



Številka: 35105-0212/2021/2

Datum: 17. 5. 2021

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto (v nadaljnjem besedilu ZVKDS), izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12 in 111/13; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo stranke, Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto (v nadaljevanju: investitor), ki jo zastopata pooblaščen podjetji ZELOA d.o.o., Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana, in BALKON arhitektura d.o.o., Ulica bratov Učakar 44, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), v kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro (EŠD 492, in v registrirano enoto dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), in sicer za celovito prenovo Narodnega doma z novogradnjo dvoriščnega prizidka, rušitev sosednje Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 ter dvoriščno ureditev na zahodni in severni strani Narodnega doma z gradnjo opornega zidu, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto, naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

**I. Investitor mora pred celovito prenovo Narodnega doma z novogradnjo dvoriščnega prizidka, rušitvijo sosednje Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 ter dvoriščno ureditvijo na zahodni in severni strani Narodnega doma z gradnjo opornega zidu, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:**

1) Na podlagi 5, 6, 7 in 8. odstavka 29. člena ZVKD-1 in Pravilnika o konservatorskem načrtu (Uradni list RS, št. 66/2009; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) je potrebno za kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), parc. št. 1683, k.o. Novo mesto, izdelati predhodne konservatorsko-restavratorske raziskave ometov, morebitnih dekorativnih šablonskih poslikav, beležev, avtentičnega stavbnega pohištva, ograj in tlakov, ter konservatorski načrt, ki mora skladno s 4. členom Pravilnika vsebovati tako analitični del kot izvedbeni del, vključno s konservatorsko-restavratorskim projektom (vse štiri predpisane mape), ter skladno z 12. členom Pravilnika tudi sledeče priloge konservatorskega načrta:

- objekt ima zadovoljiv arhitekturni posnetek stanja, dopolniti ga je potrebno le z podrobnejšim posnetkom arhitekturnih elementov, kot so avtentično stavbno pohištvo, konstrukcija dvorane z balkonom, morebitni originalni tlaki, kovane mreže ipd.;

- konservatorski projekt mora vsebovati tudi barvno študijo in usmeritve za obnovo fasade z bogato fasadno dekoracijo, kot tudi notranjih prostorov z morebitno šablonsko poslikavo sten in stropov, ki se bodo odkrile med raziskavami, stavbno pohištvo z usmeritvami za izdelavo novega in morebitno restavriranje obstoječega na podlagi rezultatov raziskav (npr. originalnih notranjih vrat). Ohraniti in restavrirati je potrebno glavna vrata s Sokolske ulice z vsem okovjem.

Za potrebe izdelave mape 1, ki je namenjena vrednotenju kulturnega spomenika, se smiselno uporabi vsebino konservatorskega programa, ki ga je leta 2006 izdelal ZVKDS OE Novo mesto, nosilec naloge Jovo Grobovšek, univ. dipl. inž. arh., in se jo na podlagi rezultatov raziskav po potrebi le dopolni. Konservatorski načrt mora v izvedbenem delu podati natančne usmeritve za ohranjanje in varovanje kulturnega spomenika državnega pomena in jih uravnotežiti z bodočo namembnostjo objekta (tehnološke naprave, električne instalacije, strojne instalacije, požarna varnost), zato mora investitor izdelati ustrezno programsko nalogo



ali pa se pisno izjasniti, da se bo v tej fazi objekt obnovil le konstrukcijsko, vključno s fasadami, ometi, beleži, stavbnim pohištvom in osnovnimi inštalacijskimi razvodi. V pogoje predložena projektna dokumentacija se sicer programsko opredeljuje do objekta, vendar ZVKDS to razume le kot predlog bodoče namembnosti objekta, saj je na zadnjem usklajevalnem sestanku, ki je potekal na daljavo, predstavnik investitorja podal izjavo, da bodoča namembnost objekta še ni določena. ZVKDS vztraja na jasno opredeljeni programski zasnovi objekta zaradi družbenega pomena objekta, zaradi katerega je bil prvi narodni dom na Slovenskem razglašen za kulturni spomenik državnega pomena, kar je tudi v skladu z varstvenim režimom, ki določa javno kulturno namembnost objekta.

