



Številka: EG-8545/2008-32
Datum: 14. 2. 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, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, ki jo zastopa Kombinat d.o.o., Rimska cesta 22, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje (v nadaljevanju: investitor) mora za projekt »Sondiranje temeljev nekdanjega Kajuhovega doma«, na naslovu Vodnikova ulica 10a, 3000 Celje, parc. št. 2091/2, 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 priloženem tehničnem opisu del projektanta gradbenih konstrukcij, lokacijskem prikazu in tlorisu pritličja z označenimi območji sondiranja predstavlja poseg na območje kulturnega spomenika **Celje – Arheološko najdišče Celje (EID: 1-00056)**, naselbinskega spomenika **Celje - Staro mestno jedro (EID: 1-00055)** in v stavbno dediščino **Celje - Hiša Vodnikova 10a (EID: 1-27431)**, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1. Pri vseh posegih v zemeljske plasti ob izkopu 3 sond v temelje stavbe Kajuhovega doma (širina 0,40 m, dolžina 1,40 m) se **izvedejo predhodne arheološke raziskave - arheološke raziskave ob gradnji**. Sonde se izvedejo do pojava arheoloških ostalin oz. v odsotnosti le-teh do načrtovane globine sondiranja temeljev (2,00 m). V primeru odkritja arheoloških najdb se širina izkopa prilagodi do te mere, da je omogočeno strokovno korektno arheološko dokumentiranje (minimalno 1,00 meter).
2. V primeru odkritja arheoloških ostalin se sondaže izvedejo do sterilne geološke osnove. V primeru ogrožanja statične stabilnosti objekta zaradi globine arheološkega izkopa, je potrebno ZVKDS, OE Celje predložiti pisno mnenje statika, na osnovi katerega Zavod prilagodi metodologijo predhodnih arheoloških raziskav.
3. Predhodne arheološke raziskave se izvedejo v skladu s strokovnimi standardi arheološke stroke, kot so opisani v Pravilniku o arheoloških raziskavah (Ur. l. RS št. 3/13, 56/22).
4. Metodologija arheoloških raziskav ob gradnji mora biti pred pričetkom zemeljskih del usklajena med odg. konservatorjem arheologom ZVKDS, arheološkim izvajalcem in izvajalcem sondaž temeljev.
5. V primeru odkritja izjemnih arheoloških ostalin, ki bi jih bilo potrebno ohraniti na mestu najdbe („*in situ*“), ali pa drugih najdb znotraj gradbenih struktur, je potrebno temu prilagoditi izvedbo projekta.
6. Kadar gradbena dela posegajo v registrirano arheološko najdišče, krije stroške predhodne arheološke raziskave investitor gradnje (1. točka 34. člena ZVKD-1). Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopavalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča (28. tč. 3. čl. ZVKD-1). Vrednost poizkopavalne obdelave arhiva arheološkega najdišča je ocenjena na minimalno 20 % vrednosti terenskih del.



7. Arheološke raziskave se lahko izvajajo v ustreznih vremenskih razmerah, v dnevih brez padavin in snežne odeje; dnevne temperature pa morajo biti ob začetku del nad lediščem.
8. Izkopi, urejanje deponij in prevoz zemljine na deponijo niso predmet kulturnovarstvenih pogojev in izvedbe predhodnih arheoloških raziskav.
9. 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 MK posredovati vlogo za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo.
10. **Na osnovi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav bo Zavod podal nadaljnje ukrepe varstva spomenika za ureditev Centra urbanega dogajanja v Celju.**

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 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:

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 29. 1. 2024 prejel vlogo investitorja Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje za izdajo kulturnovarstvenih pogojev za sondiranje temeljev Kajuhovega doma, bodočega *Centra urbanega dogajanja v Celju*, ki predstavlja poseg v kulturni spomenik Celje – Arheološko najdišče Celje (EID: 1-00056), naselbinski spomenik Celje - Staro mestno jedro (EID: 1-00055) in stavbno dediščino Celje - Hiša Vodnikova 10a (EID: 1-27431).

Celje – Arheološko najdišče Celje predstavlja območje noriškega municipija Claudia Celeia z obzidjem, svetišči, bazilikami, tlakovanimi ulicami, kanalizacijo, nekropolami. Celje - Staro mestno jedro (EID: 1-00055) predstavlja ostanke srednjeveške naselbine, formirane na območju rimskodobne Celeie. Kot trg se prvič omenja 1323, mestna aglomeracija, zaznamovana s silhueto knežjega dvorca, se je izoblikovala med 1350-1450 in bila po 1452 dopolnjena z obzidjem (odstranjeno 1789). Celje - Hiša Vodnikova 10a je dvonadstropna stavba na dvorišču sedanje ekonomske šole, nekdanje dekliške šole. Zgradila jo je Kongregacija šolskih sester v Mariboru kot dodano poslopje leta 1907. Stavba, zgrajena po načrtih stavbenika Ferdinanda Gologranca, ima utilitarno podobo.



Investitor je vlogi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka in pooblastilo za zastopanje s strani podjetja Kombinat d.o.o., Rimska cesta 22, 1000 Ljubljana. Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da ta ni popolna, saj ni vsebovala podrobnega opisa, metodologije izkopa in dimenzij predvidenih sond. ZVKDS je zato dne 7. 2. 2024 pozval investitorja k dopolnitvi zahteve. Investitor je dne 9. 2. 2024 zahtevo ustrezno dopolnil z tehničnim opisom del projektanta gradbenih konstrukcij.

