

Številka: EG-8545/2008-46
Datum: 15. 5. 2024

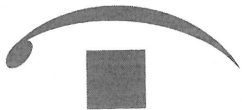
Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1) ter skladno s 1. točko izdanih kulturnovarstvenih pogojev št. EG-8545/2008-36 z dne 1. 3. 2024 in 10. točko izdanih kulturnovarstvenih pogojev št. EG-8545/2008-32 z dne 14. 2. 2024 investitorju Mestni občine Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, ki ga zastopa Kombinat d.o.o., Rimska cesta 22, 1000 Ljubljana, naslednje

DOPOLNJENE KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje (v nadaljevanju: investitor) mora za projekt »**Center urbanega dogajanja**«, na naslovu Vodnikova ulica 10a, 3000 Celje, parc. št. 2090/2, 2091/2, 2091/3, 2091/4, 2091/5, 2091/6, 2091/7, 2091/8, 2091/9, 2091/10, 2091/12, 2091/14, 2091/17, 2092, 2093, 2100/1, vse k. o. 1077 – Celje, ki po priloženi projektni dokumentaciji DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja), št. proj. 360/23, april 2024, Kombinat d.o.o., odg. oseba projektanta Blaž Kandus, univ.dipl.ing.arh., priloženih lokacijskih prikazih »novi priključki na GJI« in »ureditvena situacija«, tehničnem poročilu, tehničnem prikazu »Zahodna fasada« in »načrtu gradbenih konstrukcij« predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino **Celje – Hiša Vodnikova 10a (EID 1-27431)** in v območji naselbinskega spomenika **Celje – Staro mestno jedro (EID 1-00055)** ter arheološkega spomenika **Celje – Arheološko najdišče (EID 1-00056)**, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

Varstvo arheološke dediščine:

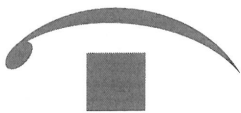
1. V primeru izvedbe geosond, ki so vrisane v lokacijski prikaz »novi priključki GJI« so merodajni že izdani kulturnovarstveni pogoji št. EG-8545/2008-35 z dne 28.2. 2024.
2. Vse predvidene vode gospodarske javne infrastrukture naj se v največji možni meri, ki še upošteva minimalne tehnične in varnostne standarde, spelje po že obstoječih starejših trasah, jaških, jarkih in drugih izkopih.
3. Pri načrtovanju gradbenih posegov je potrebno poiskati najustreznejše, specifične in posebne tehnične rešitve, ki posege v zemeljske plasti omejijo na minimum (obvodi, združevanje infrastrukturnih vodov, netipski jaški,...).
4. V skladu z določili 28. tč. 3. člena ZVKD-1 je potrebno pri vseh posegih v zemeljske plasti za izgradnjo »Centra urbanega dogajanja« (prb. površina 1430 m²) izvesti **predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji.** (Podrobne informacije o obsegu in dimenzijah predvidenih posegov so v obrazložitvi.)
5. V primeru odkritja arheoloških najdb širina izkopnega polja ne sme biti ožja od 2 metrov, kar je minimum za strokovno še korektno arheološko dokumentiranje.
6. Vse odkrite arheološke strukture se dokumentira in ustrezno zaščiti z geotekstilom gostote 400 g/m² ter zasuje s kamnitim materialom granulacije 0 - 64 mm, debeline kot to omogoča projekt. V primeru nujnosti kontrolirane odstranitve grajenih struktur, se le-te odstrani z rezanjem z žago z diamantnim rezilom (kar omogoča jasno prepoznavo načrtne odstranitve dela arheoloških ostalin).
7. Predhodne arheološke raziskave se izvedejo v skladu s strokovnimi standardi arheološke stroke (Pravilnik o arheoloških raziskavah, Uradni list RS št. 3/13).



