Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Služba za kulturno dediščino
Območna enota Novo mesto

Številka: 35105-0161/2013/5
Datum: 7. 6. 2023

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, 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 Ministrstva za kulturo RS, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), ki ga zastopa ELEMENTARNA, projektiranje in svetovanje, d.o.o., Bogišićeva 6, 1000 Ljubljana, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za celovito obnovo Kulturnega doma Črnomelj, na naslovu Ulica Otona Župančiča 1, 8340 Črnomelj, parcelni št. 19671 in 197, k.o. Črnomelj (1535), po projektni dokumentaciji DPP, ELEMENTARNA, projektiranje in svetovanje, d.o.o., Bogišićeva 6, 1000 Ljubljana, št. projekta 2023 – 07, odgovorni projektant Matevž Zalar, u.d.i.a., Ljubljana, april 2023, 0/1 – vodilni načrt – načrt arhitekture, Tehnično poročilo, Načrt gradbeništva št. 23006 GK, Načrt elektrotehnike št. 75-04/2023, Načrt strojništva 2023-07/04, Načrt požarne varnosti št. 2023-07/06, Elaborat gradbene fizike št. 29/2023, Elaborat gradbene akustike), pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje:

1) Projekt se izdela skladno z usmeritvami, podanimi v Konservatorskem načrtu št. 13/2011 KN, izdelanem leta 2012; izdelovalca: ZVKDS Restavratorski center in ZVKDS Območna enota Novo mesto. Razpredelnica z vsemi sestavinami spomenika se nahaja od strani 29 do 34 v Mapi 1, Mapa 2 pa vsebuje smernice za posamezne sklope spomenika.

Dvorana:

2) Dovoljuje se predelava avditorija v dvorano s sedeži v naklonu, kjer se postopoma dviguje naklon avditorija.
3) Ohranja se višina velike dvorane. Leseni strop se ohranja v avtentični obliki. Vsi posegi namenjeni ojačitvi stropne konstrukcije nad dvorano se izvajajo izključno navzgor (proti podstrešju).
4) Odrska površina se lahko prilagaja sodobni odrski tehniki, pri tem pa mora oder ostati dvignjen od osnovnega nivoja dvorane (lahko je nižji od trenutnega).
5) Stoli se lahko zamenjajo z novimi (širina in odmik med sedeži po zdajšnjih normativih), vendar pa stoli po obliki posnemajo obstoječe. Stoli so lahko oblazinjeni.
6) Loži in balkon morajo posnemati prvotno arhitektovo ureditev.
7) Del stene originalne projekcijske kabine se obdela drugače od ostalih sten, ohranijo se tudi izvorne odprtine projekcijske kabine.
8) Osvetlitev velike dvorane mora biti usklajena z ZVKDS.
9) V kolikor je možno se grelna telesa odstrani iz sten dvorane in se jih umesti v novo načrtovano zasnovo dvignjenega avditorija.
10) Ureditev skladiščnega prostora pod balkonom mora zasledovati misel, da uporabnik ne zazna spremenjene globine prostora dvorane in da velika dvorana na videz ne deluje manjša. Stremi se k čim večjemu izkoristku velike dvorane (glede na dopustno stojno višino zadnje vrste).

Dvigalo in tehnične naprave:

11) Zaradi omogočanja dostopnosti gibalno oviranih do vseh delov objekta menimo, da je predlagana lokacija dvigala sprejemljiva. Jašek dvigala ne sme segati preko slemena strehe in ne sme biti viden iz južne strani objekta (glavna fasada).
12) Preveri se možnost umestitve prezračevalne naprave na podstrešje. V kolikor to ni možno, se lahko umesti na ravno streho na SV delu tako, da je prezračevalna naprava pomaknjena čimbolj proti

poševnini strehe osrednjega dela in da je čim manj vidna iz prireditvenega prostora (Medgeneracijski vrt) za Kulturnim domom.

13) Vse mere strojnice, vključno z višino morebitne odebelitve strešne plošče ob ojačitvi ravne strehe, morajo biti v načrtu kotirane.