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) Za potrebe izdelave konservatorskega načrta je potrebno izvesti sondiranje ometov, beležev, morebitnih šablonskih poslikav v notranjosti objekta, fasadne omete in plastično fasadno dekoracijo, vhodna vrata in stavbno pohištvo, in sicer: a) klet: 4 sonde (2x obok, 2x stena); b) pritličje: 55 sonda (v vsakem prostoru po eno sondo na stropu oz. oboku, steni ter vratnem in okenskem ostenju); c) 1. nadstropje: 59 sonda (večinam sonda je omejenih na prostor dvorane in balkona od vrha do tal, sicer pa v vsakem prostoru po eno sondo na stropu oz. oboku, steni ter vratnem in okenskem ostenju, vključno s stopniščem in hodnikom); d) 2. nadstropje: 25 sonda v sobah po metodologiji raziskav v pritličju in prvem nadstropju); e) 39 sonda na historicistično členjenih fasadah, vključno z vso dekoracijo, arhitekturnimi elementi, kot so venci, obrobe ipd. Sonde je potrebno izvesti tudi na glavnih vhodnih vratih ter na še značilnih primerih še ohranjenega stavbnega pohištva. V kolikor se med raziskavami ugotovi, da se vsebina sond v posameznih prostorih ponavlja, se njihovo število prilagodi dejanskemu stanju. 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 Illustrator) za potrebe izdelave šablon ter izdelavo barvne skale poslikav. Konservatorski načrt se mora na podlagi opravljenega vrednotenja in rezultatov raziskav opredeliti tudi do predlaganih rušitev in konstrukcijskih rešitev ter nove arhitekturne interpolacije na dvoriščni strani objekta.

4) Strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del: izdelovalec konservatorskega načrta je lahko oseba, ki je strokovno usposobljena za opravljanje specializiranih del varstva iz prve, druge, pete ali sedme alineje drugega odstavka 105. člena ZVKD-1. Pri izdelavi konservatorskega načrta mora sodelovati ekipa, sestavljena iz arhitekta, umetnostnega zgodovinarja in restavratorja z delovnimi izkušnjami in priporočili s področja varstva kulturne dediščine. Konservatorsko-restavratorski projekt lahko izdelujejo osebe, usposobljene za opravljanje specializiranih del varstva s področja konservatorstva-restavratorstva. Prav tako se strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del zahteva tudi za izvajanje konservatorsko-restavratorskih del in izvajanje gradbenih in obrtniških del na dediščini.

5) Streha je bila obnovljena leta 2018, ko se je izvedla celovita sanacija lesene strešne konstrukcije, streha je bila na novo letvana in prekrita z naravno rdečim bobrovcem. Po ugotovitvah Zavoda za sanacije in rekonstrukcije objektov Ljubljana, ki je za Narodni dom aprila 2021 izdelal poročilo o preiskavah materialno tehničnega stanja objekta Narodni dom v Novem mestu (v nadaljevanju Poročilo o materialno tehničnem stanju objekta), je streha v zadovoljivem stanju, kljub temu pa je potrebno še enkrat pozorno preveriti vezne stike oz. vezna sredstva na obstoječi leseni strešni konstrukciji. Za potrebe funkcionalne prenove podstrešja bi bilo potrebno streho opremiti s sekundarno kritino s prezračevalnim slojem pod opeko in tudi ustrezno toplotno izolacijo. Kritina mora biti naravno rdeči bobrovec, ki mora segati do roba kapi. Snegobrani morajo biti točkovni v barvnem tonu kritine. Morebitni dimniki morajo biti ometani in prebeljeni v barvnem tonu fasade. Strelovodno napeljavo je potrebno vgraditi na slemenu strehe in jo za potrebe ozemljitve speljati ob odtočnih ceveh žlebov. Za kleparske izdelke je dovoljeno uporabiti naravno sivo vroče cinkano oz. Rheinzink pločevino. Na strehah in fasadah ni dovoljeno vgrajevati klimatskih



