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

Številka: 35105-0585/2023/2
Datum: 22. 12. 2023

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto (v nadaljevanju: ZVKDS), 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, Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika, ki jo zastopa Atelje Ostan Pavlin d.o.o., Ulica na grad 8, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev po priloženi projektni dokumentaciji naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika (v nadaljevanju: investitor) mora za celovito prenovo objekta in zunanjo ureditev na Trgu svobode 3 v Metliki po priloženi projektni dokumentaciji DGD št. AOP-06/23, ki jo je oktobra 2023 izdelalo podjetje Atelje Ostan Pavlin d.o.o., Cesta na grad 8, 1000 Ljubljana, odgovorni vodja projekta Aleksander Ostan, univ. dipl. inž. arh., ki predstavlja poseg v kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Metlika – Hiša Trg svobode 3 (EID 1-20113), ter v enote kulturne dediščine, naslov: Metlika – Mestno jedro (EID 1-00455), Metlika – Arheološko območje Metlika (EID 1-09562), in Metlika – Arheološko najdišče Mestno jedro Metlika (EID 1-11089), parc. št. 5/1, 4187/1 in 4187/8, vse k.o. Metlika, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1) Na podlagi 5 in 6. odstavka 29. člena ZVKD-1 je potrebno za v kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Metlika – Hiša Trg svobode 3 (EID 1-20113) izdelati predhodne stratigrafske konservatorsko-restavratorske raziskave tako v notranjščini kot na pročeljih objekta ter izdelati poročilo o raziskavah. Pred odbijanjem poškodovanih delov ometa, je potrebno izdelati podroben arhitekturni izris arhitekturne členitve fasad in drugih arhitekturnih detajlov za potrebe njihove morebitne rekonstrukcije, zlasti v območjih navlažitve oz. na mestih, kjer je prišlo do poškodb zaradi zamakanja oz. destruktivnega delovanja zmrzali.

2) Konservatorsko-restavratorski in konstrukcijski posegi, vključno s statično in protipotresno sanacijo objekta, kot tudi obrtniška dela (zamenjava stavbnega pohištva, obnova ali rekonstrukcija ometov, beležev in tlakov, izvedba novih električnih in strojnih inštalacij, vključno s požarno varnostjo, obnova fasad z restavriranjem fasadne dekoracije, obnova oz. rekonstrukcija lesenih stropnih konstrukcij in zidanih obokov ipd.) morajo spoštovati strukturno, funkcionalno in vizualno integriteto kulturnega spomenika.

3) V okviru raziskav je potrebno izvesti sondiranje ometov, beležev, morebitnih šablonskih poslikav v notranjosti objekta, fasadne omete in plastično fasadno dekoracijo, in sicer: a) v pritličju se izvede 6 sond (2x obok, 2x stena, 2x okenska špaleta); v prvem nadstropju nadstropje 4 sonde v okenskih špaletah, 5 sond na stenah ter 5 sond na lesenih stropih z ometom na trstiki); 12 sond tako na historicistično členjenih fasadah, vključno z vso dekoracijo, arhitekturnimi elementi, kot so venci, obrobe ipd., kot na dvoriščni oz. vzhodni fasadi. Sondiranje se v vsakem primeru izvede v obsegu, da je mogoče ovrednotiti obstoječe stanje za potrebe priprave popisa del, ki mora, v primeru npr. odkritja šablonskih stenskih in stropnih poslikav, podati natančne usmeritve za nadaljnje raziskave in dokumentiranje v fazi prenove do faze, da je mogoče poslikave obnoviti in prezentirati z izdelavo izrisov v merilu 1:1, skeniranjem izrisov in njihovo

transformacijo v vektorsko obliko (Adobe Photoshop ali Ilustrator) za potrebe izdelave šablon ter izdelavo barvne skale poslikav.

4) Strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del: konservatorsko-restavratorske raziskave lahko izvede le podjetje oz. oseba, ki je strokovno usposobljena za opravljanje specializiranih del varstva iz prve, druge, pete ali sedme alineje drugega odstavka 105. člena ZVKD-1. Prav tako se strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del zahteva tudi za izvajanje konservatorsko-restavratorskih del in izvajanje gradbenih in obrtniških del na dediščini.

