



KONSERVATORSKI NAČRT ZA NAMEN PRENOVE ZGODOVINSKEGA JEDRA METLIKE

Naročnik:

Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika

Ime enote, EŠD - evidenčna številka dediščine:

Metlika – Mestno jedro, EŠD 455

Izdelovalec:

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Center za konservatorstvo,
Restavratorski center, Poljanska cesta 40, 1000 Ljubljana
zanj: Janez Kromar, univ. dipl. umet. zgod.
pomočnik generalnega direktorja, vodja Restavratorskega centra

Nosilec projekta:

Boris Deanovič, MA, univ. dipl. inž. arh.

Izdelovalec in avtor projekta:

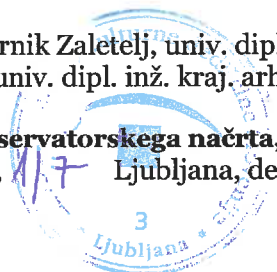
dr. Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod.,

s soavtorji:

Judita Podgornik Zaletelj, univ. dipl. zgod.,
Mitja Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Številka konservatorskega načrta, izvod, kraj in datum izdelave:

Št. 02/17 KN, 11/7 Ljubljana, december 2017





Osnovni podatki

Naročnik:

Občina Metlika
Mestni trg 24, 8330 Metlika

Ime enote iz registra nepremične kulturne dediščine, EŠD – evidenčna številka enote:

Metlika – Mestno jedro, EŠD 455
Metlika – Arheološko najdišče mestno jedro Metlika, EŠD 11089
Metlika – Arheološko območje Metlika, EŠD 9562
Metlika – Spomenik NOB, EŠD 10325
Metlika – Obležje oficirski šoli, EŠD 11223
Metlika – Obelisk, EŠD 11224

Izdelovalec:

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Center za konservatorstvo,
Restavratorski center, Poljanska cesta 40, 1000 Ljubljana
zanj: Janez Kromar, univ. dipl. umet. zgod.
pomočnik generalnega direktorja, vodja Restavratorskega centra

Nosilec projekta:

Boris Deanovič, MA, univ. dipl. inž. arh.

Izdelovalec in avtor projekta:

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

s soavtorji:

Judita Podgornik Zaletelj, univ. dipl. zgod.,

Mitja Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

žig:


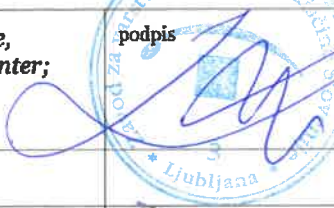


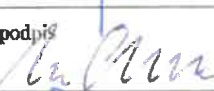



Številka konservatorskega načrta in izvoda, kraj in datum izdelave:

Št. 02/17 KN, 1/7, Ljubljana, december 2017

Podatki o izdelovalcih konservatorskega načrta

Izdelovalec:

Izdelovalec:	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Center za konservatorstvo, Restavratorski center; zanj Janez Kromar, univ. dipl. umet. zgod.	podpis 
Nosilec projekta:	Boris Deanovič, MA, univ. dipl. inž. arh.	
Izdelovalec in avtor projekta	dr. Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod.	podpis 
Delovna skupina		
Zgodovina:	Judita Podgornik Zaletelj, univ. dipl. zgod.	podpis 
Krajinska arhitektura:	Mitja Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.	podpis 
Umetnostna zgodovina:	dr. Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod.	podpis 
Tehnična pomoč:	Bojan Zaletelj, gr. teh.	

Avtorske pravice: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije

Vse pravice pridržane. Za vsakršno uporabo besedil, načrtov in fotografij izven namena, za katerega je bil izdelan konservatorski načrt, je potrebno pridobiti soglasje izdelovalca.