naprav, fotovoltaičnih panelov in drugih strojnih in električnih naprav. Novo klimatsko strojnico se lahko zgradi na podstrešju, zajem in izpust zraka se spelje skozi obstoječe okenske odprtine oziroma okrogle line nad okni v obeh zatrepnih stenah strehe. Za vertikalni razvod prisilnega prezračevanja in tudi ostale inštalacije je potrebno v čim večji možni meri izrabit obstoječe dimniške vertikale. V tej fazi sicer ni predvidena osvetlitev mansarde, se pa bo ta zaradi vizualne izpostavljenosti objekta, ki je gabaritno višji od sosednjih objektov, izvedla izključno s strešnimi okni.

6) Okna na Narodnem domu so povsem dotrajana in jih je potrebno v celoti zamenjati z novimi iz macesnovine po vzoru obstoječih, kar pomeni, da je potrebno pri izdelavi novih upoštevati tudi obstoječe profile okenskih letvic in druge detajle. Nova okna ne smejo biti izdelana iz lepljenega lesa, prav tako ni dovoljeno na steklo lepiti prečnih letvic. Nova okna morajo biti lesena škatlasta, dvojna dvokrilna brez nadsvetlobe, pri čemer se morajo po obstoječem detajlu zunanja krila odpirati navzven. Notranja krila imajo lahko termopansko zasteklitev. Prvi vtis je, tudi na podlagi poznavanja arhivske fotodokumentacije, da so bila zunanja okenska krila zaščitena z rjavo toniranim premazom, notranja krila, vključno s okensko škatlo in naoknicami, kot tudi notranje stavbno pohištvo, pa so bila premazani z belo zaščitno (prekrivno) barvo. Barvni ton novih oken in vrat se bo zato lahko določil šele v konservatorskem načrtu na podlagi opravljenih raziskav obstoječega stavbnega pohištva. V primeru, da bo notranje stavbno pohištvo, vključno z notranjimi krili in naoknicami, zaščiteno z belo prekrivno barvo, ga je potrebno opremiti z masivnim patiniranim medeninastim okovjem, v primeru rjavo toniranih zunanjih okenskih okvirjev in kril (v tem primeru morajo biti okenska krila zaščitena z rjavo pigmentiranim oljem), pa mora biti ta opremljena s kovanimi nasadili in paličastimi zapirali (npr. medeninaste olive Altwien, notranja medeninasta nasadila SFS Zierbang Messing patiniert, za zunanja krila pa npr. kovana odpirala Schoerghofer v grafitno sivi barvi in nasadila v grafitno sivi barvi Wienerfenster, ipd.).

V okenske škatle v pritličju objekta je potrebno ponovno vgraditi kovane mreže v barvnem tonu, ki se bo določil na podlagi opravljenih raziskav. V dvorani je potrebno rekonstruirati notranje lesene naoknice po obstoječem detajlu. V konservatorskem programu je sicer predvideno odpiranje zazidanih oken v dvorani, vendar se bo lahko končno odločitev sprejelo šele po opravljenih raziskavah in potrjeni programski nalogi bodoče namembnosti objekta. Namreč, upravičeno predvidevamo, da so bila okna v območju odra že ob gradnji zgolj nakazana in ne kasneje zazidana, ker bi bila svetloba moteča tako za gledališke in glasbene predstave kot postavitev odrske tehnike in kulis. Vhodna vrata je potrebno restavrirati in pri tem ohraniti obstoječo patino. Prav tako je potrebno restavrirati okovje vrat. Za potrebe restavriranja vrat in vratnega okovja je potrebno izvesti predhodne restavratorske raziskave, na podlagi katerih se bo določila tehnologija restavriranja, ki jo mora potrditi ZVKDS. Stavbno pohištvo mora imeti leseno oblogo s kasetiranimi polnili tudi v primeru požarnih vrat, dovoljena pa je vgradnja novih požarnih vrat iz kaljenega stekla na hodnikih v območjih morebitnih prehodov med požarnimi sektorji. Mizarski detajl novih oken in vrat mora biti potrjen s strani ZVKDS.

