



Številka: NN/35107-0589/2018/10  
Datum: 02. 06. 2023

III. GIMNAZIJA MARIBOR  
MARIBOR, Gosposvetska cesta 4

Prejeto	02-06-2023	Sig. znak:
Številka zadeve: 6/2023/14		Priloge:
		Vredn.:

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, s poznejšimi spremembami; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo stranke III. gimnazije Maribor, Gosposvetska cesta 4, 2000 Maribor (v nadaljevanju: investitor), naslednje

### KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za izgradnjo prizidka k objektu III. gimnazije, na naslovu Gosposvetska cesta 4 v Mariboru, parcelna št. 1388, 1391, 1392/2 in 1393/2 k.o. Koroška vrata, po projektni dokumentaciji IZP projektna dokumentacija, št. projekta 2022-03 iz meseca aprila 2022, ki jo je izdelal RAZVOJ VIZIJE – projektivni biro d.o.o., Ulica talcev 35, 2312 Orehova vas, vodja projekta Renata Vežnaver, univ.dipl.inž.gradb., pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje:

1. objekt III. gimnazije, ki je nastal med letoma 1906/8, se nahaja na območju med Gosposvetsko cesto ter Strossmayerjevo in Gregorčičevo ulico. Stavbo na vzhodu, zahodu in severu obdaja parkovna površina s trato in drevesnim fondom; severno nad parkovno površino šole je bilo v neposredni bližini ali celo na območju parkovne površine med leti 1783 do 1937 staro mestno pokopališče (na območju današnjega Ljudskega vrta) – kar je bilo ugotovljeno na podlagi historičnih kart in fotografij tega dela mesta in šole, ki so priložene (vir gradiva: Pokrajinski arhiv Maribor),
2. lokacija prizidka za objektom šole je ustrezna tako iz prostorskega, kot tudi iz arhitekturnega in krajinskega vidika, mora pa se odmakniti južno od linije nekdanjega pokopališkega obzidja (predvidoma skrajni severni rob obravnavanega območja oz. južni rob tukajšnjega dela Gregorčičeve ulice),
3. v kar največji možni meri je potrebno ohraniti obstoječi kvalitetni drevesni fond, ki se nahaja predvsem na vzhodnem robu območja ter tudi med poslopjema obeh šol,
4. prizidek mora biti oblikovno in gabaritno podrejen obstoječemu objektu šole – višinski gabariti naj segajo do venčnega zidca obstoječe šole,
5. orientacija prizidka nad nivojem terena naj po podolžna, v smeri sever – jug, v smislu podaljšanja obstoječe pozidave in ne kot kontrast obstoječemu tlorisu pod pravim kotom,
6. arhitektura ter tudi oblikovanje fasadnih open prizidka naj bodo zasnovane minimalistično, homogeno in jasno, brez razdrobljenih arhitekturnih ter fasadnih detajlov, ki bi povzročili občutek vpadljivosti arhitekture; prizidek mora biti zasnovan na način, da ne konkurira glavnemu objektu, ampak mora biti v odnosu z njim v podrejenem položaju, anonimno in neizstopajoč,
7. telovadnica naj bo zaradi monumentalne mase in tlorisnih gabaritov umeščena popolnoma ali pa vsaj v veliki večini pod nivojem terena (npr. nad nivojem terena le pritlična zastekljena etaža z zazelenjeno streho, ki pomeni tudi dodaten zelen prostor, povezan s parkovno okolico,
8. strehe prizidka naj bodo ravne, zazelenjene, da se s tem nadomestijo izgubljene zelene površine v neposredni okolici šole,
9. med objektom III. gimnazije in prizidkom mora biti jasna cezura,
10. projektant arhitekture mora izkazovati reference na področju prenove arhitekturne dediščine.





II. Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje – PZI projektna dokumentacija.

III. 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 primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo.

IV. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.

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

### **Obrazložitev:**

28. člen 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. Kulturnovarstveno soglasje za poseg, za katerega je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu z 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, s poznejšimi spremembami; v nadaljevanju: GZ-1) se v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje).

Po prvem odstavku 29. člena ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja oziroma mnenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS. ZVKDS, Območna enota Maribor, je dne 04. 05. 2023 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za izgradnjo prizidka k objektu III. gimnazije, na naslovu Gosposvetska cesta 4 v Mariboru, ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino Maribor – Tretja gimnazija (EID 1-11601), ki se hkrati nahaja na območju urbanističnega spomenika Maribor – Mestno jedro – cona B (EID 1-00424).

Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Skladno z četrtnim odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta, v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za registrirano nepremično dediščino Maribor – Tretja gimnazija (EID 1-11601) in spomenik Maribor – Mestno jedro – cona B (EID 1-00424). varstveni režim, določen v:

- 50. členu Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/2014), ki glede registrirane stavbne dediščine določa, da se ohranjajo varovane vrednote, kot so tlorisna in višinska zasnova, gradivo (gradbeni materiali) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine, funkcionalna zasnova notranjsčine objektov in pripadajočega zunanjega prostora, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, pojavnost in vedute, celovitost dediščine v prostoru;
- 5. členu Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/1992) glede varstvenega režima v širšem mestnem jedru določa, da se varuje pričevalnost raščene urbane strukture z značilnim uličnim rastrom, gabariti in historično podobo posameznih stavb. V tem območju so na prostih površinah dovoljene novogradnje, ki se morajo z gabaritnimi omejitvami in zazidalnim





rastrom prilagoditi neposrednemu okolju posameznih ambientov. Novi objekti morajo biti funkcionalno in oblikovno usklajeni s historičnim jedrom.

Ob stavbnem kompleksu samostana šolskih sester (na vogalu današnje Strossmayerjeve in Gosposvetske ceste) so na drugi strani ceste med letoma 1906 in 1908 po načrtih graškega arhitekta Johanna Eberharda zgradili trinadstropno prostostoječo stavbo samostanske šole. Glavna fasada ima bogato neorenesančno fasadno dekoracijo in plitvim rizalitom, ki ga zaključuje visoko strešno čelo. Na začetni fasadi je prislonjen stranski trakt. Šola spada med značilne oz. tipične primere šolskih poslopij, ki so na območju Slovenije nastajale v času 19. in začetku 20. stoletja.

Leta 1783 je bilo glede na cesarsko odredbo o pokopališčih mariborsko pokopališče ob stolni cerkvi ukinjeno, urejeno je bilo novo pokopališče na območju današnjega Ljudskega vrta.

Pokopališče je bilo obdano s širokim obzidjem, ob katerem so bila zasajena drevesa. V sredi pokopališča je stala Križeva kapela z zvonikom. Okoli kapele so bili nagrobniki pomembnih mariborskih rodbin. Leta 1827 so pozidali še kapelo Žalostne Matere Božje – v njej sta bila do leta 1941 pokopana tudi škofa A. M. Slomšek in Jakob Maksimiljan Stepišnik – z ukazom okupatorja so takrat njune posmrtno ostanke prenesli v frančiškansko cerkev, kapelo pa porušili. Na jugovzhodni strani starega dela pokopališča je leta 1916 še stala pritlična grobarjeva hiša, na vzhodni strani pa mrtvašnica.

Kasneje – leta 1868 je bilo pokopališče razširjeno proti severu in razdeljeno na južni stari in severni novi del. Na starem mestnem pokopališču so posamično pokopavali vse do leta 1937. Leta 1941 so ga dokončno odpravili, takrat so na pokopališču še bili grobovi s križi, spomeniki in železnimi ograjami. Na tem območju je bila predvidena ureditev parka, ki pa zaradi vojne ni bila realizirana. V času II. svetovne vojne so nemške oblasti na tem mestu postavile lesene barake (uničene v bombardiranju zaveznikov leta 1944). Danes je na tem mestu postavljena športna infrastruktura.

Po arhivskih podatkih je bilo pred ukinitvijo na starem mestnem pokopališču ob Strossmayerjevi pokopanih nad 20.000 umrlih, ohranjenih pa naj bi bilo 197 grobnic in 3000 grobov, vendar so le-ti ostali v različnih stanjih ohranjenosti. Večina grobov naj bi bila po ukinitvi pokopališča sicer preseljena na Pobrežje, vendar kljub temu še obstaja velika možnost najdb skeletnih ostalin, saj so nekatere pokojnike (npr. samomorilce, pripadnike drugih veroizpovedi ipd.) pokopavali na drugi strani pokopališkega obzidja. V takem primeru se mora investitor za njihovo pietetno hrambo nemudoma dogovoriti z ustreznimi službami.

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja:

1.) Pogoja I. 2. – 9., glede prostorske umestitve, gabaritov in oblikovanja gradnje ter ohranjanja njegove parkovne okolice, so bili izrečena na podlagi zgoraj navedenih varstvenih režimov za urbanistični spomenik in za objekt registrirane nepremične dediščine.

2.) Pogoj I/10. je bil izrečen na podlagi tretjega odstavka 29. člena ZVKD-1, ki določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je zato določil, da mora zaradi zahtevnosti umestitve novogradnje znotraj naselbinskega spomenika projektant arhitekture izkazovati reference na področju prenove arhitekturne dediščine.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega presodil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

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 primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo.

Investitor mora pred vložitvijo zahteve za gradbeno dovoljenje za načrtovani poseg pridobiti kulturnovarstveno mnenje ZVKDS. Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu z GZ-1, reference projektanta arhitekture na področju prenove arhitekturne dediščine.

Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS v potrditev naslednje načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje - PZI projektno dokumentacijo.