3. Kazalo

1. Osnovni podatki	3
2. Podatki o izdelovalcih konservatorskega načrta	4
3. Kazalo	5
4. Splošni podatki o spomeniku	6
5. Uvod	7
6. Razumevanje spomenika in njegovih vrednot	25
7. Družbeni pomen spomenika	70
8. Usmeritve za prenovo	89
9. Viri in literatura	128



4. Splošni podatki o spomeniku

4.1 Ime enote in EŠD

Metlika – Mestno jedro, EŠD 455

Metlika – Arheološko najdišče mestno jedro Metlika, EŠD 11089

Metlika – Arheološko območje Metlika, EŠD 9562

Metlika – Spomenik NOB, EŠD 10325

Metlika – Obležje oficirski šoli, EŠD 11223

Metlika – Obelisk, EŠD 11224

4.2 občina Metlika

4.3 katastrska občina Metlika

4.4 parcelna številka več parcel

4.5 lastništvo Občina Metlika, Republika Slovenija, Župnija Metlika

4.6 upravljavci Občina Metlika, Dom starejših občanov Metlika, Belokranjski muzej Metlika, Župnija Metlika

4.7 naročnik konservatorskega načrta
Občina Metlika, Mestni trg 24, 8330 Metlika

4.8 nosilec naloge ZVKDS Restavratorski center, Poljanska cesta 40, 1000 Ljubljana

4.9 pristojna strokovna služba varstva ZVKDS OE Novo mesto



5. Uvod

5.1 Kratka obrazložitev vzrokov, namena in ciljev konservatorskega načrta

Občina Metlika je pristopila k prenovi gospodarske javne infrastrukture v zgodovinskem jedru Metlike, načrtuje pa tudi fazno prenavo odprtih javnih površin v jedru Metlike. Ker bo po izvedenih arheoloških raziskavah in rekonstrukciji komunalne in druge infrastrukture na območju mestnega jedra potrebna sanacija prekopanih javnih površin, se je Občina Metlika odločila, da bo pristopila k celoviti prenovi uličnega parterja na omenjenem območju in je v ta namen naročila na Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije izdelavo konservatorskega načrta.

Prenova zgodovinskega jedra Metlike je potrebna, ker smo tako pri več objektih kot območjih kulturne dediščine ugotovili identitetna in razvojna neravnovesja. Pogoji za uspešnost prenove so zagotovljena sredstva, programi in kakovostna komunikacija med deležniki ob vsaj minimalnem javnem in političnem strinjanju o metodah in ciljnih prenovah.

Prenovo lahko opredelimo kot sklop gospodarskih, pravnih, socialnih, arhitekturnih, v primeru naselbinske dediščine pa tudi urbanističnih in ekoloških ukrepov za izboljšanje stanja grajenih struktur in njihove prilagoditve novim programom. Pri prenovi zgodovinskih mestnih območij pa je cilj tudi izboljšanje življenjskih razmer ob hkratnem ohranjanju identitete tako mesta kot celote kot posameznih mestnih predelov ter povečanju njihove privlačnosti.

Prenova odprtih javnih mestnih površin v zgodovinskem jedru Metlike se je po drugi svetovni vojni omejila na nujno komunalno opremljenost mestnega jedra, izgradnjo spomenika NOB leta 1954 na Trgu svobode po načrtih Gizele Šuklje, ter na osvetlitev in asfaltno preplastitev ulic in trgov. Z izgradnjo terasasto urejenega spomenika NOB na grajskih vrtovih so tudi odstranili zid, ki je fizično in simbolno ločeval grajski prostor od mestnega in tako grad pomensko izenačili z drugimi mestnimi elementi in strukturami.