7) Iz Poročila o materialno tehničnem stanju objekta je mogoče razbrati, da je na obokih in lokih nad hodnikom 1. nadstropja prisotno več razpok zaradi prekomerne obremenitve v preteklosti. Oboke je potrebno z zgornje strani očistiti peščenega nasutja, ki se ga v nadaljevanju nadomesti z lahkim betonom, obočno konstrukcijo se injektira z injekcijsko maso na osnovi pucolanov ali hidravličnega apna in pred vgradnjo lahkega betona preplasti z ometom iz hidravličnega apna. Poročilo o materialno tehničnem stanju objekta se ne izjasni o ohranjenosti lesenih stropnih konstrukcij in se opredeli samo do razpokanih ometov na stropih. Na podlagi telefonskega pogovora z izdelovalcem omenjenega poročila, inž. Iztokom Leskovarjem, je bilo ugotovljeno, da so stropi v solidnem stanju in jih je mogoče ohraniti. Konservatorski načrt mora na podlagi restavratorskih raziskav podati usmeritve bodisi za ohranitev in restavriranje obstoječih ometov na stropih, tudi razpokanih, bodisi za njihovo rekonstrukcijo v primeru, da jih ni mogoče ohraniti. Načeloma je mogoče razpokane omete mikroinjektirati, če je nosilec (trstika, letve ipd.) v solidnem stanju. Konservatorski načrt se mora na podlagi ugotovljenih dejstev opredeliti tudi do možnosti, da se na stropne s spodnje strani namesti sekundarno suhomontažno stropno konstrukcijo, npr. iz heraklit plošč, ki dovoljujejo nanos ometa iz hidravličnega apna z obvezno izvedbo kontrolirane razpoke v stiku s stenami, ker je potrebno zagotoviti enotno finalno obdelavo sten ter stropnih in obočnih konstrukcij. V primeru potrebe po vgradnji novih stropnih konstrukcij, morajo biti ti obvezno leseni in sovprežni. Vgradnja armiranobetonskih stropov (AB plošč) ni dovoljena. Pri načrtovanju prenove stropnih konstrukcij je



potrebno biti posebej pozoren na razpoložljive višine v odnosu do pragov, okenskih parapetov, hodnikov in stopnišča, saj kote po obnovi stropnih konstrukcij z vsemi izolacijskimi sloji in zaključnim pohodnim tlakom ne smejo biti višje od obstoječih.