5) Objekt je v pritličnem delu zgrajen iz kamna z izjemo severnega obodnega zidu, ki je pretežno opečne zidave, nadstropje je zidano iz opeke. Objekt je potrebo konstrukcijsko in protipotresno sanirati na podlagi statičnega izračuna in v skladu s strokovnim mnenjem o gradbeno tehničnem stanju z opisom konstrukcije in oceno nosilnosti, št. Načrta 39/23-K, ki ga je maja 2023 izdelalo podjetje Inženirnig biro Armatura d.o.o., Zrkovska cesta 75, 2000 Maribor.

6) Spodnji deli zidov so zelo prizadeti zaradi kapilarne vlage. Poškodbe zaradi navlaženosti zidov in destruktivnega delovanja vodotopnih soli segajo do višine 2 m, še zlasti pa so izrazite na jugovzhodni fasadi objekta, kjer so ometi zaradi izrazite kristalizacije soli in eolske erozije povsem odpadli. Poglavitni povzročitelji vlage v zidovih so: kapilarna vlaga, neurejeno dreniranje zidov, nediletirani oziroma neizolirani stiki med zidovi in uličnimi tlaki oziroma asfaltom, zaraščenost zidov z vegetacijo ter meteorne vode, ki se odbijajo iz ulice na fasade, v zimskem času pa tudi pluženje in soljenje ulice. Za sanacijo vlage v zidovih priporočamo sledeče ukrepe: izvedbo horizontalne silikonske bariere nad nivojem tal (v območju kamnite zidave temeljev oz. spodnjega nivoja zidov, ki jih je potrebno poprej injektirati s hidrofobno injekcijsko mason na osnovi hidravličnega apna oz. pucolanov), izoliranje stikov med uličnimi površinami in zidovi, da se izognemo toplotnim mostovom, izvedbo drenaže ob objektu, zlasti na dvorišču in ob jugovzhodni terasi, odstranitev vegetacije ob zidovih ter ustrezno izvedeno odvodnjavanje meteorne vode. Injektirati je potrebno tudi preostale kamnite zidove nad mejo navlažitve z injekcijsko maso na osnovi hidravličnega apna oz. pucolane brez hidrofobnega dodatka.

7) Iz spodnjih, navlaženih delov zidov je potrebno odstraniti vse poškodovane, premočene in presoljene omete, poglobiti fuge vsaj 2 cm in jih ponovno zastičiti s sanirnim ometom. Po potrebi je potrebno dotrajano opeko zamenjati z novo. Prav tako je potrebno sanirati poškodbe na simsih, ki so posledica zamakanja strehe.

8) Novi fasadni in notranji ometi v območju navlaženih zidov morajo biti izdelani iz saniranih ometov na osnovi hidravličnega apna ali pucolanov, uporaba sanirnih ometov na osnovi portland cementa ni dovoljena. Nad nivojem navlažitve se na celotnem objektu, tako na pročeljih kot v notranjščini lahko nanašajo le ometi, ki so izdelani na osnovi hidravličnega apna.

9) Pred odbijanjem poškodovanih delov ometa, je potrebno izdelati podroben arhitekturni izris arhitekturne členitve fasade in drugih arhitekturnih detajlov za potrebe njihove morebitne rekonstrukcije, zlasti v območjih navlažitve oz. na mestih, kjer je prišlo do poškodb zaradi zamakanja oz. destruktivnega delovanja zmrzali.

10) Obstoječi v okru toniran akrilni belež je sintetične sestave in zaradi svoje paronepropustnosti in modula elastičnosti povsem neprimeren za obstoječe omete. Beleže je potrebno povsem odstraniti do podlage. Tedaj se bo tudi ugotovilo stanje obstoječih ometov in predvidelo nadaljne sanacijske ukrepe. Pogled iz ulice daje videz, da ometi v višjih delih pročelij niso razpokani in da je zaradi navedenih razlogov dotrajan le neustrezen belež, seveda z izjemo mest v območju podstrešnega venca, kjer je prišlo do poškodb zaradi zamakanja.

