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

občina LENDAVA
LENDVA község
Prejeto: 15 -12- 2021
Št. 602
Priloga: 1
Številka zadeve 620-0002/2021
Vred.: 1

Številka: NK-3510-0483/2021/4
Datum: 10.12.2021

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (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, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo Občina Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava (v nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenega mnenja naslednje

KULTURNOVARSTVENO MNENJE

1. DGD projektna dokumentacija, št. projekta D-31/2021, ki jo je izdelalo projektivno podjetje ASPA-ARH d.o.o., Ulica Toneta Pleja 20a, 9232 Črenšovci, z datumom izdelave, oktober 2021, odgovorni vodja projekta Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh., za investitorjev poseg rekonstrukcije in prenove objekta Glavna ulica 43 v Lendavi v poslovni objekt s posameznimi poslovnimi prostori / obrtnimi delavnicami /prodajalnami – »HIŠA OBRTI IN ROKODELSTVA«, parcelna št. 4173/1, 4173/2, 4173/3 k.o. (166) Lendava, je skladna z varstvenim režimom, določenim s predpisi iz pristojnosti ZVKDS in opredeljenim v kulturnovarstvenih pogojih ZVKDS št. SU-4198/09 z dne 23.11.2009.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje naj investitor natančno definira primarne talne nivoje z arheološkimi plastmi, primarne fasadne odprtine, ki bodo določene na osnovi gradbenih sond, vzorce stavbnega pohištva, statične rešitve ter značilne naravne in umetne materiale.

2. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine.

3. Kulturnovarstveno mnenje preneha veljati po poteku dveh let od njegove izdaje.

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

Obrazložitev:

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 posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) ZVKDS v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). V kulturnovarstvenem mnenju se ZVKDS opredeli o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti ter določi morebitne pogoje za izdelavo dokumentacije za izvedbo gradnje in za uporabo objekta.

Investitor je dne 10.11.2021 pri ZVKDS, Območna enota Maribor, vložil zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega soglasja za rekonstrukcijo in prenovo objekta Glavna ulica 43 v Lendavi v poslovni objekt s posameznimi poslovnimi prostori / obrtnimi delavnicami /prodajalnami – »HIŠA OBRTI IN ROKODELSTVA«, parcelna št. 4173/1, 4173/2, 4173/3 k.o. (166) Lendava. Zahtevi je priložil projektno dokumentacijo, navedeno v 1. točki izreka.

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

Predlagana gradnja rekonstrukcije in prenove objekta Glavna ulica 43 v Lendavi posega v kulturni spomenik Lendava – Hiša Glavna ulica 43 (EŠD: 8362). Varstveni režim je določen v 4 . členu Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena v Občini Lendava (Ur. l. RS, št. 48/2018).
ZVKDS, Območna enota Maribor, je dne 23.11.2009 v skladu z 29. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 16/08) in Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Lendava (Uradne objave občinskih skupščin Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 20/93) izdal investitorju za navedeni poseg kulturnovarstvene pogoje št. SU-4198/09.

ZVKDS je po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku ugotovil, da je investitor v projektni dokumentaciji upošteval varstveni režim, kakor je opredeljen v navedenih kulturnovarstvenih pogojih.

Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za izvedbo gradnje in uporabo objekta natančno definirati primarne talne nivoje z arheološkimi plastmi, primarne fasadne odprtine, ki bodo določene na osnovi gradbenih sond, vzorce stavbnega pohištva, statične rešitve ter značilne naravne in umetne materiale, saj predpisan varstveni režim za objekt Glavna ulica 43 v Lendavi določa:
- varovanje kulturnih, arhitekturnih, umetniških in ambientalnih vrednot v celoti, njihovi izvirnosti in neokrnjenosti ter varovanje vseh vedut na spomenik;
- vsaka raba in vsi posegi v spomenik morajo biti podrejeni ohranjanju in varovanju spomeniških lastnosti;
- strokovno vzdrževanje in obnavljanje vseh neokrnjenih prvin arhitekture po načelu ohranjanja izvirne tlorisne zasnove, gabaritov, lege, pojavnosti, materialov, poslikav in okrasja;
- omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščitenih elementov ter dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanja spomenika in v njem odvijajoče se dejavnosti;
- na spomenik in ob njem je prepovedano postavljati nosilce infrastrukture in reklam.

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 kulturnovarstvene mnenju.

To mnenje je je takse prosto (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Postopek vodila:
Nataša Kiš, univ. dipl. um. zg. – višja konservatorka

Srečko Štajnbaher, prof. – vodja OE

REPUBLIKA SLOVENIJA ZAVOD ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE SLOVENIJE 7 LJUBLJANA

Vročiti:

- Občina Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava – OSEBNO!