8) Konstrukcijska in protipotresna sanacija objekta mora zaradi predvidenega javnega kulturnega programa zagotoviti duktilno varnost objekta. Kamnite temelje in zidove je potrebno injektirati s hidrofbno injekcijsko maso na osnovi pucolanov ali hidravličnega apna. Injekcijske mase na osnovi portland cementa niso dovoljene. V stiku s tlemi je potrebno za omilitev dviga kapilarne vlage izvesti še hidrofbno silikonsko bariero (lahko tudi na osnovi silanov ali siloksanov). Iz Poročila o materialno tehničnem stanju objekta je mogoče ugotoviti, da so zidovi v pritličju in nadstropjih opečni, zidani z apneno malto, brez razpok in večjih deformacij in da bo njihova ojačitev odvisna od rezultatov statične in potresne analize. S slednjo ZVKDS še ni seznanjen, vendar kljub temu predvidevamo, da bo potrebno objekt sanirati v vgradnjo vezi, tako po obodu objekta kot prečno v nivoju obočnih in stropnih konstrukcij. Ker smo priča opečni gradnji, injektiranje zidov ni izvedljivo, je pa mogoče objekt stabilizirati npr. z vgradnjo kompozitne armature, npr. s steklo-bazaltno armaturno mrežo oz. palicami, vendar je potrebno biti pri aplikaciji tovrstnih konstrukcijskih rešitev pozoren na visoko varovane sestavine objekta, kot so fasadna členitev, pa tudi notranji ometi in beleži. Objekt je mogoče utrditi s podometno linijsko vgradnjo nekovinskih polimernih kompozitnih palic ali ozkih mrež, nikakor pa ni dovoljena vgradnja podometnih ali nadometnih kompozitnih mrež na večjih površinah, ker se varujejo tako fasadni kot notranji ometi, zato je z vidika varstvenega režima lahko sporna v IZP predlagana rešitev vgradnje FRCM mrež iz steklenih vlaken za visoke zidove (Fabric Reinforced Cementitious Matrix), pri vgradnji karbonskih lamel pa lahko nastopi težava pri lepljenju lamel na prhko podlago. Konservatorski načrt se mora na podlagi rezultatov raziskav in analize stanja opredeliti tudi do konstrukcijske in protipotresne sanacije objekta. Mesta podometne vgradnje na zidovih oz. fasadah je potrebno ometati z veznimi maltami in finalno obdelati z ometi, izdelanimi na osnovi hidravličnega apna. Preveriti je potrebno potrebo in gradbeno-izvedbeno možnost vgradnje armiranobetonskih vezi po obodnih in notranjih nosilnih zidovih na nivoju podstrešja ob predpostavki ohranitve obstoječe strešne konstrukcije in v povezavi s sanacijo oz. rekonstrukcijo močno poškodovanih simsov, ki bi se jih v tem primeru lahko izvedlo tudi v steklo-cementni tehnologiji in jih konstrukcijsko povežalo z omenjenim vencem.

9) Pri sanaciji grajenih konstrukcij in obnovi ometov, ki jih je potrebno ohraniti in le po potrebi zidarsko obnoviti, je dovoljeno uporabljati le malte na osnovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega in higroskopičnega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite bodisi v stropnih konstrukcijah bodisi v obodnih zidovih.

10) Na fasadi je potrebno zidarsko popraviti mesta poškodb, odstraniti preperle kose opeke in slabo sprijete in poškodovane omete. Večje kaverne in mesta poškodb je potrebno ponovno pozidati z opeko, omete pa nadomestiti z novimi ter večje razpoke zapreti s fasadnimi mrežicami. Prav tako je potrebno zidarsko pozidati mesta poškodb na simsu, če le te niso že prehude, in s pomočjo šablone rekonstruirati njegovo originalno členitev. Malte in novi ometi morajo biti paropropustni in izdelani na osnovi hidravličnega apna. Spodnji deli ometov in zidov so zelo poškodovani zaradi destruktivnega delovanja kapilarne vlage, dodatno pa so navlaženi zaradi bližine cestišča in odboja dežja od cestišča na fasade, v zimskem času soljenja in pluzenja snega ter toplotnih mostov v neizoliranih stikih asfalta oz. betona z zidovi. Omete bo potrebno do 30 cm nad vidno višino kapilarne vlage v celoti odstraniti in jih nadomestiti s sanirnimi ometi na osnovi hidravličnega apna oz. pucolane. V fazi obnove bo potrebno izvesti novo kamnito oblogo v stiku s tlemi po obstoječem detajlu in jo z distančnimi nosilci ločiti od fasade, da se bo za njo vzpostavilo prezračevanje, osnovni namen obloge pa bo poleg estetskega predvsem zaščita spodnjega dela fasad. Na fasadi, še zlasti na bogati fasadni dekoraciji je potrebno izvesti tudi restavratorska dela v skladu z rezultati raziskav in konservatorskim projektom. Fasado je potrebno pred beljenjem na tenko preplastiti s fino granuliranim ometom iz hidravličnega apna in zaribati. Fasado se prebeli z apnenim beležem v barvnem tonu, ki bo podan v konservatorskem načrtu, belež se nanaša obvezno s čopičem na še delno svež omet, da omet vpije barvo (fresko tehnika), s čimer zagotovimo večjo obstojnost fasade. Notranje omete je potrebno ohraniti in po potrebi zidarsko obnoviti, v kletnih in pritličju zaradi vlage prizadete zamenjati s sanirnimi ometi na osnovi pucolanov in hidravličnega apna, ter nato v celoti, v vseh prostorih,