11) Novi beleži morajo biti apneni. Fasade je potrebno načeloma prebeliti v obstoječem oker barvnem tonu, simse, okenske obrobe, vence in ostale dekorativne fasadne elemente pa v ubito beli barvi.

12) Fasade so bogato členjene z rustiko, okenskimi obrobami, prekladami, venci itd. Dekoracija je izdelana bodisi s pomočjo šablon (venci, simsi, obrobe, rustika) bodisi je bila vlita v kalupe in kot končni (prefabricirani) izdelek vgrajena na pročelja (npr. okenske preklade z dekorativno členjenimi konzolami v nadstropju). Za izdelavo tovrstne fasadne dekoracije so uporabljali t.i. »diara gips«, mešanico apna, kamene moke in zmlete opeke. Predmetne fasadne arhitekturne člene lahko restavrirajo in konservirajo le za tovrstno delo usposobljeni restavratorji na podlagi poprej izvedenih raziskav.

13) Kamniti balkon z balustradno ograjo in konzolama je potrebno z mehansko in kemično metodo očistiti, utrditi kamen z utrjevalcem za kamen, razpoke mikroinjicirati in domodelirati večje poškodbe. Kamnoseško – restavratorska dela lahko izvede le za tovrstno delo usposobljen restavrator kipar oz. kamnosek s potrebnim restavratorskim znanjem in izkušnjami.

14) Izložbena okna v pritličju je potrebno rekonstruirati v njihovi prvotni višini z odstranitvijo recentnih parapetov. Nekdanji glavni vhod v objekt pod balkonom je bil naknadno prezidan v izložbeno okno in ga je zato potrebno ponovno usposobiti v vhodna vrata. Sedanji stranski vhod v pritličju je mogoče ohraniti. Vrata morajo biti lesena in imajo lahko polnilo z ustrezno členitvijo, dovoljena pa je tudi njihova zasteklitev.

15) Okna morajo biti enojna dvokrilna in z nadsvetlobo. Dovoljena je termopanska zasteklitev oken. Po odstranitvi pokritega hodnika na jugovzhodni fasadi je potrebno rekonstruirati fasado z okenskimi odrtinami. Na jugovzodni in severni zatrepni steni je potrebno tudi rekonstruirati okrogle prezračevalne line. Okna v zatrepnih zidovih morajo biti pokončno pravokotna in brez nadsvetlobe.

16) Priporočamo, da je stavbno pohištvo izdelano iz macesnovine in zaščiteno s pigmentiranim oljem v svetlejšem rjavem tonu (npr. pigmentirana olja podjetja OSMO v tonu Oregon Pine ipd.).

17) Ohraniti je potrebno oboke v pritličju objekta, kot tudi lesene strope v nadstropju, zlasti če bi se odkrile dekorativne šablonske poslikave. Obstoječe lesene strope je mogoče vključiti v novo sovprežno stropno konstrukcijo, ki se jo sidra v obodne in notranje nosilne zidove ker v nivoju podstrešja ni omejitve glede višine končnih tlakov.

18) Odstraniti je potrebno vse prizidke objekta in skladiščni objekt na dvorišču ter vzpostaviti vizualno in komunikacijsko povezavo z mestnim stolpom. Dvorišče je potrebno tlakovati, dovoljena je tudi subtilna zasaditev rastlinja, zlasti na robnih površinah proti mestnemu stolpu, da se ustvari prijetno senčno okolje. Obseg in detajl zasaditve se bo uskladil z ZVKD v fazi izdelave PZI projektne dokumentacije. Priporočamo, da se tako pridobljeno površino uredi in usposobi za spremljajoče programe, ki bodo potekali v objektu, ter kot mestni ambient za javne kulturne in druge dogodke. Kovano ograjo s kovanimi vrati je potrebno ohraniti in obnoviti ter z njo ograditi celotno območje vrta. Med objektom in ulico poteka kamniti tlak, ki ga je potrebno obnoviti ter dopolniti pred sedanjim vhodom v objekt, pod balkonom, kjer je potrebno zgraditi tudi kamniti stopnici, in pred vhodom na dvorišče. Preveriti je potrebno stanje podpornih zidov okoli dvorišča in ob terasi na jugovzhodni strani objekta. Zidovi morajo biti zidani iz kamnitih klesancev s poudarjenim horizontalnim plastenjem. Zaključke zidov je potrebno pokriti z rezanimi kamnitimi ploščami z minimalnim naklonom in odkapom. Dovoljena je tudi izgradnja AB zidu s kamnito oblogo. Preveriti pa je potrebno tudi idejo, da so novi oporni zidovi izdelani v svetlem betonu z ustrezno obdelano povrhnjico, ker bi lahko kamniti zidovi učinkovali pretežko v prostoru.