8. Ob ugotovitvah novih okoliščin se lahko metodologija predhodnih arheoloških raziskav spremeni oz. dopolni v dogovoru in s pisno potrditvijo ZVKDS, OE Celje. Obseg in metodologija se po potrebi določita v novih kulturnovarstvenih pogojih.
9. Arheološke raziskave se lahko izvajajo v ustreznih vremenskih razmerah, v dnevih brez padavin in snežne odeje; dnevne temperature pa morajo biti ob pričetku delovnega dne nad lediščem.
10. Dinamika, metodologija in obseg predhodnih arheoloških raziskav se usklajuje z načinom in obsegom izvedbe načrtovanih gradbenih del. V terminskem planu načrtovanih del morajo biti opredeljena tudi arheološka dela.
11. Organizacija gradbišča, varnostni načrt, varovanje izkopov, urejanje deponij in prevoz zemljine na deponijo niso predmet kulturnovarstvenih pogojev in izvedbe predhodnih arheoloških raziskav. Vse navedeno se na terenu uskladi z izbranim arheološkim izvajalcem. V terminskem planu načrtovanih gradbenih del morajo biti opredeljene tudi arheološke raziskave.
12. Način varovanja izkopov v območju arheološke raziskave mora biti prilagojen metodologiji arheoloških raziskav. Primerni načini varovanja so vsi tisti načini, ki zagotavljajo ustrezne pogoje varstva pri delu in omogočajo izvajanje nujnih arheoloških metodoloških postopkov dokumentiranja raziskave.
13. Kadar gradbena dela posegajo v registrirano arheološko najdišče ali strukturne elemente dediščine oz. spomenika, krije stroške predhodne arheološke raziskave investitor gradnje (druga alineja 1. tč. 34. člena ZVKD-1). Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopovalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča (28. tč. 3. čl. ZVKD-1).
14. Za izvedbo arheološke raziskave je potrebno **pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po 31. členu ZVKD-1**, ki ga izda minister za kulturo. Za pridobitev omenjenega soglasja je potrebno na Ministrstvo za kulturo RS posredovati vlogo za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo skladno s 5. točko Pravilnika o arheoloških raziskavah (Uradni list RS št. 3/2013).
15. Investitor mora k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki upošteva te kulturnovarstvene pogoje, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Ker je za predlagani poseg investitorja predpisano gradbeno dovoljenje, bo ZVKDS v skladu z 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, in 105/22; v nadaljevanju: GZ-1) kulturnovarstveno soglasje izdal v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje).
16. **Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki upošteva vse kulturnovarstvene pogoje ter izjavo, da bo po pridobitvi virov financiranja v celoti izpolnil podane kulturnovarstvene pogoje za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine in da bo pred pričetkom del ZVKDS, OE Celje posredoval soglasje Ministrstva za kulturo RS za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline (31. člen ZVKD-1).**

Varstvo stavbne dediščine z neposredno okolico:

17. Priložena projektna dokumentacija DGD, št. proj. 360/23, načeloma upošteva kulturnovarstvene pogoje št. EG-8545/2008-36, z dne 1. 3. 2024, z izjemo desnega strešnega okna na zahodni fasadi, ki prosimo, da se poravna z osjo pritlične odprtine.
18. Detajlnejše upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev bo potrebno specificirati v PZI fazi. Predvsem kar se tiče predvidenih materialov, njihovih končnih obdelav ter barv, oblikovanje dimnika, oglaševanja, zaščitnih prečk na oknih ipd. V PZI dokumentaciji bo potrebno definirati tudi vse detajle zunanje ureditve: betonskih zidcev z lesenimi klopmi,



urbane opreme (poenotena z opremo SMJ ter zasaditvijo (avtohtona drevesa in ostale zasaditve).

II. Pričetek del mora biti predhodno usklajen z izbranim izvajalcem predhodne arheološke raziskave in pisno ali po elektronski pošti (tajnistvo.ce@zvkd.si) prijavljen ZVKDS, OE Celje vsaj 5 delovnih dni prej, da bomo lahko pravočasno zagotovili strokovni nadzor nad potekom predhodnih arheoloških raziskav, ki ga Zavod izvaja v okviru svoje redne dejavnosti.

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.