na tanko preplastiti in zaribati s fino granuliranim ometom iz hidravličnega apna. Med obnovo je potrebno zaščititi spominsko ploščo na čelni fasadi objekta

11) ZVKDS se načeloma strinja z interpolacijo novega vhodnega in komunikacijskega prizidka z avlo in dvigalom ob zahodni fasadi objekta med obema izstopajočima traktoma na lokaciji današnjega prizidka, ki se ga odstrani, vendar z opozorilom, da ravne strehe v zgodovinskem jedru Novega mesta niso v skladu z varstvenim režimom in veljavnim prostorskim aktom Mestne občine Novo mesto, kar velja tudi za predlagani nadstrešek ob celotni zahodni fasadi objekta. ZVKDS soglaša z mikrolokacijo dvigala po predloženi idejni zasnovi z opozorilom, da bo potrebno strojnico dvigala vgraditi v tla in streho dvigala rešiti z naklonom, strojnico klimata urediti v območju podstrešja brez predlagane frčade, prav tako mora imeti streho z naklonom tudi predlagani dvoriščni prizidek, v tem pogledu je potrebno preveriti tudi izvedljivost gradnje stebriščnega nadstreška. Prizidek naj bo lahkotne kovinske konstrukcije z diskretno oblikovano, lahko tudi transparentno fasado, ki pa mora biti dodatno členjena z lahkotnimi vertikalnimi arhitekturnimi elementi, kot so lamele ipd. Z načrtovano odstranitvijo Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 se bo prekinila strnjena gradbena linija in vzpostavilo se bo novo razmerje med ulico in dvoriščem Narodnega doma. Ta je prekinjena tudi na severni strani objekta ob Sokolski ulici. Pri ureditvi severnega in zahodnega dvorišča in njunega stika z obema ulicama je potrebno zadostiti zahtevi po, lahko tudi simbolični, rekonstrukciji gradbene linije z arhitekturnimi elementi, s katerimi se lahko tudi poudari vhoda na obe dvorišči, se ju zameji od uličnega prostora in se jim zagotovi določeno intimnost, obenem pa tudi organizirati severno dvorišče ob Sokolski ulici za potrebe dostave, intervencijskih služb ipd. Soglašamo z gradnjo novega opornega zidu na dvorišču, ki pa mora biti tako z vidika opazovanja kot končne obdelave kakovostno strukturiran, saj bo lahko obenem tudi kulisa kulturnim in drugim dogodkom na dvorišču. Ker naj bi bilo dvorišče odprti prireditveni in gostinski prostor, je potrebno terase, s katerimi bi se sicer omililo višino novega opornega zidu, načrtovati izredno previdno in obe dvorišči nameniti tudi postavitvi občasnih zunanjih razstav, zaradi izrednega kulturnega pomena Narodnega doma za Novo mesto pa bi bilo potrebno na dvorišču postaviti tudi spominsko obeležje na temo nekdanjega in današnjega pomena Narodnega doma za Novo mesto, sokolskega gibanja ipd., lahko tudi na sodoben način, npr. kot obloga opornega zidu. Na severnem dvorišču ob Sokolski ulici bo potrebno tudi ustrezno arhitekturno urediti stik s slepo fasado sosednjega objekta Sokolska ulica 5.