19) Ob vseh zemeljskih delih (rušenje skladišča – izkopi temeljev, vkopi ob zidovih na zunanji in notranji strani stavbe zaradi izvedbe drenaže oz. konstrukcijske sanacije temeljev, izkopi na dvorišču zaradi izvedbe novih tlakov, opornih zidov, novih priključkov na infrastrukturo, izkopi za ponikovalnici itd.) in drugih posegov bo potrebo zagotoviti invazivno arheološko raziskavo za določitev vsebine in sestave najdišča, tj. arheološko raziskavo ob gradnji s stalno prisotnostjo arheološke ekipe (v sestavi 1 arheolog, 1 tehnik, 1 delavec), ob čemer se dokumentirajo vsi izpovedni tlorisi in profili. Okvirna površina arheoloških raziskav ob gradnji se ocenjuje na cca 700 m^2.

20) Investitor oz. vodja gradbenih del morata zagotoviti, da se strojni izkop zemljine izvaja z ravno bagrsko žlico t.i. »planirko, da se lahko zagotovi strokovnim standardom ustrezno arheološko dokumentiranje!

21) Posamezne ugotovljene plasti je potrebno ročno počistiti in dokumentirati v tlorisu in profilu v skladu z metodologijo in standardi stroke ter v skladu s *Pravilnikom o arheoloških raziskavah* (*Uradni list RS 3/2013*)!

22) V primeru odkritja arheoloških plasti, struktur tekom izvajanja arheološke raziskave ob gradnji je dovoljeno le te izkopati v tolikšni meri, da se določijo gabariti za nadaljnje usmeritve varstva arheološke dediščine (tj. arheološka izkopavanja), ki bodo konkretizirane po pridobitvi preliminarnega poročila o opravljeni predhodni arheološki raziskavi v dopolnitvi kulturnovarstvenih pogojev.

23) V ponudbo arheoloških raziskav je potrebno vključiti postizkopavalno analizo arhiva najdišča.

24) Rezultate arheološke raziskave je potrebno upoštevati pri tukaj predlagani gradnji.

25) Zaradi organizacije strokovnega konservatorskega nadzora je investitor in izbrani izvajalec arheološke raziskave pisno informacijo o pričetku arheološke raziskave in o pričetku zemeljskih del dolžan posredovati na ZVKDS, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, vsaj 7 dni prej.

26) Investitor si mora za izvedbo zgoraj predpisanih arheoloških raziskav (pod št. 19) pridobiti izvajalca arheoloških del in posebno kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

II. Investitor mora v fazi izdelave projektne dokumentacije opraviti naslednje raziskave: predhodne stratigrafske konservatorsko-restavratorske raziskave, tako v notranjščini kot na pročeljih objekta, kot so predpisane v I. točki izreka.

III. Investitor si mora pred pridobitvijo kulturnovarstvenega mnenja pridobiti:

- kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

IV. Investitorju se določi obveznost potrditve projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in projekta za izvedbo (PZI).

V. Če se na območju ali predmetu posega nahaja ali najde arheološka ostalina, mora investitor za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.

VI. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti.

