



Številka: 35105-0341/2013/9
Zveza z: NM-95/2000-TG
Datum: 07.08.2013

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, 123/08, 8/11 in 30/11-Odl.US; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) in v skladu s 16. točko kulturnovarstvenih pogojev št. NM-95/2000-TG z dne 8.8.2012 ter 3. in 5. točko dopolnilnih kulturnovarstvenih pogojev št. 35105-0341/2013/9 z dne 28.06.2013 zaradi »prenove mestne tržnice v Novem mestu s pripadajočo infrastrukturo in prometno ureditvijo«, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v kulturni spomenik *Novo mesto – Mestno jedro*, št. EŠD: 492 in v registrirano enoto nepremične dediščine *Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro - Kandija*, EŠD 493, na nepremičnini parc. št. 1438, 1439, 1440, 1441, 1657, 1658, 1660, 1661, 1662, 1663, 1680, vse k.o. Novo mesto, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE_dopolnitev (drugič)

Investitor, Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, mora pred prenovno mestne tržnice in Florjanovega trga znotraj kulturnega spomenika *Novo mesto – Mestno jedro*, št. EŠD: 492 in znotraj registrirane enote nepremične kulturne dediščine *Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro - Kandija*, EŠD 493, na nepremičnini parc. št. 1438, 1439, 1440, 1441, 1657, 1658, 1660, 1661, 1662, 1663, 1680, vse k.o. Novo mesto, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje_dopolnitev (drugič):

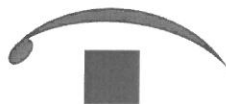
Prva gradbena faza (ureditev Mestne tržnice, v skupni velikosti 1112m²)

1. Na območju ureditve mestne tržnice (prva gradbena faza), na parc. št. 1657-del in 1658, k.o. Novo mesto, je potrebno na površini **823 m²** opraviti invazivno arheološko raziskavo, tj. **arheološka izkopavanja**. Potrebno je strojno izkopati novodobna nasutja in izravnave (v povprečju 0,50 m debeline). Ročni izkop po celotni površini se predvideva v debelini cca. 0,10 m in sodi v 3. cenovni razred (skupaj 82,3 m³). Po celotnem območju se pričakuje 5 % vkopov. Na območju ureditve mestne tržnice, na parc. št. 1657 – del, k.o. Novo mesto (območje porušene stavbe, vidne na Franciscejskem katastru), na površini **289 m²**, je potrebno opraviti **arheološko raziskavo ob gradnji** s stalno prisotnostjo arheološke ekipe (1 arheolog, 1 tehnik in 1 delavec). V primeru odkritja arheoloških ostalin bo potrebno opraviti arheološka izkopavanja tudi na tem delu.



Tretja gradbena faza (ureditev Florjanovega trga, v skupni velikosti 1086m²)

2. Na območju Florjanovega trga (tretja gradbena faza), na parc. št. 1440-del in 1441-del, k.o. Novo mesto, je potrebno na mestu cerkve, na površini **600 m²** opraviti invazivno arheološko raziskavo, tj. **arheološka izkopavanja**. Potrebno je strojno izkopati novodobna nasutja in izravnave (v povprečju 0,50 m debeline). Ročni izkop po celotni površini se predvideva do debeline cca. 0,15 m in sodi v 3. cenovni razred (skupaj 90 m³). Po celotnem območju se pričakuje 5 % vkopov. Odkrite temelje oz. zidove cerkve sv. Florjana kot tudi druge morebitne grajene strukture je potrebno arheološko dokumentirati, ustrezno zaščititi in jih vključiti v novo parterno ureditev trga. Na ostali površini (**486 m²**) je potrebno opraviti **arheološke raziskave ob gradnji**. V primeru odkritja arheoloških ostalin bo potrebno opraviti arheološka izkopavanja tudi na tem delu.
3. Na območju prenov ulic okrog Florjanovega trga (**574 m²**), Sokolske ulice (**129 m²**) in Muzejske ulice (**295 m²**) bo potrebno opraviti **arheološko raziskavo ob gradnji** s stalno prisotnostjo arheološke ekipe (1 arheolog, 1 tehnik in 1 delavec). Arheološko ekipo je možno v skladu z aktualnimi rezultati in v skladu z odgovornim konservatorjem povečati ali zmanjšati. Potrebno je arheološko dokumentirati najbolj izpovedne profile in morebitne tlorise z arheološko vsebino. V primeru odkritja arheoloških ostalin bo potrebno zagotoviti arheološka izkopavanja.
4. Rezultate arheološke raziskave je potrebno upoštevati pri tukaj predlagani gradnji.
5. Ob vseh zemeljskih posegih in ob arheološki raziskavi je potrebno zagotoviti strokovni konservatorski nadzor, ki ga opravi odgovorni konservator iz ZVKDS.
6. Zaradi organizacije strokovnega nadzora je investitor in izbrani izvajalec arheološke raziskave pisno informacijo o pričetku predhodne arheološke raziskave in o pričetku zemeljskih del dolžan posredovati na ZVKDS, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, vsaj 14 dni prej. Ob arheološki raziskavi mora odgovorni konservator izpolniti *Zapisnik konservatorskega nadzora nad terenskimi deli raziskave* v skladu s *Pravilnikom o arheoloških raziskavah* (Uradni list RS 3/2013), ki mora biti del preliminarne poročila o arheološki raziskavi.
7. Investitor si mora za izvedbo zgoraj predpisanih arheoloških raziskav pridobiti usposobljenega izvajalca del in posebno **kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine**, ki ga izda Ministrstvo za kulturo, Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.
8. Investitorju se določi obveznost potrditve celotnega projekta za izvedbo (PZI) prenove mestne tržnice in Florjanovega trga pred samim pričetkom del.
9. Vsi zgoraj naštetih dopolnilni kulturnovarstveni pogoji morajo biti del projektne dokumentacije št. 05-2013 PGD, izdelovalec Studio PIRSS d.o.o., Rozmanova 13, 1000 Ljubljana, odgovorni vodja projekta Sandi Pirš univ.dipl.inž.arh., april 2013.
10. Kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.