Investitor namerava za potrebe projektiranja rekonstrukcije objekta Kajuhov dom izvesti oceno materialno-tehničnega stanja konstrukcije. Na notranjih prečnih nosilnih stenah so vidne večje konstrukcijske razpoke, zato je potrebno na kritičnih mestih opraviti sondažni izkop temeljev, da se opravi ocena geomehanika in predvidi ustrezna konstrukcijska rešitev sanacije temeljenja. V prilogi so označene točke predvidenih sondaž. Sondaže se izvedejo strojno z manjšim rovokopačem (5t). Uporabi se planirna žlica širine približno 40 cm. Globina izkopa glede na zunanjo koto se predvideva cca 2 m, to je do dna temeljnih tal; dolžina sondaž je ocenjena na 1,40 metra na podlagi grafičnega prikaza. Objekt se po ogledu geomehanika zasipa. Ocenjuje se, da bo jama odprta 2 dni.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se 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 Celje – Arheološko najdišče Celje (EID: 1-00056) in Celje - Staro mestno jedro (EID: 1-00055) 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)*. Odlok v 9. členu navaja, da so režimi varstva, posamezne omejitve in prepovedi glede kulturnega spomenika in njegove neposredne okolice navedeni v skupnem elaboratu št. 02-331/2-85 z dne 1.10.1985. Navedeni akt za arheološko najdišče Celje določa varstveni režim, po katerem se pred vsemi posegi v zemeljske plasti izvedejo predhodne arheološke raziskave. Te so podrobneje opredeljene v 28. tč. 3. člena ZVKD-1.

Varstveni režim za naselbinski spomenik Staro mestno jedro je določen tudi v *Odloku o sprejetju zazidalnega načrta za Staro mestno jedro Celja* (Uradni list SRS, št. 42/86, Ur.l. RS, št. 76/94, 46/96, 64/96, 38/01, 108/03, 30/04; v nadaljevanju: ZN SMJ), ki v 1. členu navaja, da je elaborat, ki ga je pod št. projekta 9/83, v juniju 1986 izdelal Razvojni center Celje, TOZD Planiranje, sestavni del tega odloka in ta v četrtem poglavju tekstualnega dela za spomenik naselbinske dediščine Celje – Staro mestno jedro in njegovo vplivno območje med drugim navaja naslednji kriterij varovanja: »*usa dodatna mestna oprema se mora podrejevati zakonitostim historičnega urbanega prostora. Izhodišče za prenovo tlakov ulic in trgov morajo biti historični tlaki.*«

Kadar iz varstvenega režima ni mogoče razbrati njegovega natančnega obsega, je potrebno upoštevati določilo 132. in 134. člena ZVKD-1, ki določata varstveni režim registrirane nepremične dediščine in nepremičnih kulturnih spomenikov. Pri posameznih nepremičninah se ohranjajo njihovi gabariti, zunanjščina, razmerja s sosednjimi nepremičninami in njihova uporaba. Za naselbinske spomenike varstveni režim določa varovanje morfološke zasnove in parcelacije naselja, javnih prostorov in njihove opreme, ulične fasade in strehe v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti, gabariti, meje in silhuete naselja.

V skladu s 131. členom ZVKD-1 se obstoječi varstveni režimi ter druga merila in pogoji za izvedbo posegov v prostor upoštevajo za enote dediščine, vključene v strokovne zasnove varstva, ki jih je pripravil Zavod za območje obravnave prostorskega akta na podlagi prejšnjega Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS št. 7/99). Za enoto registrirane



nepremične dediščine Celje - Hiša Vodnikova 10a (EID: 1-27431) tako veljajo določila iz Strokovnih zasnov varstva kulturne dediščine za območje Mestne občine Celje, februar 2008, in določajo med drugim naslednji režim varovanja stavbne dediščine:

»Zlasti se varuje: tlorisna in višinska zasnova (gabariti), oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli), funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin), pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah), celovitost dediščine v prostoru in zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.«

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje: 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 za določitev natančne vsebine in sestave arheološkega najdišča, kar bo osnova za podajo nadaljnjih ukrepov varstva spomenika – za ureditev Centra urbanega dogajanja v Celju.

V primeru odkritja izjemnih arheoloških ostalin, ki bi jih bilo potrebno ohraniti na mestu najdbe („in situ“), ali pa drugih najdb znotraj gradbenih struktur, je potrebno v skladu z določili Evropske konvencije o varovanju arheološke dediščine (Zakon o ratifikaciji Evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (spremenjene) (MEKVAD), Ur. l. RS, št. 7/99 – mednarodne pogodbe; ZVKD-1, čl. 75 - 80) temu prilagoditi izvedbo projekta.

Kadar gradbena dela posegajo v registrirano arheološko najdišče, krije stroške predhodne arheološke raziskave investitor gradnje (1. točka 34. člena ZVKD-1). Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopavalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča (28. tč. 3. čl. ZVKD-1). Ob koncu del je potrebno območje sanirati in morebitne nastale poškodbe na tlaku odpraviti.

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.

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

Po 31. členu ZVKD-1 je za izvedbo arheološke raziskave potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister za kulturo. Za pridobitev omenjenega soglasja je potrebno Ministrstvu za kulturo RS posredovati vlogo za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo, ki ustreza določilom iz 5. člena pravilnika o arheoloških raziskavah.



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 – ZKZa 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 pošto pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodil:

Jon Nikolaj Pollak, mag. arheol.,
konservatorski kandidat

Danijela Brišnik, univ. dipl. arheol.
konservatorska svetnica



Odločila vodja ZVKDS, OE Celje:
Danijela Brišnik, univ. dipl. arheol.
konservatorska svetnica

Vročiti:

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