



Številka: 35108-0301/2025-2
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 Kajuhova cesta 4, 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 **Kajuhova cesta 4**, 3320 Velenje (vnaprej: vložnik) za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za **energetsko sanacijo fasadnega ovoja** na večstanovanjskem objektu na naslovu Kajuhova cesta 4, 3320 Velenje, parcelna št. 1926/1, 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 Kajuhova cesta 4, 3320 Velenje, parcelna št. 1926/1, 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 Kajuhova cesta 4, 3320 Velenje, parcelna št. 1926/1, 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 neposredni 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 Kajuhova cesta 4, 3320 Velenje, parcelna št. 1926/1, k. o. Velenje - 964, upoštevajo naslednje priporočilne usmeritve:

- Pri načrtovanju posegov se priporoča, da se ti oblikujejo tako, da ne vplivajo negativno na varovane lastnosti naselbinske dediščine v neposredni bližini ter da se ohranja prepoznavna prostorska in arhitekturna identiteta območja.
- Pred izvedbo posegov je smiselno preveriti gradbeno stanje objekta, zlasti morebitno prisotnost kapilarne vlage v zidovih, saj lahko ob neustrezni obravnavi in hkratni izvedbi toplotne izolacije pride do poslabšanja gradbenega stanja objekta ter bivalnih in klimatskih razmer v njem.
- Pri objektu na naslovu Kajuhova cesta 4 je toplotna izolacija fasade načeloma mogoča, ob



priporočilo, da se vsi značilni fasadni elementi in členitve (okenska obroba stopniščnega okna na severni fasadi, vertikalni poudarek med ložami na južni fasadi) ohranijo oziroma ponovijo 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.

- Priporoča se, da se vhodni stopniščni del ne vključuje v toplotno izolacijo fasadnega ovoja. Prav tako ni priporočljivo oblaganje balkonskih plošč s toplotnoizolativnim slojem; ohranijo naj se v izvornih gabaritih in pojavnosti. Morebitne sanacije naj se izvedejo v materialih, dimenzijah in barvah, primerljivih izvirnim.
- Pozidava balkonov z vidika varstva kulturne dediščine ni sprejemljiva. Obstoječe balkonske ograje je smiselno pred barvanjem mehansko očistiti ter jih barvno poenotiti. V primeru dotrajanosti se priporoča zamenjava z ograjami, barvno in detajlno izdelanimi po vzoru obstoječih.
- Zunanja senčila na stavbnem pohištvu z vidnimi rolo kasetami z vidika varstva kulturne dediščine niso priporočljiva. Ob prenovi fasadnega ovoja je smiselno odstraniti obstoječe vidne role kasete ter predvideti notranje načine senčenja oziroma rešitve, pri katerih so kasete skrite pod ometom in niso vizualno izpostavljene.
- 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.
- Predlaga se, da se vse okenske police izvedejo v pločevini, ki bo skladna z barvo obstoječih kleparskih izdelkov in celostno podobo objekta.
- Nov zaključni fasadni sloj naj se izvede v ometu nevtralnega, vizualno zadržanega barvnega tona. Priporočljivi so enobarvni svetli zemeljski toni, ki so čim bližje izvorni barvni podobi objekta. Večbarvne oziroma izrazito kontrastne fasadne obdelave niso priporočljive. Smiselno je, da se izbor barvnega tona predhodno uskladi s pristojno enoto ZVKDS. Fasadni podzidek naj se izvede v kulirplastu oziroma v zaključnem sloju v barvnih odtenkih, primerljivih izvorni obdelavi.
- 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 (npr. na tla, na balkonske plošče ali za ograjne elemente).

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