12) Pred odstranitvijo Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 (parc. št. 1685, k.o. Novo mesto) in pred pričetkom obnove Narodnega doma (parc. št. 1683, k.o. Novo mesto) in obeh dvorišč (parc. št. 1684, k.o. Novo mesto), vključno z gradnjo novega opornega zidu, je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v obliki arheološkega testnega izkopa testnih jam velikosti 2 x 1,5 m in predvidoma do globine sterilne plasti, v kombinaciji ročnega in - kjer je mogoče - strojnega izkopa. Izvesti je potrebno sedem (7) arheoloških sond in sicer eno v Mehletovi hiši, tri v Narodnem domu (eno v kleti in dve v severnem in južnem delu pritličja) ter tri na dvorišču. Na podlagi rezultatov sondažnih raziskav bo ZVKDS podal oceno ali se na ogroženih delih najdišča izvaja še zavarovalna arheološka izkopavanja "omejenega obsega"; ali pa se bo izvajala le t.i. arheološka raziskava ob gradnji (stalni nadzor gradbenih del ob pomoči strokovne ekipe). V ponudbo arheoloških raziskav je potrebno vključiti tudi poizkopavalno analizo arhiva najdišča. Arheološke raziskave je potrebno izvesti skladno s *Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Uradni list RS št. 3/2013)*. Investitor si mora za izvedbo predpisanih arheoloških raziskav 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. Zaradi organizacije strokovnega konservatorskega nadzora sta investitor in izbrani izvajalec arheološke raziskave dolžna pisno informacijo o pričetku arheološke raziskave in o pričetku zemeljskih del posredovati na ZVKDS, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, vsaj 14 dni prej.

**II. Investitor mora pred začetkom izvajanja posega opraviti naslednje predhodne raziskave:** konservatorske in restavratorske raziskave v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581) ter arheološke raziskave arheološkega testnega izkopa testnih jam v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), in v registrirani enoti dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.



III. Investitorju se določi obveznost izdelave konservatorskega načrta, ki ga mora potrditi Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Stroške izdelave konservatorskega načrta nosi investitor.

Investitorju se pred pričetkom del določi tudi obveznost, da ZVKDS potrdi celotni projekt za izvedbo (PZI) celovite prenove objekta Narodni dom, gradnje opornega zidu in ureditve obeh dvorišč, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.

IV. 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.

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

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

#### **Obrazložitev:**

Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, ki se na podlagi tretjega odstavka 28. člena ZVKD-1 za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, izdaja kot projektno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

V skladu s četrtnim 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 oziroma akta o določitvi varstvenih območij dediščine, za poseg v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

ZVKDS je dne 13. 4. 2021 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), v kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro (EŠD 492, in v registrirano enoto dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), in sicer za celovito prenovo Narodnega doma z novogradnjo dvoriščnega prizidka, rušitev sosednje Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 ter dvoriščno ureditev na zahodni in severni strani Narodnega doma z gradnjo opornega zidu, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto. Investitor je vlogi priložil idejno zasnovo za pridobitev projektnih in drugih pogojev št. 213-20-IZP, ki jo je marca 2021 izdelalo podjetje ZELOA d.o.o., Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana, vodja projekta Anže Zalaznik, univ. dipl. inž. arh. ZVKDS je naknadno prejel še Poročilo o preiskavah materialno tehničnega stanja objekta Narodni dom v Novem mestu, april 2021, Zavod za sanacije in rekonstrukcije objektov Ljubljana, in Poročilo o rezultatih tlačnega preizkusa opeke za Narodni dom v Novem mestu, april 2021, IGMAT d.o.o., Polje 351c, 1260 Ljubljana – Polje.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je varstveni status predmetnega objekta. Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je varstveni status kulturnega spomenika državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581) (Odlok o razglasitvi Narodnega doma v Novem mestu za kulturni spomenik državnega pomena, Uradni list RS, št. 18/15, v nadaljevanju odlok), ki v 4. členu odloka določa sledeče varov sestavine kulturnega spomenika:

- avtentična lokacija,
- gabariti stavbe Narodnega doma,
- čelno pročelje v celoti, z vsemi odprtini in portalom,
- notranja tlorisna razporeditev z veliko dvorano v nadstropju,
- originalni deli stavbnega pohištva,
- javna kulturna namembnost.



