



Številka: 35108-0258/2026-3
Datum: 24. 04. 2026

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje, izdaja na podlagi 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, 78/23 – ZUNPEOVE in 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo etažnih lastnikov poslovne stavbe PC SONCE, Celjska cesta 7, 3250 Rogaška Slatina, ki jih po pooblastilu zastopa Stanovanjsko podjetje Konjice d. o. o., Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice, v zadevi izdaje kulturnovarstvenega soglasja naslednje

KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE

1. Investitorjem etažnim lastnikom poslovne stavbe PC SONCE, Celjska cesta 7, 3250 Rogaška Slatina (v nadaljevanju: investitor) se izdaja kulturnovarstveno soglasje za vzdrževalni poseg in manjšo rekonstrukcijo z nazivom "**Energetska sanacija poslovnega objekta 124SUB-OBPO25**", na naslovu Celjska cesta 7, 3250 Rogaška Slatina, parcelna št. 800, 1768/16, 803/3, vse k. o. Rogaška Slatina - 2635, ki predstavlja poseg v spomenik **Rogaška Slatina – Območje zdravilišča (EID 1-00628)**, po projektni dokumentaciji PZI – projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, številka projekta 53/25, ki jo je decembra 2022, pripravilo podjetje RODOM d. o. o., Prvomajska ulica 35, 3250 Rogaška Slatina in vsebuje Tehnično poročilo, Lokacijski prikaz in Risbe, Projektantski popis gradbenih in obrtniških del ter soglasje avtorja arhitekture.

Poseg se dovoli v obsegu in na način, kot je določen v kulturnovarstvenih pogojih ZVKDS št. 35108-0203/2024-2, izdanih dne 23. 07. 2024.

2. V skladu s 84. členom ZVKD-1 pristojni Zavod izvaja konservatorski nadzor nad posegi v dediščino, zato nas je potrebno vsaj 10 dni pred začetkom del (pred postavitvijo odrov) obvestiti in se dogovoriti za obvezen sestanek z izbranim izvajalcem del, na katerem bomo dorekli potek del, podali detaljne pogoje glede obdelave posameznih fasadnih detajlov in določili barvne tone. Obvestite nas lahko po elektronski pošti (tajnistvo.ce@zvkd.si) ali na telefonsko št. 03/426 03 00.

3. Kulturnovarstveno soglasje preneha veljati po poteku dveh let od njegove pravnomočnosti.

4. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

Prvi odstavek 28. člena ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.



ZVKDS, Območna enota Celje, je dne 23. 07. 2024 izdal investitorju kulturnovarstvene pogoje za vzdrževalna dela – energetska obnova stavbe na naslovu Celjska cesta 7, 3250 Rogaška Slatina, parcelna št. 800, 1768/16, 803/3, vse k. o. Rogaška Slatina - 2635, ki predstavlja poseg v spomenik **Rogaška Slatina – Območje zdravilišča (EID 1-00628)**. Investitor je dne 16. 04. 2026 vložil pri ZVKDS zahtevo za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg po izdanih kulturnovarstvenih pogojih. Zahtevi je priložil projektno dokumentacijo, navedeno v 1. točki izreka.

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da ta ni popolna, saj ne upošteva izdanih kulturnovarstvenih pogojev, zlasti 8. točke, ki določa: »Vsi tipični fasadni elementi in členitve na objektu (profilirani delilni in strešni venec ter drugi elementi) se ohranijo ali ponovijo v enaki strukturi in barvi, kot je bila izvirna. Vse vidne členitve, poglobitve in drugi detajli na fasadah morajo iz končne linije zaključenega fasadnega sloja izstopati ali biti poglobljeni, v enakih proporcijah, debelinah in odmikih kot v obstoječem stanju.« ZVKDS je zato dne 17. 4. 2026 v telefonskem razgovoru pozval pripravljalca PZI k dopolnitvi zahteve. Investitor je zahtevo dne 21. 4. 2026 ustrezno dopolnil z revidirano dokumentacijo, v kateri so upoštevana kulturnovarstvena izhodišča glede ohranjanja arhitekturne členitve fasade. Predvideno je, da se ob izvedbi nove ETICS fasade ohranijo oziroma na novo oblikujejo obstoječi fasadni poudarki, in sicer:

- obstoječe vertikalne in horizontalne členitve fasade (rekonstrukcija členitev z ETICS/EPS profilacijami),
- obstoječe okenske obrobe in poudarki okoli odprtin (rekonstrukcija z ETICS/EPS profilacijami).

Po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku je ZVKDS ugotovil, da je investitor upošteval vse pogoje, določene v kulturnovarstvenih pogojih. ZVKDS zato investitorju izdaja kulturnovarstveno soglasje za predvideni poseg.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

V skladu z drugim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveno soglasje preneha veljati po poteku dveh let od njegove pravnomočnosti, razen če se poseg, zaradi katerega je bilo soglasje izdano, začne izvajati v tem roku.

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, 36/20 - ZZUSUDJZ, 61/20 - ZZUSUDJZ-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOPVE, 3/22 - ZDeb, 85/25) 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 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 – ZUUFJO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš, 189/20 – ZFRO in 44/25; v nadaljevanju: ZUT).



PRAVNI POUK:

Zoper to odločbo je v 21 dneh od dneva vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se pošlje po pošti ali neposredno ali ustno na zapisnik na Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Celje, Glavni trg 1, 3000 Celje ali po elektronski poti v elektronski predal tajnistvo.ce@zvkd.si. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na poštni naslov ZVKDS poslana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko ali je bila tega dne sprejeta na pošti, kar je razvidno iz oznake na poštni pošiljki. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

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: – Investitorjem – po pooblaščenju: Stanovanjsko podjetje Konjice d. o. o., Mestni trg 12,
3210 Slovenske Konjice – osebno