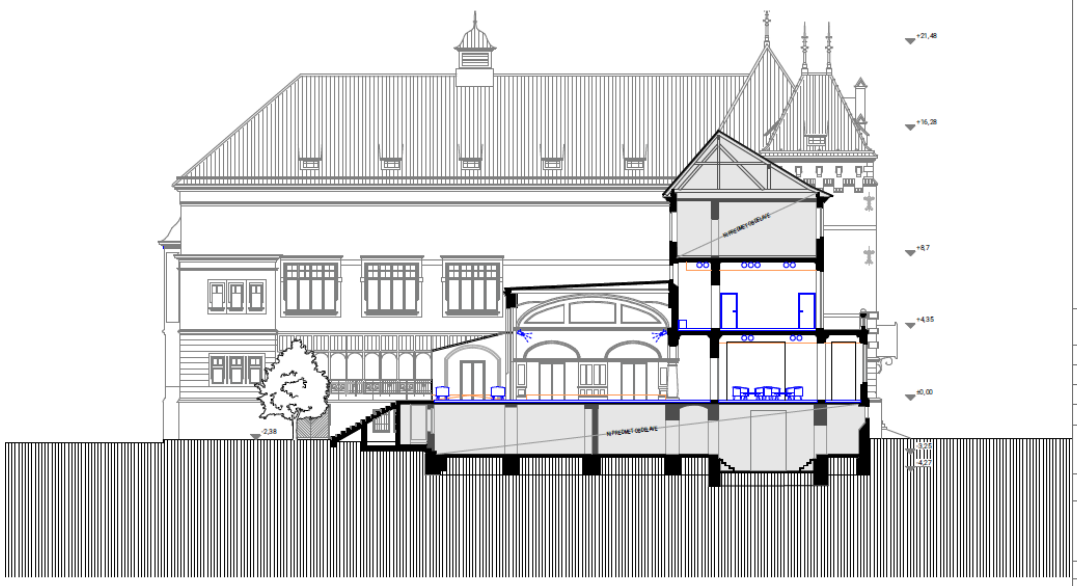
projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh; Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.; Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.; Žan KETIŠ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: APRIL 2024

risba: TLORIS 2. NADSTROPJA - PRIKAZ RUŠITEV IN NOVEGA STANJA

M 1:200

številka načrta: TP.TL.6.4



Celjski dom
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 240,1 m.n.v. = ±0,00 = *Kota tlaka pritličja*

LEGENDA:

OBSTOJEČE
RUŠITVE
NOVO

STRIP // strategije za trajnostni prostor
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR
W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: Celjski dom

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: REKONSTRUKCIJA

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 112/2024

investitor:
Mestna občina Celje
Trg Celjskih knezov 9 3000 Celje

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PAZAP S1947

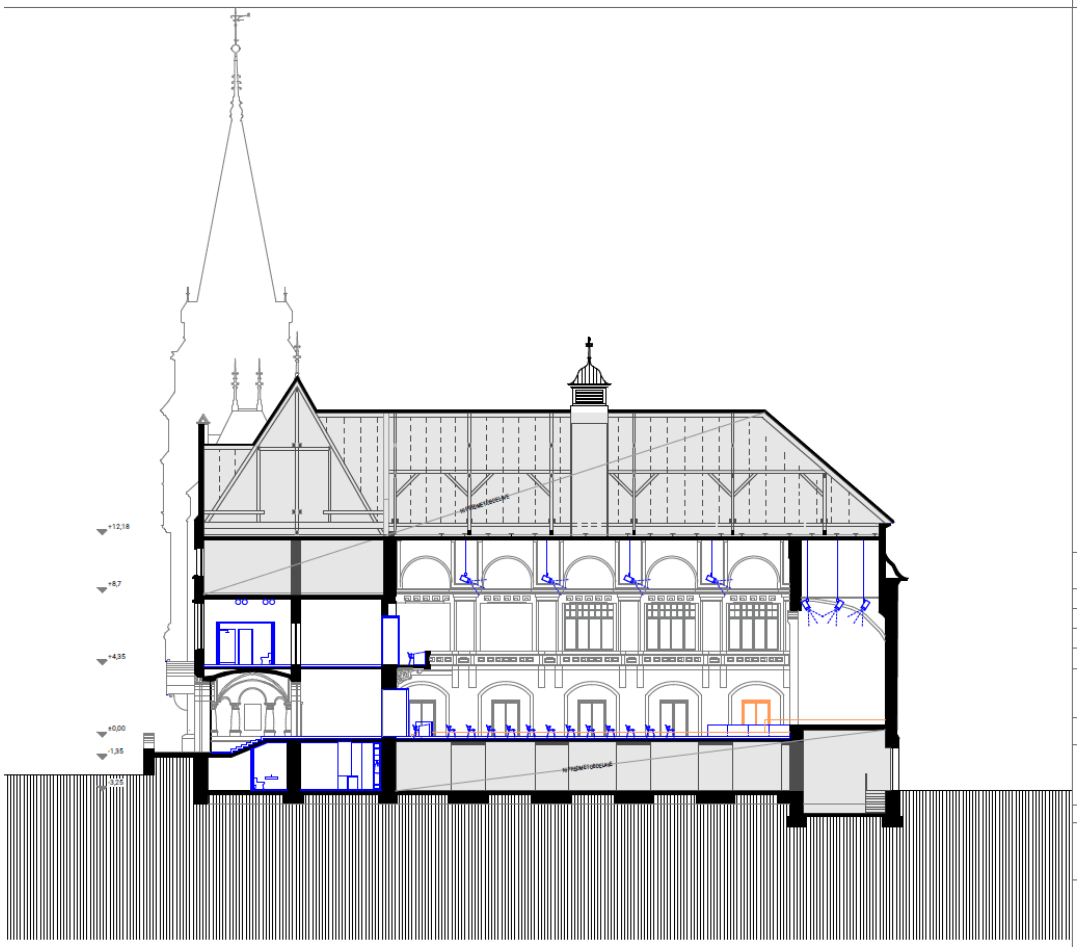
projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: APRIL 2024

risba: PREREZ AA - PRIKAZ RUŠITEV IN NOVEGA STANJA

številka načrta:
TP.PR.6.5.