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

Obrazložitev:

Prvi odstavek 28. člena ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za posege v spomenik in za posege v varstvena območja dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za posege v registrirano nepremično dediščino ali v enoto urejanja prostora, če to obveznost določa prostorski akt.

V skladu s tretjim odstavkom 28. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, izdaja kot projektno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 08.08.2012 investitorju Mestni občin Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, zaradi posega v kulturni spomenik lokalnega pomena, *Novo mesto – Mestno jedro*, št. EŠD: 492, in v registrirano enoto nepremične dediščine *Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro - Kandija*, EŠD 493, na nepremičnini parc. št. 1438, 1439, 1440, 1441, 1657, 1658, 1660, 1661, 1662, 1663, 1680, vse k.o. Novo mesto, izdal kulturnovarstvene pogoje št. NM-95/2000-TG, kjer je bila v 16. točki zahtevana izvedba nedestruktivne metode za določanje vsebine in sestave najdišča – pregled z georadarjem na celotnem območju posega. Raziskava, ki je bila opravljena na območju Florjanovega trga, je opravil ZVKDS, Center za preventivno arheologijo, Poljanska cesta 40, Ljubljani. O rezultatih je bilo izdano preliminarno poročilo *Geofizikalne raziskave na Florjanovem trgu v Novem mestu, metoda 13*, maj 2013. Na podlagi rezultatov nedestruktivne raziskave je ZVKDS zaradi ocene vsebine in sestave najdišča v kulturnovarstvenih pogojih_dopolnitev št. 35105-0341/2013/5 z dne 28.06.2013 predpisal invazivno arheološko raziskav v obliki strojnih tesnih jarkov. Raziskava je bila opravljena na podlagi predhodno pridobljenega kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev dediščine št. 62240-24/2013/2 z dne 05.07.2013, ki ga je izdalo Ministrstvo za kulturo, Republike Slovenije. Arheološko raziskavo je izvedlo podjetje Arheološke raziskave in trženje kulturne dediščine, Primož Stergar s.p., Ljubljanska cesta 54, 3000 Celje. O rezultatih je bilo izdano preliminarno poročilo-delovna verzija (*Poročilo o predhodni arheološki raziskavi na zemljiščih 1440, 1441, 1657, 1658, k.o. Novo mesto (Florjanov trg), julij 2013*).

Obravnavni poseg (prenova mestne tržnice v Novem mestu s pripadajočo infrastrukturo in prometno ureditvijo) leži v kulturnem spomeniku lokalnega pomena, *Novo mesto – Mestno jedro*, št. EŠD: 492, in v enoti dediščine *Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro - Kandija*, EŠD 493, na nepremičnini parc. št. 1438, 1439, 1440, 1441, 1657, 1658, 1660, 1661, 1662, 1663, 1680, vse k.o. Novo mesto.

