

PROJEKTNI POGOJI

PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Novo mesto
naslov	Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto
št. projektnih pogojev	35105-0232/2025/2
datum	27. 5. 2025
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	Mojca Verček Rems
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	mag. Dušan Štepec, vodja območne enote, po pooblastilu
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Ministrstva za pravosodje
naslov ali poslovni naslov družbe	Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Menjava dotrajane strešne kritine na objektu sodišča v Brežicah
kratek opis gradnje	Predvidena je menjava strehe objekta, vključno s strešno konstrukcijo.

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	
datum izdelave	
projektant (naziv družbe)	
POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za DGD	I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje: 1. Zunanji gabarit strehe (višina slemena, višina kapa, naklon strešin) ostaja nespremenjen. 2. Ob menjavi kritine in sanaciji ostrešja bi morali spomeniku vrniti izvirno podobo z rekonstruiranim pravokotnim stolpom in »fachwerk« izgledom na vrhu. 3. Kot novo strešno kritino se uporabi zelene glazirane strešnike bobrovca in strešnike bobrovca naravne opečne barve, v skladu s fotodokumentacijo na originalnih pozicijah. 4. Ohranjajo in sanirajo se obstoječe frčade. 5. Dodatna osvetlitev podstrešnih prostorov je možna le z dvoriščne strani objekta z ležečimi strešnimi okni. 6. Pločevinaste obrobe, snegolovi, žlebovi se nadomestijo z identičnimi materiali, na obstoječih pozicijah, po obstoječih detajlih (fotodokumentacija). 7. Vse obstoječe zunanje enote klime se namesti v podstrešje, v kolikor je to mogoče. 8. Potrebno je preveriti statično stabilnost in dotrajanost konstruktivnih elementov strešne konstrukcije. Če se izkaže, da je ta dotrajana, se novo strešno konstrukcijo izvede leseno, po obstoječih detajlih. V primeru potrebe po izkoriščenosti podstrešja za dodatne prostore, se samo konstrukcijo lahko izvede sodobnejše, dopustna tudi jeklena konstrukcija, vendar po predhodni uskladitvi s pristojnim konservatorjem Zavoda. II. Investitor mora pred pridobitvijo kulturnovarstvenega mnenja opraviti naslednje predhodne raziskave - statično presojlo glede stabilnosti strešne konstrukcije Vsi izvajalci del morajo predložiti potrdilo, da so že opravljal tovrstne posege na objektih, ki imajo status kulturnega spomenika. V. 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. VI. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.
pogoji za PZI	Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje.
pogoji za izvajanje gradnje	[Opcija, na primer:] Pri izvajanju gradnje mora investitor _____.
pogoji za uporabo objekta	[Opcija, na primer:] Pri uporabi objekta mora investitor _____.

OBRAZLOŽITEV PROJEKTNIH POGOJEV	
obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	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). 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 25.4.2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za menjavo dotrajane strešne kritine na objektu sodišča v Brežicah, ki predstavlja poseg v kulturni spomenik Brežice – Sodišče, EID 1-07152 in znotraj območja kulturnega spomenika Brežice – Mestno jedro (EŠD: 7132). Investitor zahtevi ni priložil dodatne projektne dokumentacije. 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 kulturni spomenik Brežice – Sodišče (EŠD 7152) in za območja kulturnega spomenika Brežice – Mestno jedro (EŠD: 7132) varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju mesta Brežice (Uradni list RS št. 67/2016) in varstveni režim določen v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Ur. list RS št. 61/2014).

Navedeni akt - Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju mesta Brežice - določa naslednji varstveni režim:

3. člen

(1) Splošni varstveni režim za nepremične kulturne spomenike:

- spodbujanje trajnostne uporabe spomenika, to je uporabe spomenika na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njegovih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenika, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenika za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenika,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena spomenika ter njegove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v spomenik, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njegove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenika ob spoštovanju njegove posebne narave in družbenega pomena,
- za vsako spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali vplivno območje je potrebno pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za stavbe velja varstveni režim, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli, vključno z reklamnimi panoji, izveski in svetili, ki morajo biti v skladu z oblikovno in vsebinsko zasnovo objektov),
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico
- pojavnost in vedute,
- celovitost dediščine v prostoru,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(b) Izjemoma je ob predhodnem soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine možno:

- na osnovi predhodnih konservatorskih raziskav spremeniti dele posameznih objektov v kvalitetnejše oziroma bolj avtentično stanje,
- izvajati znanstvenoraziskovalna dela,
- spremeniti oziroma dopolniti konstrukcijsko zasnovo, če ni mogoče drugače zagotoviti statične stabilnosti objekta,
- posegati v okolico objekta zaradi njegove boljše predstavitve,
- omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščiteneh elementov in dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanje spomenika in njegovih spomeniških kvalitet ter ne moti v njem odvijajoče se dejavnosti.

5. člen/2 točka

(d) VAROVANE SESTAVINE SPOMENIKA:

- Izrazita pojavnost spomenika v prostoru (višina, volumen, gabariti).
- Avtentičnost materialne substance in gradbene zasnove objekta.
- Arhitekturni detajli: oblika in podoba strehe, lesena predalčasta gradnja zaključkov stolpov, kovani, leseni detajli in ostali oblikovani zidani elementi na fasadi.
- Notranjost objekta, zlasti še prvotni tlaki, stopnišče, ograje, stare poslikave, obstoječe peči, originalno stavbno pohištvo s pripadajočim prvotnim okovjem.

(e) OPIS VARSTVENEGA REŽIMA SPOMENIKA:

- Za spomenik velja splošni varstveni režim za kulturne spomenike in varstveni režim za stavbe. Poleg teh je treba upoštevati še specifične določbe za konkretni objekt: – Dovolj se izvajati obnove in po potrebi rekonstrukcije sestavnih delov spomenika. Vsa dela se načeloma izvedejo s tradicionalnimi tehnikami in naravnimi materiali.
- Vsebina objekta mora ustrezati njegovi zasnovi in ohranjati javno funkcijo.

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 mora izvajalec del predložiti potrdilo, da je že opravljal tovrstne posege na 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.

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. Zahtevi za izdajo mnenja morajo biti priložena tudi naslednja dokazila o strokovni usposobljenosti izvajalcev specializiranih del: krovska dela.

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.



[označi, če je obrazložitev v prilogi] **obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

PRILOGA



Obrazložitev [označi, če je obrazložitev v prilogi]