V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega mnenja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do izdaje kulturnovarstvenega mnenja.

Za te kulturnovarstvene pogoje se ne plača upravna taksa (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 8/00, s poznejšimi spremembami). Investitor sam krije svoje stroške postopka.



Vodja OE:  
Srečko Štajnbaher, prof.

Postopek vodila:

Nina Nahtigal, univ.dipl.um.zgod., konservatorska svetovalka

Pripravili:

Nina Nahtigal, univ.dipl.um.zgod., konservatorska svetovalka

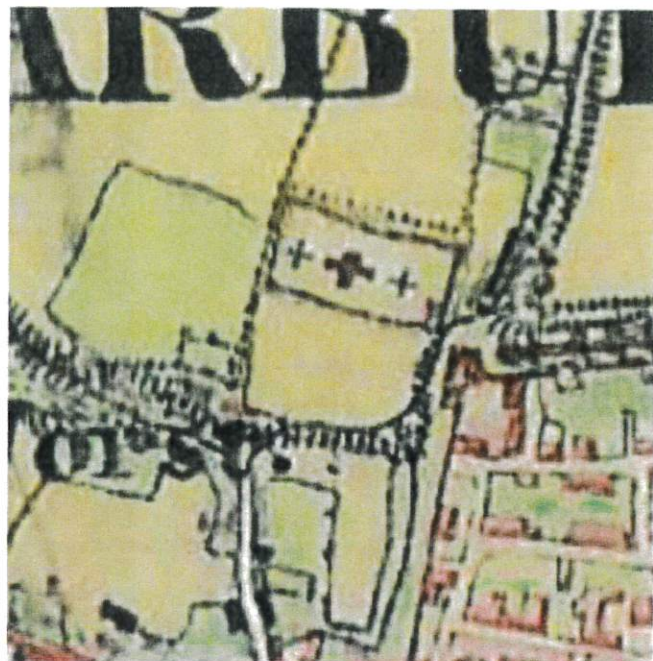
dr. Eva Sapač, univ.dipl.um.zgod., konservatorska svetnica

Mihela Kajzer, univ.dipl.arheol., konservatorska svetnica

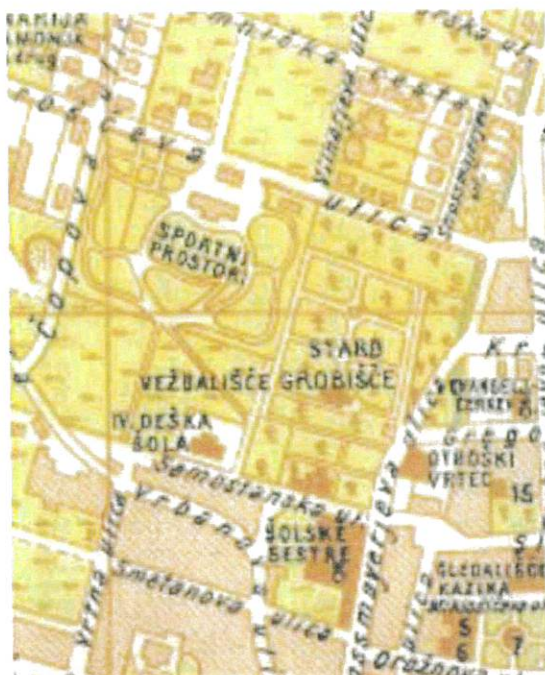
Dipl.-Ing., Republika Avstrija, Barbara Lečnik, konservatorica

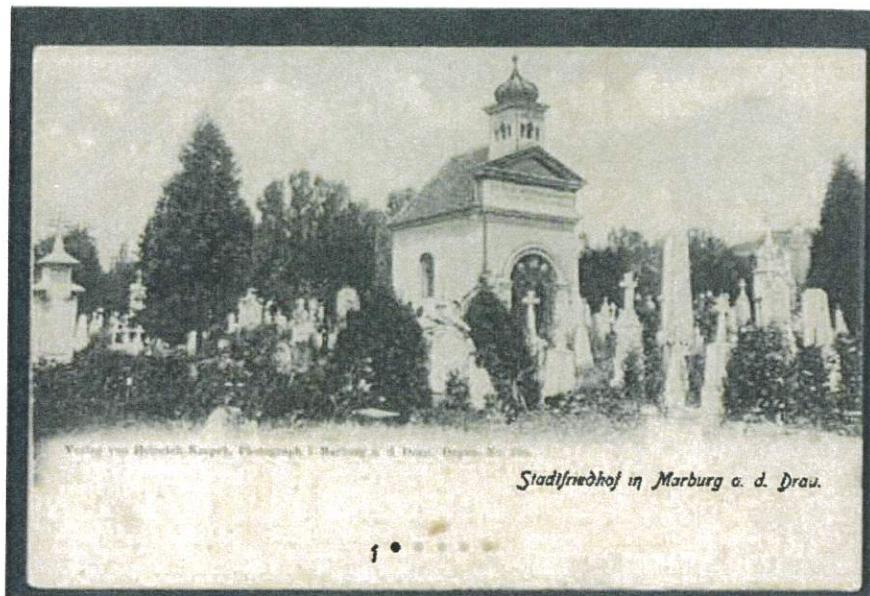
Vročiti: III. gimnazija Maribor, Gosposvetska cesta 4, 2000 Maribor - OSEBNO











