



Številka: 35105-0257/2020/2

Datum: 14. 7. 2020

**D-LAN d.o.o.**  
**Glavni trg 27**

**8000 Novo mesto**

**Zadeva: Mnenje o usklajenosti idejne zasnove rekonstrukcije večstanovanjskega objekta Glavni trg 27 v Novem mestu z varstvenimi režimi za enoto nepremične kulturne dediščine, Novo mesto – Glavni trg 27, EŠD 8553, in kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro, EŠD 492**

Spoštovani,

Dne 13. 7. 2020 smo prejeli v pregled in mnenje o usklajenosti idejne zasnove rekonstrukcije večstanovanjskega objekta Glavni trg 27 v Novem mestu, ki jo je izdelal biro ZOG ING S.P., Zoran Gregorovič, Stražna 39, 8000 Novo mesto s sodelavko Aleksandro Ataškovič, IDZ št. 320 30, julij 2020, z varstvenimi režimi za enoto nepremične kulturne dediščine, Novo mesto – Glavni trg 27, EŠD 8553, in kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro, EŠD 492.

Za registrirano nepremično dediščino, naslov: Novo mesto – Hiša Glavni trg 27, EŠD 8553, velja varstveni režim, določen v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/2009). Navedeni akt določa v 3. odstavku 97. člena, da se pri registrirani kulturni dediščini ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

Za kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro, EŠD 4925, velja varstveni režim, določen v 5. odstavku 4. člena Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 39/16, 29/19). Navedeni akt določa splošni varstveni režim za naselja in njihove dele, in sicer ohranjanje sledečih 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, razmeje 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.

Po pregledu predmetne idejne zasnove ugotavljamo, da ta upošteva zgoraj navedene varstvene režime kljub določenim korekcijam vertikalnega gabarita in naklona strehe na primarnem objektu kot glede nove tlorisne zasnove in razporeditve zalednih objektov okoli notranjega dvorišča. Okenske odprtine in strešna okna na zalednih objektih morajo biti pokončno pravokotna, fasada prizidka v stiku s tržnico je lahko sodobno oblikovana z vertikalno poudarjenimi členitvami iz svetlejših mineralnih fasadnih panelov.

Lep pozdrav

pomočnik vodje območne enote:  
dr. Tomaž Golob