Enota dediščine *Novo mesto – Mestno jedro*, št. EŠD: 492, je z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Novo mesto (Uradni list RS št. 38/92) razglašena za kulturni spomenik. Enoti dediščine *Novo mesto – Mestno jedro*, št. EŠD: 492 in *Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro - Kandija*, št. EŠD: 493 sta varovani tudi z Odlokom o prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/2009, 37/10-tehnični popravek in 76/10-tehnični popravek), 26/11-obvezna razlaga), ki v 123. členu, v poglavju: Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto, določa:



NM/14-e: Prešernov trg in Sokolska ulica:

»Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. **Upošteva se konservatorski program.** Predvidena je nadomestna gradnja mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in/ali volumensko prouči možnost prezentacije nekdanje cerkve Sv. Florjana. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urediti novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi nadomestna gradnja na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. Z dopolnilno gradnjo se uskladi veliko merilo objekta ter prilagodi ulično fasado (obvezna je strokovna prostorska preveritev). V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico. V skladu s predpisi se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobi z vabljenimi ali javnimi natečaji. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na celotnem območju te EUP so potrebne predhodne arheološke raziskave.«

V območjih stavbne dediščine velja dodatni pravni režim varstva, 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),
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin in lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih stavbah),
- celovitost dediščine v prostoru in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

V območjih naselbinske dediščine velja dodatni pravni režim varstva, 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.

Arheološka najdišča 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,
- poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne aličasne 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 dovoljeni posegi v arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

Posegi in dejavnosti v prostoru se načrtujejo in izvajajo tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.

Osnovni pravni režim varstva za registrirano arheološko najdišče: V območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v arheološka najdišča, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.



ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim in na podlagi rezultatov že opravljenih neinvazivnih in invazivnih raziskav izrekel naslednje dopolnilne kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

1. Na območju ureditve mestne tržnice, na parc. št. 1657-del in 1658, k.o. Novo mesto in na območju Florjanovega trga, na parc. št. 1440-del in 1441-del, k.o. Novo mesto, je potrebno opraviti invazivno arheološko raziskavo, tj. **arheološka izkopavanja**.
2. Na delu območja ureditve mestne tržnice, na parc. št. 1657 – del, k.o. Novo mesto (območje porušene stavbe, vidne na Franciscejskem katastru), prenov ulic okrog Florjanovega trga, Sokolske ulice, Muzejske ulice bo potrebno opraviti **arheološko raziskavo ob gradnji** s stalno prisotnostjo arheološke ekipe (1 arheolog, 1 tehnik in 1 delavec) zaradi:

- odkrivanja, dokumentiranja in vrednotenja arheoloških ostalin,
- ocenjevanja obsega in vsebine najdišča,
- zaradi čimbolj strokovne in verodostojne umestitve arheoloških ostalin v projekt »prenove mestne tržnice v Novem mestu«.

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 s temi pogoji določil obveznost oprave predhodnih raziskav zaradi zgoraj naštetih razlogov.

Stroški zgoraj predpisanih arheoloških raziskav so v skladu s sprejetimi predpisi del priprave zemljišča in bremenijo investitorja. Investitor si mora izbrati ustrezno usposobljenega izvajalca. Nekaj naslovov usposobljenih izvajalcev lahko na željo investitorja posredujemo na ZVKDS, OE Novo mesto. Za predpisano raziskavo si mora investitor (ali pooblaščen izbrani izvajalec) pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo po 31. členu ZVKD-1.

Investitor oz. odgovorni vodja del arheoloških raziskav morata poskrbeti, da se pred izvedbo raziskav, o pričetku del obvesti odgovornega predstavnika ZVKDS, da bo le ta lahko opravil strokovni, konservatorski nadzor ob posegu v nepremično kulturno dediščino.

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).

Na dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zahtevi za izdajo soglasja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je v zvezi s predmetom soglašanja. Zahtevi za izdajo soglasja mora biti priloženo tudi dokazilo o že opravljeni, zgoraj predpisani arheološki raziskavi in vseh, morebitno naknadno zahtevanih arheoloških raziskavah (poročila).

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.



Ti kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

Stroški postopka:

Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZUP) določa, da gredo stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel. 51. člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZGO-1) pa med drugim določa, da soglasodajalci za pripravo in izdajo projektnih pogojev in soglasij niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil. Ker se ta odločba izdaja na podlagi zahteve investitorja, je ZVKDS zaradi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, stroški organa pa bremenijo ZVKDS.

Kulturnovarstveni pogoji so oproščeni plačila upravne takse po 22. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB4 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: ZUT) in 51. členu ZGO-1.

Pouk o pravnem sredstvu:

Zoper izdane kulturnovarstvene pogoje je v petnajstih (15) dneh od vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na naslov Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 6, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov zavoda poslana zadnji dan roka s priporočeno poštno pošiljko. Na podlagi 22. točke 28. člena ZUT se za pritožbo ne plača upravna taksa.

Postopek vodila:

Tina Britovšek
univ. dipl. arheologinja
konservatorica



Odločil:

vodja območne enote
dr. Robert Peskar

Vročiti:

- Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto – OSEBNO
- arhiv tu, 2x

Priloga:

- grafični prikaz z označenim območjem predvidenim za arheološka izkopavanja in območja predvidena za arheološke raziskave ob gradnji