5. člen odloka določa sledeči varstveni režim za kulturni spomenik:

- ohranjanje in varovanje gabaritov Narodnega doma in stavbne lupine,
- ohranjanje glavnega pročelja objekta z vsemi dekorativnimi elementi (portal, razporedi odprtín),
- ohranjanje tlorisov in originalnega stavbnega pohištva,
- ohranjanje javne kulturne namembnosti Narodnega doma.

Za enoto kulturnega spomenika lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro (EŠD 492) velja varstveni režim iz Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30/16, 29/19, dalje Odlok o razglasitvi). Za naselja in njihove dele velja varstveni režim iz 5. odstavka 4. člena Odloka o razglasitvi, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela,
- podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za enoto registrirane kulturne dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija, EŠD 493, velja sledeči varstveni režim iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/2009, dalje OPN NM):

1. odstavek 98. člena OPN NM za registrirano arheološko dediščino določa, da na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. V 2. odstavku istega člena je določeno, da so izjemoma dovoljeni posegi v registrirana arheološka najdišča, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

ZVKDS je kulturnovarstvene pogoje izrekel v skladu z zgoraj navedenimi kulturnovarstvenimi režimi.

Peti in šesti odstavek 29. člena ZVKD-1 določata, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost izvedbe 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 izvedbo konservatorsko-restavratorskih raziskav v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), ter arheološke raziskave arheološkega testnega izkopa testnih jam v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), in v registrirani enoti dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.

Peti, sedmi in osmi odstavek 29. člena ZVKD-1 določajo, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi tudi obveznost priprave konservatorskega načrta, če je nameravani poseg kompleksen, če grozi nevarnost uničenja ali ogrožanja varovanih vrednot ali če je treba pri posegu izvesti konservatorsko – restavratorska dela. Konservatorski načrt je potreben vedno, kadar gre za posege v strukturne elemente spomenika. ZVKDS je investitorju določil obveznost priprave konservatorskega načrta in konservatorsko-restavratorskega projekta za kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581).



ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja možen 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 pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

Na projektno dokumentacijo DGD, ki upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno mnenje. Investitorju se pred pričetkom del določi tudi obveznost, da ZVKDS potrdi celotni projekt za izvedbo (PZI) celovite prenovе objekta Narodni dom, gradnje opornega zidu in ureditve obeh dvorišč, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.

Investitor mora k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki upošteva te kulturnovarstvene pogoje, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Ker je za predlagani poseg investitorja predpisano gradbeno dovoljenje, bo ZVKDS v skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) kulturnovarstveno soglasje zanj izdal v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

Investitor mora v skladu s 16. členom Pravilnika o konservatorskem načrtu (Uradni list RS, št. 66/09, v nadaljevanju: pravilnik) sočasno s projektno dokumentacijo predložiti v potrditev ZVKDS tudi konservatorski načrt, katerega sestavni del je tudi konservatorsko-restavratorski projekt. ZVKDS bo skladno z 2. odstavkom 16. člena pravilnika potrdil konservatorski načrt v primeru, da bo projektna dokumentacija usklajena s konservatorskim načrtom.

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. 106/10 - UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Pripravila:

dr. Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod.  
konservatorski svetnik

mag. Uroš Bavec, univ. dipl. arheolog  
konservatorski svetnik

Pomočnik vodje območne enote:

dr. Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod.  
konservatorski svetnik



Vročiti:

- Investitorju-po pooblaščenju: BALKON arhitektura d.o.o., Ulica bratov Učakar 44, 1000 Ljubljana