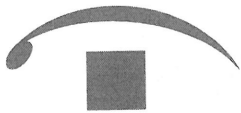
Obrazložitev:

Skladno s 1. točko izdanih kulturnovarstvenih pogojev št. EG-8545/2008-36 z dne 1. 3. 2024 in 10. točko izdanih kulturnovarstvenih pogojev št. EG-8545/2008-32 z dne 14. 2. 2024 ZVKDS, OE Celje na osnovi vloge investitorja Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje z dne 17.4. 2024, posredovanih informacij glede obsega gradbenih del dne 3.4. 2024 ter sklepov usklajevalnega sestanka dne 23.4. 2024 ter dopolnitve vloge dne 24.4. 2024, podaja nadaljnje ukrepe varstva arheološkega spomenika v dopolnitvi kulturnovarstvenih pogojev. Izvedene predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji pri projektu sondiranja temeljev Kajuhovega doma v Celju (poročilo Pokrajinskega muzeja Celje, Trg Celjskih knezov 8, 3000 Celje, avtorica Nina Sovdat, univ. dipl. arheol., marec 2024, hrani arhiv ZVKDS, OE Celje – koda raziskave: 24-0061) so namreč pokazale, da je arheološki potencial najšibkejši ob zahodnem temelju v sondi 2, kjer ni bilo prisotnih arheoloških struktur, najdbe pa so bile sporadične. V sondi 1 ob vzhodnem temelju je bil tik pod recentnim nasutjem, na globini 0,3 m pod današnjo hodno površino, dokumentiran temelj novoveške stavbe, pod njo pa, na globini med 0,8 in 1,2 m pod današnjo hodno površino, temna plast, ki je vsebovala rimskodobne najdbe. V sondi 3 ob J temelju je bil 1,3 m pod današnjo hodno površino, dokumentiran estrih ter nad njim skoraj 0,5 m debela ruševinska plast, oboje je najverjetneje rimskodobno. Rimskodobni arheološki ostanki v sondah 1 in 3 se nahajajo SV od rimskodobnega obzidja, ki je bilo odkrito v raziskavah leta 2023 (Sovdat, N. 2023, Poročilo arheološkemu nadzoru pri projektu „Prenova dela območja kare 7 v Celju“. - Elaborat ZVKDS OE Celje).

Investitor, Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, je v svoji vlogi za izdajo mnenja, ki jo je ZVKDS, OE Celje prejel 17. 4. 2024, h kateri je priložil projektno dokumentacijo navedeno v I. točki izreka in predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino **Celje – Hiša Vodnikova 10a (EID 1-27431)** in v območji naselbinskega spomenika **Celje – Staro mestno jedro (EID 1-00055)** ter arheološkega spomenika **Celje – Arheološko najdišče (EID 1-00056)**, navedel:

»Zaradi nekaterih nujnih ukrepov bo potrebno poseči tudi globlje v zemeljske plasti, kar lahko ogrozi arheološko dediščino na območju, ki so jo razkrile predhodne raziskave ob sondažah temeljev. Zato bodo pred ali ob gradnji nujne dodatne arheološke raziskave oziroma arheološki nadzor nad gradnjo. V zemeljske plasti se bo predvidoma posegalo:

– po celotnem zunanjem obodu objekta zaradi ureditve hidroizolacije in drenaže temeljev ter podzemnih zidov se predvideva odkop do globine od 1,00 do 1,60 m od kote okoliškega terena (do absolutne kote ca. 235,80 m) in v širini 1 m na dnu izkopa (naklon izkopa bo odvisen od prostorskih možnosti in trdnosti terena); ob južnem delu stavbe (obodne stene današnje telovadnice) bo glede na dejansko globino temeljenja (ki je po podatkih, pridobljenih iz sondiranja plitvejša) potrebno podbetoniranje in enostransko obbetoniranje temelja do iste globine. Podbetoniranje



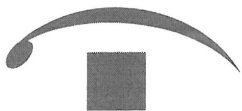
ne bo izvedeno po celotni dolžini, ampak le na tistem delu, kjer pod temeljem ni trdne podlage, torej arheoloških ostalin. Dejanska dolžina podbetoniranja bo znana šele od odkopu celotnega zidu.