Pokopališče leta 1905

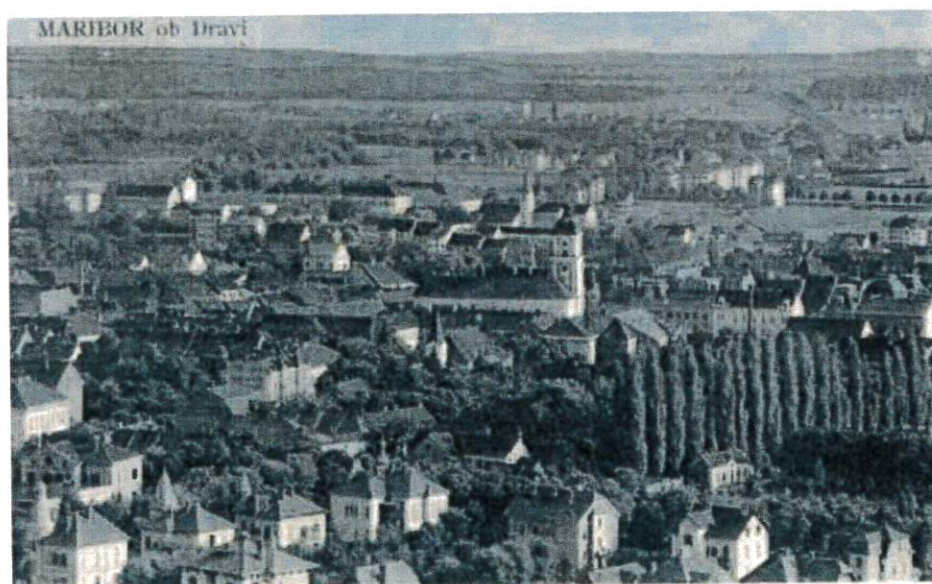


Na fotografiji je viden južni del pokopališča z obzidjem in stavbo današnje gimnazije





*Nekdanje pokopališče ob Strossmayerjevi (leta 1930)*



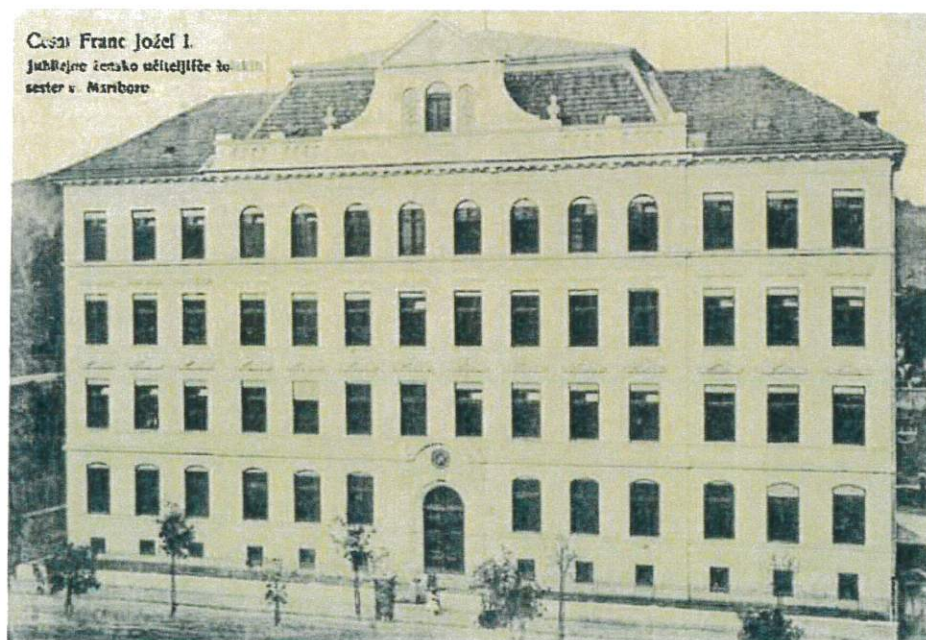
*Pogled pred 2.vojno. V desnem kotu nekdanje pokopališče*





*Na Gosposvetski pred 1. vojno*

Na obeh fotografijah je za šolo vidno pokopališko obzidje



*Na Gosposvetski pred 2.vojno*