M 1:200



Celjski dom
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 240,1 m.n.v. = ±0,00 = *Kota tlaka pritličja*

LEGENDA:

OBSTOJEČE
RUŠITVE
NOVO

STRIP // strategije za trajnostni prostor
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR
W: www.striplab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@striplab.si
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: Celjski dom

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: REKONSTRUKCIJA

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 112/2024

investitor:
Mestna občina Celje
Trg Celjskih knezov 9 3000 Celje

projektant:
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12
8333 Semič

vodja projekta: Jure HENIGSMAN, mag. inž. arh., PAZAP S1947

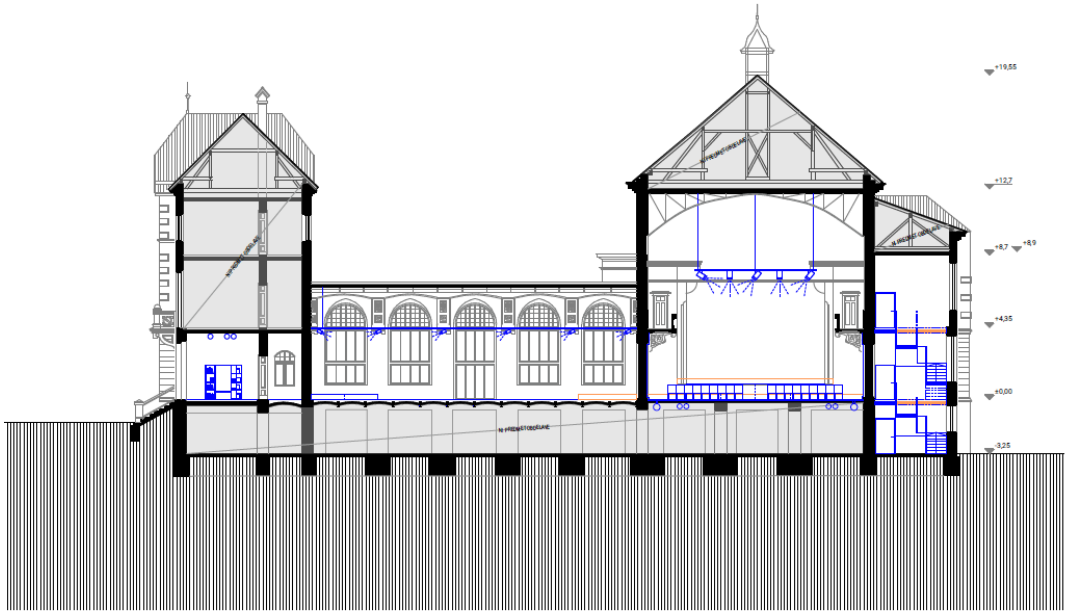
projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: APRIL 2024

risba: PREREZ BB - PRIKAZ RUŠITEV IN NOVEGA STANJA

številka načrta:
TP.PR.6.6.

M 1:200



Celjski dom
ABSOLUTNA KOTA
K.P. = 240,1 m.n.v. = ±0,00 = Kota tlaka pritličja

LEGENDA:
OBSTOJEČE
RUŠITVE
NOVO

STRIP // strategije za trajnostni prostor
STRATEGIJE ZA TRAJNOSTNI PROSTOR
W: www.stripLab.si
M: +386 5 9011 453
E: projekt@stripLab.si
STRIP LAB d.o.o.
Srednja pot 12 8333 Semič

projekt: Celjski dom

vrsta načrta: ARHITEKTURA

vrsta gradnje: REKONSTRUKCIJA

vrsta projektne dokumentacije: DGD

številka projekta: 11/2024

investitor:	projektant:
Mestna občina Celje Trg Celjskih knezov 9 3000 Celje	STRIP LAB d.o.o. Srednja pot 12 8333 Semič

vodja projekta: Jure HEINGSMAN, mag. inž. arh., PAZAP S1947

projektanti: Manca STARMAN, mag. inž. arh
Vid DE GLERIA, uni. dipl. inž. arh.
Saša ŠTUHEC, mag. inž. arh.
Žan KETIŠ, mag. inž. arh.

datum izdelave risbe: APRIL 2024

risba: **PREREZ CC - PRIKAZ RUŠITEV IN NOVEGA STANJA**

številka načrta: TP.PR.6.7.

M 1:200

MESTNA OBČINA CELJE
OBČINSKA UPRAVA
ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR TER KOMUNALO

Podpisal: MANJA BERGINC
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 52 05 61 1f 00 00 00
Potek veljavnosti: 07.10.2026
Čas podpisa: 10:27, 17.05.2024
Ref. št. dokumenta: 3514-92/2024-4

Podpisal: ALEKSANDRA REZAR
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 64 29 f1 8c 00 00 00
Potek veljavnosti: 17.09.2024
Čas podpisa: 11:40, 17.05.2024
Ref. št. dokumenta: 3514-92/2024-4