- v severovzhodnem vogalu stavbe bo potrebno podbetonirati vogal stavbe, ki se je zaradi slabe podlage neenakomerno posedel; to mesto je bilo v zadostni meri že odkopano in pregledano kot sondažni izkop
- ob izkopu za dvigalni jašek, katerega dno izkopa bo segalo približno 1,50 m pod današnjo koto kleti (do absolutne kote ca. 234,70 m)
- ob izkopu za ojačitvene stebre v notranjosti objekta (4 stebri v prečni smeri), dno izkopa približno 0,90 m pod današnjo koto kleti (do absolutne kote ca. 235,30 m)
- ob izgradnji ali prestavitvi komunalne infrastrukture; najgloblje v zemeljske plasti bo predvidoma segala kanalizacija, predvideni so jaški od globine 0,70 do globine 1,75 m (priključek na javno kanalizacijo), drugi komunalni vodi bodo predvidoma potekali na globini 0,80 do 1,00 m pod (novim) terenom
- izkop za dva jaška s črpališčem za odpadne vode z nivoja kleti globine 2,00 m, ob današnjem glavnem vhodu na vzhodni strani ter ob novem vhodu na zahodni strani
- poglobitev zunanje ureditve ob severozahodni strani objekta za ca. 0,40 - 0,50 m, kar pomeni izkop do globine 0,80 - 0,90 m pod koto obstoječega terena (do kote ca. 235,80 m)
- poglobitev za zunanji servisni dostop na jugovzhodni fasadi za ca. 0,90 - 1,00 m, kar pomeni izkop do globine 1,40 m pod koto obstoječega terena (do kote ca. 235,80 m)

Mikrolokacije jaškov in trase komunalnih vodov se bo v fazi izvedbe usklajevalo s spoznanji arheoloških raziskav oz. odkritij ob izkopu.«

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da investitor za poseg pred zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega soglasja oz. mnenja ni pridobil dopolnjenih kulturnovarstvenih pogojev za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine. Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja oz. mnenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS. Ker zahteva investitorja vsebinsko sicer ustreza zahtevi za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in je zato na njeni podlagi mogoče vsebinsko odločiti o kulturnovarstvenih pogojih za predlagani poseg, je ZVKDS, Območna enota Celje odločil in izdal predmetne kulturnovarstvene pogoje.

Skladno z povzetimi ugotovitvami izvedenih raziskav in predvidenimi posegi v zemeljske plasti ZVKDS, OE Celje v dopolnitvi kulturnovarstvenih pogojev predpisuje nadaljevanje predhodnih arheoloških raziskav. Skladno s četrtem odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika 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 spomenika **Celje – Staro mestno jedro (EID 1-00055)** in **Celje – Arheološko najdišče (EID 1-00056)** ter registrirano nepremično dediščino **Celje – Hiša Vodnikova 10a (EID 1-27431)** varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Celje (Ur. l. SRS, št. 28/86-1364, Ur. l. RS*, št. 1/92-18), 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) in v Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za Staro mestno jedro Celja (Uradni list SRS, št. 42/86, Uradni list RS, št. 76/94, 46/96, 64/96, 38/01, 108/03, 30/04; v nadaljevanju: ZN SMJ).



Razglasitveni odlok v 9. členu določa, da so varstveni režimi navedeni v: »elaboratu št. 02-331/2-85«, ki je sestavni del odloka. Elaborat, ki ga akt navaja so Strokovne osnove za razglasitev kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Celje, št. 02-331/2-85, ki jih je dne 1.10.1985 izdal Zavod za spomeniško varstvo Celje in za spomenik **Celje – Staro mestno jedro (EID 1-00055)** in njegovo vplivno območje določa varstveni režim, ki določa: »varovanje območja v njegovih vidnejših sestavinah, dovoljena dejavnost naj bo v skladu s spomeniško funkcijo območja, za vse posege na območju spomenika so potrebni pogoji in soglasja pristojne organizacije za Varstvo naravne in kulturne dediščine. Razvoj območja se ureja z izvedbenim prostorskim aktom – Zazidalnim načrtom prenove SMJ Celja, ki je v fazi sprejemanja.« Varstveni režim pred posegi v zemeljske plasti spomenika **Celje – Arheološko najdišče (EID 1-00056)** zahteva izvedbo predhodnih arheoloških raziskav.

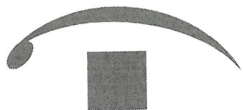
Za posege v registrirano nepremično stavbno dediščino **Celje – Hiša Vodnikova 10a (EID 1-27431)** velja varstveni režim, določen v Strokovnih podlagah za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Mestne občine Celje (ZVNKD št. NC 546/00) ter v 132. členu ZVKD-1, in je natančneje definiran v kulturnovarstvenih pogojih, št. EG-8545/2008-36, z dne 1. 3. 2024.

