



Številka: 35108-0305/2025-2
Datum: 08. 01. 2026

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 – etažni lastniki večstanovanjskega objekta na naslovu Koželjskega ulica 5, 3320 Velenje, ki jih zastopa podjetje Vesta dom d. o. o., Kersnikova 2 b, 3320 Velenje, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev, naslednji

SKLEP

Zahteva etažnih lastnikov večstanovanjskega objekta na naslovu **Koželjskega ulica 5**, 3320 Velenje (vnaprej: vložnik) za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za **energetsko sanacijo fasadnega ovoja** na večstanovanjskem objektu na naslovu Koželjskega ulica 5, 3320 Velenje, parcelna št. 2397/140, k. o. Velenje - 964, **se zavrže**.

Obrazložitev:

ZVKDS, Območna enota Celje, je dne 20. 11. 2025 prejel zahtevo vložnika za izdajo kulturnovarstvenih pogojev za energetsko sanacijo fasadnega ovoja na večstanovanjskem objektu na naslovu Koželjskega ulica 5, 3320 Velenje, parcelna št. 2397/140, k. o. Velenje - 964. 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 vložnika ne predstavlja poseg v dediščino, saj stavba na naslovu Koželjskega ulica 5, 3320 Velenje, parcelna št. 2397/140, k. o. Velenje - 964 ni varovana kot registrirana stavbna dediščina ali kulturni spomenik in ne stoji v varovanem območju. Pridobitev kulturnovarstvenih pogojev, soglasja oziroma mnenja za navedeni poseg zato ni potrebna. Ker ne gre za upravno zadevo, je ZVKDS na podlagi prvega odstavka 129. člena ZUP vlogo vložnika zavrzel.

Ker pa ima večstanovanjski objekt, ki je predmet obravnave, izrazit tipološko značilen modernistični značaj ter je umeščen v najizrazitejši prostor tovrstne arhitekture v Sloveniji, v bližini varovanega območja posebne dediščine Velenje – Mestno jedro (EID 1-00440), predlagamo, da se pri pripravi izvedbene dokumentacije za energetsko sanacijo fasadnega ovoja večstanovanjskega objekta na naslovu Koželjskega ulica 5, 3320 Velenje, parcelna št. 2397/140, k. o. Velenje – 964, upoštevajo naslednje priporočilne usmeritve:

- Z vidika varstva kulturne dediščine je energetska prenova obravnavanega večstanovanjskega objekta dopustna in strokovno utemeljena, če se načrtuje na način, ki v največji možni meri upošteva in ohranja izvorno arhitekturno izročilo modernističnega objekta. Priporoča se



ohranjanje primarne arhitekturne mase ter zunanje podobe objekta skupaj z izvirnimi oblikovnimi in materialnimi sestavinami.

- Pri načrtovanju izvedbe toplotne izolacije fasadnega ovoja se priporoča rešitev, ki omogoča ohranitev oziroma ponovitev vseh značilnih fasadnih elementov in členitev objekta (konstrukcijske vertikale, hišni podzidek, poglobitve okenskih parapetov, način oblikovanja betonskih balkonskih ograj in drugih betonskih elementov, poglobitve nad vhodi, razmerja balkonskih lož in vhodov ipd.) v strukturi, členitvi in barvni obravnavi, primerljivi z izvirno. Vidne členitve, poglobitve in drugi fasadni detajli naj bodo v zaključnem toplotnoizolativnem fasadnem sloju izraženi v primerljivih proporcijah, debelinah in odmikih kot v obstoječem stanju. Smiselno je tudi sorazmerno podaljšanje strešnega napušča za debelino toplotne izolacije.
- Priporoča se, da je nov zaključni fasadni sloj po granulaciji in barvnem tonu primerljiv izvorni fasadi objekta.
- Smiselna je materialna in barvna poenotenost vseh kleparskih elementov na objektu, vključno z okenskimi policami, ob upoštevanju celostne podobe objekta.
- Pri obdelavi balkonov se priporoča, da se balkonske plošče toplotno izolirajo v debelini do približno 3 cm, stene balkonskih lož pa do približno 5 cm, pri čemer naj se betonske balkonske ograje oblagajo izključno na notranji strani, tako da se njihova zunanja podoba ohrani.
- Ob prenovi fasadnega ovoja se priporoča odstranitev zunanjih enot klimatskih naprav ter njihova ponovna umestitev izven vidnega polja izpostavljenih fasad, kjer to dopuščajo tehnične možnosti.
- Smiselno je, da se dolgoročno stavbno pohištvo na objektu oblikovno in materialno poenoti ter prilagodi izhodiščni arhitekturni zasnovi objekta.
- Parcialno zapiranje balkonskih lož z vidika varstva kulturne dediščine ni priporočljivo. V skladu z določili tretjega odstavka 89. člena OPN Velenje je dopustno razmišljati o poenotenem, transparentnem načinu zapiranja lož.

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).

Postopek vodila:
Breda Krajnc, univ. dipl. inž. arh.
višja konservatorica

Odločila vodja območne enote, po pooblastilu:
Danijela Brišnik, univ. dipl. arheol.
konservatorska svetnica

Po pooblastilu:
Milana Klemen, univ. dipl. inž. kraj. arh.
konservatorska svetovalka

Vročiti:

– Vložnik – pooblaščenec: Vesta dom d. o. o., Kersnikova 2 b, 3320 Velenje – osebno