



Številka: 35108-0038/2023-2, BK
Datum: 03. 04. 2023

Vesta dom d.o.o.
Kersnikova cesta 2b
3320 Velenje

ZADEVA: Sanacija fasade na Kajuhovi ulici 6, 3320 Velenje

ZVEZA: Vaša elektronska pošta z dne 15. 02. 2023

Spoštovani!

Dne 15. 03. 2023 smo po elektronski pošti prejeli vašo vlogo za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za sanacijo fasade na objektu na naslovu Kajuhova ulica 6, 3320 Velenje, na zemljišču s parc. št. 1924/1 in 1921/4, obe k. o. Velenje – 964.

Ugotavljamo, da leži zemljišče s parc. št. 1924/1 in 1921/4, obe k. o. Velenje – 964, izven območij, ki so z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti Mestne občine Velenje zavarovana kot kulturni spomenik ali dediščina, zato, skladno z 28., 29. in 30. členom ZVKD-1 (Uradni list RS št. 16/2008), pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in soglasij/mnenj za posege na navedenih parcelnih številkah ni potrebna.

Ker pa je obravnavani objekt eden izmed t. i. velenjskih petorčkov, ki so del prvotne urbanistične zasnove stilsko čistega modernističnega mesta, s prostostoječimi objekti, postavljenimi v velike zelenice in stoji tik za severno mejo varovanega območja registrirane nepremične dediščine Velenje – Mestno jedro (EID 1-00440), v nadaljevanju podajamo smernice priporočilne narave za obnovo fasade večstanovanjskega objekta:

- Predlagamo, da se predhodno preveri gradbeno stanje objekta oziroma vsebnost kapilarne vlage v zidovih, saj se z njeno pristotnostjo in izvedbo toplotne izolacije stanje objekta in klimatski pogoji v njem lahko zelo poslabšajo.
- V duhu ohranitve modernistične podobe širšega območja predlagamo, da se vsi tipični fasadni elementi in členitve na objektu (okenska obroba stopniščnega okna na severni fasadi, vertikala med ložami na južni fasadi) ohranijo ali ponovijo v enaki strukturi in barvi, kot je bila originalna. Vse vidne členitve, poglobitve in drugi detajli na fasadah naj iz končne linije zaključnega sloja izstopajo v enakih proporcih, debelinah in odmikih kot pri obstoječem stanju.
- Predlagamo, da se vhodni stopniščni del ne izolira in da se balkonske plošče ne oblačijo v toplotno izolativni sloj, oz. se ta minimalizira (3 cm).
- Pozidava balkonov in spreminjanje njihovega oblikovanja s kulturnovarstvenega vidika nista dopustna. Priporočamo, da se obstoječe ograje pred novim barvanjem mehansko očistijo in barvajo v enoten barvni ton. V primeru dotrajanosti balkonskih ograj naj se



- vgradijo nove, ki bodo izvedene po vzoru obstoječih.
- Zunanja senčila na stavbnem pohištvu z vidnimi rolo kasetami, s kulturnovarstvenega vidika niso sprejemljiva. Priporočamo, da se ob prenovi fasadnega ovoja obstoječe vidne rolo kasete odstranijo in se predvidi senčenje na notranji strani objekta ali pa se kasete skrijejo pod omet.
 - Prav tako vizualno podobo stavbe degradira parcialno zapiranje lož. Predlagamo, da se obstoječe neustrezno zapiranje odstrani in se po potrebi izvede zapiranje na transparenten in vizualno nevpadljiv način, ki bo enak na celém objektu.
 - Priporočamo, da se nov zaključni fasadni sloj izvede v ometu nevtralnega, vizualno nevpadljivega barvnega tona, ki bo barvno primerljiv originalnemu.
 - Predlagamo, da se zunanje enote klimatskih naprav namestijo izven vidnega polja izpostavljenih uličnih fasad.
 - Ker namestitve strešnih oken ter fotonapetostnih elementov (fotonapetostnih modulov, solarnih kolektorjev) na strešne površine objekta s kulturnovarstvenega vidika ni dovoljena, predlagamo, da se okvirji obstoječih strešnih oken prebarvajo v opečno rdečo barvo strešne kritine, stekla pa se na zunanji strani zastrejo s samolepilno folijo, ki bo na zunanji strani opečno rdeče barve.

V nadaljevanju podajamo smernice priporočilne narave za varstvo nepremične arheološke dediščine:

Na območjih posegov v prostor, za katere predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene, je priporočljivo že v času priprave projektne dokumentacije izvesti predhodne arheološke raziskave – predhodno oceno arheološkega potenciala. Predhodna ocena arheološkega potenciala je namenjena pridobivanju informacij o ranljivosti oziroma primernosti prostora glede na predlagano prostorsko ureditev. Rezultati raziskav omogočajo ustreznejše opredelitve prostorskih ureditev z vidika varstva nepremične arheološke kulturne dediščine in ustreznejše določitve rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine. Z izvedbo predhodnih arheoloških raziskav se občutno zmanjša možnost naknadnih naključnih najdb arheoloških ostalin ob posegih v prostor.

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, da se bodo upoštevala vsa navedena priporočila, menimo, da sprememba prostorskega akta ne bo negativno vplivala na kulturno dediščino in izdelava celovite presoje vplivov na okolje za področje varstva kulturne dediščine ne bo potrebna.

Lep pozdrav!

Pripravila:
Breda Krajnc, univ. dipl. inž. arh.
konservatorica



Vodja območne enote:
Danijela BRIŠNIK, univ. dipl. arheol.
konservatorska svetnica