Stavbno pohištvo:

14) Ohranja se izvorno stavbno pohištvo. V primeru, da je potrebno izdelati posamezne kose na novo, mora biti leseno oz. iz enakih materialov kot izvorno.

Arheologija

15) V primeru odkritja arheoloških najdb med izvedbo strokovnega nadzora, bo potrebno zagotoviti arheološke raziskave. Metodologijo in obseg arheoloških raziskav se bo opredelilo v dopolnilnih kulturnovarstvenih pogojih.

Konservatorski nadzor:

16) Investitor mora tekom predvidenih delih znotraj območja kulturnega spomenika in enote kulturne dediščine zagotoviti konservatorski strokovni nadzor, ki ga opravlja ZVKDS, OE Novo mesto v skladu z 84. členom ZVKD-1.

17) 7 dni pred pričetkom del mora investitor posredovati pisno obvestilo o datumu izvedbe del na spodaj citirani naslov Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto.

II. Za vsa restavratorska in mizarska dela, ki se usklajujejo z ZVKDS, se zahteva ustrezna usposobljenost izvajalcev in reference, ki potrjujejo delo na podobnih objektih, ki imajo status kulturnega spomenika.

III. 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.

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.

O b r a z l o ž i t e v:

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 Novo mesto, je dne 19. 5. 2023 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za celovito obnovo Kulturnega doma Črnomelj, ki predstavlja poseg v spomenik Črnomelj – Kulturni dom, EID 1-00089 in območje registrirane kulturne dediščine Črnomelj – Arheološko najdišče Sadež, EID 1-09840. Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Skladno z četrtim odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika 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 spomenik Črnomelj – Kulturni dom, EID 1-00089 varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi Kulturnega doma v Črnomlju za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99-3816, 55/2002-2688), za registrirano nepremično dediščino Črnomelj – Arheološko najdišče Sadež, EID 1-09840 pa varstveni režim določen v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj, Uradni list RS št. 82/2011.

Za kulturni spomenik navedeni akt v 4. členu določa naslednji varstveni režim:
Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje kulturnih, krajinskih, tehniških in zgodovinskih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti,
- prepovedane so spremembe vseh likovnih in tehničnih prvin stavbe, ki so ovrednotene kot del spomenika, predvsem tlorisne značilnosti, vsi gabariti, namembnost notranjih in zunanjih prostorov,
- podrejanje vsake rabe in vseh posegov v območje ter prostor ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti celote in širjenju muzejske namembnosti,
- omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščitenih elementov in dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanje spomenika in v 2. točki odloka naštetih posameznih varovanih elementov enote.

Zavarovano območje je namenjeno:
- trajni ohranitvi kulturnih, krajinskih, tehniških in zgodovinskih vrednot,
- povečevanju pričevalnosti kulturnega spomenika,
- prezentaciji kulturnih vrednot spomenika in situ, vtisku in drugih medijih, učno-demonstracijskemu delu,
- znanstveno-raziskovalnemu delu.

Za registrirano dediščino navedeni akt v 87. in 88. členu določa naslednji varstveni režim:
87. člen
(1) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni razglašena za kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine velja, da so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci vrednot registrirane kulturne dediščine, prepovedani. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni v tem členu.
(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote določene v tem členu.
(7) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.

88. člen – registrirana arheološka najdišča
(1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in sedmega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.
(2) Izjemoma so v posamezna registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(3) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.
(4) V primeru, da se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

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) Projekt se izdela skladno z usmeritvami, podanimi v Konservatorskem načrtu št. 13/2011 KN, izdelanem leta 2012; izdelovalca: ZVKDS Restavratorski center in ZVKDS Območna enota Novo mesto. Razpredelnica z vsemi sestavinami spomenika se nahaja od strani 29 do 34 v Mapi 1, Mapa 2 pa vsebuje smernice za posamezne sklope spomenika.

Dvorana:

2) Dovoljuje se predelava avditorija v dvorano s sedeži v naklonu, kjer se postopoma dviguje naklon avditorija.