VII. 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 je dne 30. 11. 2023 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za celovito prenovo objekta in zunanjo ureditev na Trgu svobode 3 v Metliki, ki predstavlja poseg v kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Metlika – Hiša Trg svobode 3 (EID 1-20113), ter v enote kulturne dediščine, naslov: Metlika – Mestno jedro (EID 1-00455), Metlika – Arheološko območje Metlika (EID 1-09562), in Metlika – Arheološko najdišče Mestno jedro Metlika (EID 1-11089), parc. št. 5/1, 4187/1 in 4187/8, vse k.o. Metlika. 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 registrirano nepremično dediščino določijo v skladu z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Metlika – Hiša Trg svobode 3 (EID 1-20113), varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi hiše na Trgu svobode 3 v Metliki za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 64/2007, v nadaljevanju: odlok o razglasitvi). Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:
– varovanje kulturnih, arhitekturnih, likovnih, urbanističnih, arheoloških in zgodovinskih vrednot spomenika v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti, ter varovanje vseh pogledov na stavbo;
– prepoved predelav vseh likovnih in tehničnih prvin objekta, ki so ovrednotene kot del spomenika;
– podrejanje vsake rabe in vseh posegov v spomenik ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti;
– omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščitenih elementov ter dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanje spomenika in njegovih spomeniških kvalitet. Za vsako spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali zemljišče, so potrebni, v skladu s 45. in 46. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99), predhodni pisni kulturnovarstveni pogoji in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje pristojne območne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Varstveni režim omogoča:
– trajno ohranitev kulturnih, arheoloških, arhitekturnih, etnoloških, krajinskih, likovnih in zgodovinskih vrednot; – povečanje pričevalnosti kulturnega spomenika;
– predstavitev kulturnih vrednot spomenika in premične dediščine in situ ter v medijih;
– znanstveno-raziskovalno delo;
– učno-demonstracijsko delo.

Za enoto kulturne dediščine, naslov: Metlika – Mestno jedro (EID 1-00455) velja varstveni režim, določen v 11. točki 92. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 22/2021, v nadaljevanju: OPN).

Navedeni akt določa naslednji varstveni režim za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
– naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
– odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
– prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
– prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
– naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
– podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
– odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
– stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
– oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
– zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za enoti kulturne dediščine, naslov: Metlika – Arheološko območje Metlika (EID 1-09562), in Metlika – Arheološko najdišče Mestno jedro Metlika (EID 1-11089), velja varstveni režim, določen v 15, 16 in 17. točki 92. člena OPN. Varstveni režim za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dopustno 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. Prepovedano je predvsem:
– odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
– poglabljati dna vodotokov ter jezer,
– ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
– gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
– postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
Izjemoma so dopustni posegi v posamezna arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč 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.
Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

ZVKDS je kulturnovarstvene pogoje izrekel glede na predpisan varstveni režim.

Peti in šesti odstavek 29. člena ZVKD-1 določata, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost oprave predhodnih raziskav, če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in grozi nevarnost za njeno poškodovanje ali uničenje. ZVKDS je določil obveznost oprave predhodnih raziskav zaradi:
- ocene prisotnosti starejših ometov, beležev ter šablonskih poslikav pod recentnimi beleži,
- barvne stratigrafske ocene opleskov za potrebe načrtovanja obnove,
- ocene prisotnosti arheoloških ostalin na tem območju,
- določitve vrste in obsega arheoloških ostalin,
- ugotavljanja stopnje poškodovanosti arheološkega najdišča,
- ugotavljanja narave in globine stratigrafije.

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. Zahtevi za izdajo mnenja mora biti priloženo tudi naslednje dokazilo:
- kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
- dokazilo o strokovni usposobljenosti izvajalcev specializiranih del, in sicer dve referenci s področja predpisanih konservatorko-restavratorskih raziskav.

Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS v potrditev naslednje načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in sicer celotno 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.

Postopek vodila:

dr. Tomaž Golob
konservatorski svetnik

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

vodja območne enote:

mag. Dušan Štepec
konservatorski svetnik

Tina Britovšek
Višja konservatorka

Vročiti:
- investitorju po pooblaščencu: Atelje Ostan Pavlin d.o.o., Cesta na grad 8, 1000 Ljubljana - priporočeno