



Številka: 35108-0304/2025-2

Datum: 16.12.2025

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje izdaja na podlagi 1. točke prvega odstavka 129. 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; v nadaljevanju: ZUP) o zahtevi stranke *etažnih lastnikov večstanovanjske stavbe Šalek 93*, 3320 Velenje, ki jih zastopa Tim Bernard Pušnik, Vesta dom d.o.o., Kersnikova 2b, 3320 Velenje, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev, naslednji

### SKLEP

Zahteva investitorjev *etažnih lastnikov večstanovanjske stavbe Šalek 93*, 3320 Velenje za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za projekt »**energetske sanacije objekta**« na naslovu Šalek 93, 3320 Velenje« **se zavrže.**

### Obrazložitev:

ZVKDS, Območna enota Celje je dne 20.11.2025 prejel zahtevo stranke *etažnih lastnikov večstanovanjske stavbe Topolšica 57*, 3326 Topolšica, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za projekt »**energetske sanacije objekta**« na naslovu Šalek 93, 3320 Velenje **se zavrže.**

Vlogi je bil priložen opis nameravanega posega ter pogodba o opravljanju storitev upravljanja v večstanovanjski stavbi Šalek 93, sklenjena med etažnimi lastniki in upravljalcem, podjetjem Vesta dom d.o.o.. V skladu z 28. členom 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) je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje in predhodne kulturnovarstvene pogoje za posege v kulturni spomenik, posege v vplivno območje kulturnega spomenika, če to določa akt o razglasitvi, posege v registrirano nepremično dediščino ali enoto urejanja prostora, če to določa prostorski akt in za raziskavo dediščine, ki ni arheološka ostalina.

Načrtovani poseg stranke ne predstavlja posega v dediščino, saj predmetna parcela ni varovana kot registrirana dediščina ali kulturni spomenik.



Pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja za navedeni poseg zato ni potrebna. Ker ne gre za upravno zadevo, je ZVKDS na podlagi prvega odstavka 129. člena ZUP vlogo stranke zavrgel.

Kljub temu, vam, glede na pregled obstoječe projektne dokumentacije in lokacije posega priporočamo, da pri načrtovanju energetske sanacije upoštevate nadaljnje smernice priporočilne narave:

1. Primarna arhitekturna masa in zunanja podoba objekta z detajli naj se ohranjata.
2. Priporočamo, da je zaključni sloj osnovne fasade po strukturi in barvi primerljiv originalu.
3. Priporočamo, da se pri toplotni izolaciji objekta ohranjajo vsi tipični fasadni elementi in členitve ali ponovijo v enaki strukturi in barvi, kot je bila originalna.
4. Priporočamo, da se ob prenovi fasadnega ovoja obstoječe zunanje enote klimatskih naprav odstrani in se jih ponovno namesti izven vidnega polja izpostavljenih fasad (npr. na streho, za ograjne elemente lož, balkonov, v iste osi. ).
5. Priporočljivo je, da se osno načrtujejo in vnaprej določijo tudi morebitne nove lokacije zunanjih enot prezračevalnih sistemov. Zunanje rešetke naj bodo barvno usklajene z osnovnim tonom fasade. Vse ostale zračnike in odduhe je treba, kolikor je mogoče, združiti in voditi na streho, da se zmanjša vizualna obremenjenost fasad.
6. Dolgoročno je potrebno vso stavbno pohištvo na objektu oblikovno in materialno poenotiti ter čim bolj prilagoditi izvornemu.
7. Iz kulturnovarstvenega vidika parcialno zapiranje lož ni ustrezno. Skladno z določili 3. odstavka 89. člena *OPN Velenje* naj se predvidi poenoten način zapiranja lož, ki pa mora biti transparenten in predhodno usklajen.
8. Priporočamo, da se na objektu predvidi enoten način senčenja notranjih prostorov. Priporočamo senčenje z notranjimi screen senčili v barvi naravnega platna. V kolikor bodo predvidene zunanje rolete ali žaluzije, morajo biti te barvno in oblikovno usklajene med seboj ter izvedene z notranjimi ali podometnimi kasetami.
9. Vse vidne kleparske elemente na stavbi (žlebovi, odtočne cevi, zaključne obrobe, kritina nad vhodi ...) je potrebno med seboj materialno in barvno poenotiti in izvesti v cinkotitu ali pogojno v pocinkani prašno barvani pločevini (RAL 9006).

#### Smernice priporočilne narave za varstvo nepremične arheološke kulturne dediščine:

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, mora najditelj/lastnik zemljišča/drug stvarnopravni upravičenec na zemljišču ali njegov posestnik/investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko Zavod to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline (27. člen ZVKD-1).

Prosimo, da v bodoče preverite potrebo po izdaji kulturnovarstvenih odločb na portalu <https://geohub.gov.si/evrd>, kjer v zavihku eVRD ali RKD dobite informacijo ali predviden poseg leži znotraj območij kulturne dediščine. Prezem podatkov pravnih režimov varstva



podatki Slovenije (OPSI) na

<https://podatki.gov.si/dataset/varstveni-rezimi-kulturne-dediscine-evrd>.

kulturne dediščine (eVRD) pa je možen tudi v aktivni obliki (shp format) na spletnem portalu Odprti

#### POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper ta sklep 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 Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

Pripravila:  
Maša Čas Zajc, univ. dipl. etn. in kult. antr.  
konservatorica

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

#### Vročiti:

- Investitorjem – *Etažni lastniki večstanovanjske stavbe Šalek 93, 3320 Velenje*, po pooblaščenцу Tim Bernard Pušnik, Vesta dom d.o.o., Kersnikova 2b, 3320 Velenje – vročiti elektronsko: [info@vestadom.si](mailto:info@vestadom.si)