3) Ohranja se višina velike dvorane. Leseni strop se ohranja v avtentični obliki. Vsi posegi namenjeni ojačitvi stropne konstrukcije nad dvorano se izvajajo izključno navzgor (proti podstrešju).
4) Odrska površina se lahko prilagaja sodobni odrski tehniki, pri tem pa mora oder ostati dvignjen od osnovnega nivoja dvorane (lahko je nižji od trenutnega).
5) Stoli se lahko zamenjajo z novimi (širina in odmik med sedeži po zdajšnjih normativih), vendar pa stoli po obliki posnemajo obstoječe. Stoli so lahko oblazinjeni.
6) Loži in balkon morajo posnemati prvotno arhitektovo ureditev.
7) Del stene originalne projekcijske kabine se obdela drugače od ostalih sten, ohranijo se tudi izvorne odprtine projekcijske kabine.
8) Osvetlitev velike dvorane mora biti usklajena z ZVKDS.
9) V kolikor je možno se grelna telesa odstrani iz sten dvorane in se jih umesti v novo načrtovano zasnovo dvignjenega avditorija.
10) Ureditev skladiščnega prostora pod balkonom mora zasledovati misel, da uporabnik ne zazna spremenjene globine prostora dvorane in da velika dvorana na videz ne deluje manjša. Stremi se k čim večjemu izkoristku velike dvorane (glede na dopustno stojno višino zadnje vrste).

Dvigalo in tehnične naprave:

11) Zaradi omogočanja dostopnosti gibalno oviranih do vseh delov objekta menimo, da je predlagana lokacija dvigala sprejemljiva. Jašek dvigala ne sme segati preko slemena strehe in ne sme biti viden iz južne strani objekta (glavna fasada).
12) Preveri se možnost umestitve prezračevalne naprave na podstrešje. V kolikor to ni možno, se lahko umesti na ravno streho na SV delu tako, da je prezračevalna naprava pomaknjena čimbolj proti poševnini strehe osrednjega dela in da je čim manj vidna iz prireditvenega prostora (Medgeneracijski vrt) za Kulturnim domom.
13) Vse mere strojnice, vključno z višino morebitne odebelitve strešne plošče ob ojačitvi ravne strehe, morajo biti v načrtu kotirane.

Stavbno pohištvo:

14) Ohranja se izvorno stavbno pohištvo. V primeru, da je potrebno izdelati posamezne kose na novo, mora biti leseno oz. iz enakih materialov kot izvorno.

Arheologija

15) V primeru odkritja arheoloških najdb med izvedbo strokovnega nadzora, bo potrebno zagotoviti arheološke raziskave. Metodologijo in obseg arheoloških raziskav se bo opredelilo v dopolnilnih kulturnovarstvenih pogojih.

Konservatorski nadzor:

16) Investitor mora tekom predvidenih delih znotraj območja kulturnega spomenika in enote kulturne dediščine zagotoviti konservatorski strokovni nadzor, ki ga opravlja ZVKDS, OE Novo mesto v skladu z 84. členom ZVKD-1.
17) 7 dni pred pričetkom del mora investitor posredovati pisno obvestilo o datumu izvedbe del na spodaj citirani naslov Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto.

Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je zato določil, da se vsa restavratorska in mizarska dela, ki se usklajujejo z ZVKDS, zahteva ustrezna usposobljenost izvajalcev in reference, ki potrjujejo delo na podobnih objektih, ki imajo status kulturnega spomenika.

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, saj podani pogoji upoštevajo predpisane varstvene režime in omogočajo varovanje in ohranjanje varovanih lastnosti spomenika.

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.

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.

Pripravila:
Judita Podgornik Zaletelj, prof. zgod. in soc.
Konservatorska svetovalka

Tina Britovšek, univ. dipl. arheo.
Višja konservatorka

REPUBLIKA SLOVENIJA • NOSILEC JAVNEGA POOBLASTILA • ZAVOD ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE SLOVENIJE 5 LJUBLJANA

Vodja območne enote
Mag. Dušan Štepec

Poslati:
- Investitorju – po pooblaščencu: ELEMENTARNA, projektiranje in svetovanje, d.o.o., Bogišićeva 6, 1000 Ljubljana – priporočeno s povratnico