ZVKDS, OE Celje je glede na opisane varstvene režime in rezultate predhodne arheološke raziskave izrekel naslednje dopolnitve kulturnovarstvene pogojev in sicer:

- Pogoj 1 se nanaša na načrtovano energetska oskrbovanje predvidene gradnje z zemeljsko energijo preko vertikalnih zemeljskih kolektorjev – geosond 100-120 m pod nivojem tal. Za ta del projekta so bili že izdani kulturnovarstveni pogoji št. EG-8545/2008-35, ki ostajajo merodajni.
- Pogoja 2 in 3 sta namenjena čim večji prostorski omejitvi obsega predvidenih zemeljskih posegov, s čimer se uničevanje arheoloških plasti in ostalin omeji na minimum.
- Pogoji 4 do 16 predvidevajo izvedbo predhodnih arheoloških raziskav – arheoloških raziskav ob gradnji. Peti in šesti odstavek 29. člena ZVKD-1 določata, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost oprave predhodnih raziskav, če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in grozi nevarnost za njeno poškodovanje ali uničenje. ZVKDS je določil obveznost oprave predhodnih raziskav zato, ker obstaja verjetnost, da bo gradbeni poseg poškodoval arheološke plasti in/ali spremenil arheološki kontekst najdišča oz. okoljske dejavnike, pomembne za njihovo ohranitev (134. čl. ZVKD-1). Posegi v potencialne arheološke depozite so z ureditvijo infrastrukturnih vodov nepredvidljivi in je zato potrebno vse posege za ureditev komunalne infrastrukture izvajati pod stalnim arheološkim nadzorom (arheološke raziskave ob gradnji), ob tem pa je potrebno poiskati najustreznejše, specifične in posebne tehnične rešitve, ki posege v zemeljske plasti omejijo na minimum (obvodi, združevanje infrastrukturnih vodov, minimalna globina posega, netipski jaški,...).
- Pogoja 17 in 18: Priložena projektna dokumentacija DGD, št. proj. 360/23, načeloma upošteva kulturnovarstvene pogoje za varstvo stavbne dediščine, št. EG-8545/2008-36, z dne 1. 3. 2024, z izjemo desnega strešnega okna na zahodni fasadi, ki naj se poravna z osjo pritlične odprtine.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega presodil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Za pridobitev kulturnovarstvenega mnenja v skladu z 28. in 30. členom ZVKD-1 je poleg projektne dokumentacije, ki jo za pridobitev projektnega mnenja predpisujejo predpisi, ki urejajo graditev in ki upošteva vse izdane kulturnovarstvene pogoje,



potrebno predložiti izjavo investitorja, da bo po pridobitvi virov financiranja za predmetni projekt »Center urbanega dogajanja«, v celoti izpolnil podane kulturnovarstvene pogoje za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine in da bo pred pričetkom del ZVKDS, OE Celje posredoval soglasje Ministrstva za kulturo RS za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline (31. člen ZVKD-1).

Pričetek del mora biti predhodno usklajen z izbranim izvajalcem predhodne arheološke raziskave in pisno ali po elektronski pošti (tajnistvo.ce@zvkd.si) prijavljen ZVKDS, OE Celje vsaj 10 delovnih dni prej, da bomo lahko pravočasno zagotovili strokovni nadzor, ki ga ZVKDS izvaja v okviru svoje redne dejavnosti.

V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega mnenja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do izdaje kulturnovarstvenega mnenja.

Za te kulturnovarstvene pogoje se ne plača upravna taksa (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Ur.l. RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Pripravil:

Jon Nikolaj Pollak, mag. arheol.,
konservatorski kandidat

Breda Krajnc, univ. dipl. inž. arh.
višja konservatorica

Matija Plevnik, univ. dipl. um. zgod.
konservatorski svetovalec

Milana Klemen, univ. dipl. inž. kraj. arh.
konservatorica svetovalka



Postopek vodila in odločila
vodja območne enote Celje:
Danijela Brišnik, univ. dipl. arheol.,
konservatorska svetnica

Vročiti:

- Investitorju – po pooblaščenju: Kombinat d.o.o., Rimska cesta 22, 1000 Ljubljana – PRIPOROČENO