


# PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

## MNENJEDAJALEC

navedba mnenjedajalca	<div> <div> Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije  Služba za kulturno dediščino  Območna enota Kranj </div>  </div> <b>Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Kranj</b>
naslov	<b>Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj</b>
št. projektnih pogojev	<b>35101-0904/2025-2</b>
datum	<b>09.09.2025</b>
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	1. točka 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 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1) in tretji odstavek 42. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1)
postopek vodil	<b>Nataša Ūlen, mag. inž. arh., višja konservatorica Anja Ropret, mag. inž. arh.</b>
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	<b>Irena Vesel, univ. dipl. inž. arh. konservatorska svetnica vodja ZVKDS, OE Kranj, po pooblastilu</b>
podpis	

## INVESTITOR

### INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	<b>Občina Domžale</b>
naslov ali poslovni naslov družbe	<b>Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale</b>

## POOBLAŠČENEC

*podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	<b>Obrat d.o.o.</b>
naslov ali poslovni naslov družbe	<b>Janežičeva cesta 3, 1000 Ljubljana</b>

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	<b>Natečajna naloga za prizidavo k OŠ Dob</b>
kratek opis gradnje	<b>Projekt obsega celovito prenove obstoječe šole (statična in energetska sanacija, zagotavljanje univerzalnega dostopa) z reorganizacijo notranjih prostorov in prostorsko širitvijo. Prizidava k OŠ Dob obsega gradnjo 6 novih predmetnih učilnic s pripadajočimi kabineti, knjižnice, zbornice</b>

Tomšičeva ulica 7, SI-4000 Kranj, telefon: **+386 (0)4 280 73 11**, telefaks: **+386 (0)4 280 73 29**

e-pošta: **tajnistvo.kr@zvkd.si, www.zvkd.si**

Registracija: 1/32177/00, SKD/šifra podrazreda: 91.030, matična številka: 1423215

ID za DDV: SI 45991413, TRR: 01100-6030381005

in sanitarnih sklopov ter širitev obstoječe telovadnice (ali rušitev in novogradnja telovadnice). Gradnja predstavlja poseg v območje **registrirane nepremične dediščine Dob - Spomenik Martinu Koželju (EID 1-10675)**, režim **memorialne dediščine**, ki se nahaja na parceli št. 248/1 k.o. 1943 Dob.

#### PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	182
datum izdelave	september 2025
projektant (naziv družbe)	Obrat d.o.o.

#### POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD	<p>I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Poseg mora biti skladen z določili prostorskih aktov Občine Domžale.</li><li>2. Prepovedana je uporaba materialov ali tehnik, ki bi lahko negativno vplivale na strukturo ali izgled spomenika.</li><li>3. Glede na obsežnost predvidenih posegov se predlaga začasna odstranitev obeh betonskih stebrov z napisnima ploščama tik ob steni telovadnice ter po zaključku sanacije objekta ponovna namestitvev. Zanj se lahko predlaga ustrežnejša lokacija z večjo pripadajočo površino zasaditve. Tekom gradnje mora biti spominsko obeležje ustrezno zaščiteno, varovana zavarovano (fizično, z ograjo), da ne pride do poškodb ali odtujitve.</li><li>4. V sklopu prizidave/novogradnje mora biti okolica obeležja urejena, skupaj s hortikulturno zasaditvijo.</li><li>5. V vlogi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora biti priložen prikaz (lahko na ortofoto) ureditve gradbišča ter prikaz zunanje ureditve območja obeležja, ki bo upošteval te kulturnovarstvene pogoje.</li></ol> <p>II. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega mnenja za poseg.</p> <p>III. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.</p>
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

#### OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>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 s 43. členom GZ-1 se v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje).</p> <p>Po prvem odstavku 29. člena ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja oziroma mnenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS. ZVKDS, Območna enota Kranj, je dne 4.9.2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za Natečajna naloga za prizidavo k OŠ Dob, ki predstavlja poseg v: spomenik Dob - Spomenik Martinu Koželju, EID 1-10675.</p> <p>Investitor je zahtevi priložil zgoraj navedeno projektno dokumentacijo.</p> <p>Skladno z četrtem odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v: spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za <b>registrirano nepremično dediščino Dob - Spomenik Martinu Koželju (EID 1-1-10675)</b> varstveni režim, določen v 114. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Domžale (Uradni vestnik št. 10/2018, 26. 9. 2018).</p> <p>Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:</p> <p>(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.</p> <p>(13) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz »Prikaza stanja prostora«, ki je veljal ob</p>
---	--

*uveljavitvi tega odloka, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.*

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: Poseg mora biti skladen z določili prostorskih aktov Občine Domžale. Prepovedana je uporaba materialov ali tehnik, ki bi lahko negativno vplivale na strukturo ali izgled spomenika. Glede na obsežnost predvidenih posegov se predlaga začasna odstranitev obeh betonskih stebrov z napisnima ploščama tik ob steni telovadnice ter po zaključku sanacije objekta ponovna namestitve. Zanj se lahko predlaga ustreznjša lokacija z večjo pripadajočo površino zasaditve. Tekom gradnje mora biti spominsko obeležje ustrezno zaščiteno, varovano zavarovano (fizično, z ograjo), da ne pride do poškodb ali odtujitve. Ob spominskem obeležju je prepovedano odlagati gradbeni material ali postavljati sanitarije ali druge elemente. V sklopu prizidave/novogradnje mora biti okolica obeležja urejena, skupaj s hortikulturno zasaditvijo. V vlogi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora biti priložen prikaz (lahko na ortofoto) ureditve gradbišča ter prikaz zunanje ureditve območja obeležja, ki bo upošteval te kulturnovarstvene pogoje.

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 mnenja 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.

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 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.



**Obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitve je v prilogi**

## PRILOGA



**Obrazložitev**



Izsek iz DPP.