Po drugi svetovni vojni se je prostorski razvoj Metlike usmeril južno od starega mestnega jedra, v smeri železnice. Težišče gospodarskega razvoja Metlike, ki je do nedavnega temeljilo na tekstilni industriji, se odvija na prostranem območju med Cesto bratstva in enotnosti, Majerjem, železniško postajo in Rosalnicami, kjer niso zrasli samo tovarniški kompleksi Beti, Kometa, Novoteksa, kasneje pa tudi nekdanjega Novolesovega obrata Kolpa, temveč tudi delavske blokovske stanovanjske soseske v ulici 1. maja in Župančičeve ceste s centralnimi dejavnostmi programi, kot so vrtec, trgovine ipd. Toda prvi novi povojni gospodarski objekti so zrasli na Dragah, tako že leta 1958 vinska klet KZ Metlika, leta 1959 so ob Cesti bratstva in enotnosti zgradili tudi zdravstveni dom, pod Veselico na Pungartu pa leta 1966 novo osnovno šolo. Leta 1977 se je v sosednji objekt iz gradu preselila še Ljudska knjižnica Metlika.

Zadnji gradnji družbenih stanovanj smo bili priča v osemdesetih letih prejšnjega stoletja v Naselju Borisa Kidriča, sicer pa so okoli mestnega jedra predvsem rasla nova naselja z

individualnimi hišami, in sicer na Bregu revolucije, za grškokatoliško cerkvijo sv. Cirila in Metoda, ob Cesti bratstva in enotnosti v smeri mejnega prehoda, ob Cankarjevi cesti v smeri Rosalnic, pod Veselico in na Hribu. Naselje Borisa Kidriča naj bi prevzelo tudi vlogo novega mestnega središča in so zato v ta namen tu zgradili tudi objekte za poslovno, upravno in trgovsko namembnost ter na drugi strani ceste novo avtobusno postajo. Z izgradnjo obvozne Ceste XV. brigade leta 1983 se je ob njenem južnem robu v času po osamosvojitvi Slovenije oblikovalo novo nakupovalno središče. Z osamosvojitvijo Slovenije je Metlika postala obmejno mesto z neživljenjsko državno mejo ter z uveljavitvijo nadzora notranjih evropskih mej tudi mednarodni mejni prehod s t.i. schengenskim režimom, zaradi česar so leta 2007 severno od avtobusne postaje zgradili novo policijsko postajo za potrebe izvajanja obmejnih nalog.

Hitra morfološka in topografska analiza Metlike pokaže, da se mesto s komaj 3.200 prebivalci razprostira na zelo velikem območju, kar pomeni, da so med posameznimi mestnimi predeli precejšnje razdalje, ki se jih lahko premaguje ob pomanjkanju javnega prevoza le z avtomobilom ali kolesom. Vzrok vidimo v zgodovinskem razvoju mesta na kamniti polici nad potokoma Bojica in Obrh, ki je na eni strani nudila varnost srednjeveškemu mestu, po drugi pa v novem veku omejevala njegov prostorski razvoj in širitev. Mesto se je tako razvijalo v smeri današnje Vinogradniške ceste, ob stari zgodovinski cestni komunikaciji, današnji Cesti bratstva in enotnosti, pa se je v ozki dolini razvilo obcestno mestno območje Drage. Ker je bila današnje mestno jedro Metlike zaradi topografskih danosti prostorsko omejeno, se je razvoj povojne, »nove« Metlike usmeril v odprti prostor proti jugu, v smeri železniške postaje in reke Kolpe, ter ob Cesti XV. brigade, kjer pa smo pričča silni prostorski fragmentaciji in razprostranjenosti mestnih funkcij.

Z analizo družbeno-prostorskih pojavov in procesov v povojnem razvoju Metlike opazamo še številne druge dejavnike, ki povzročajo krizo in počasno propadanje zgodovinskega mestnega jedra:

1. novi del Metlike zaradi neugodnih topografskih danosti ni organsko rasel iz zgodovinskega jedra, temveč se samostojno razvija ob starem mestnem jedru;
2. z izgradnjo obvozne Ceste XV. brigade je Cesta bratstva in enotnosti zgubila pomen osrednje mestne prometne žile, zaradi česar se iz ožjega mestnega središča ni preselil le (tranzitni) prometni tok, temveč tudi številne terciarne in kvartarne dejavnosti;
3. v Metliki se poslej oblikuje več središč znotraj mesta, saj se je z izgradnjo Naselja Borisa Kidriča porodila ambicija po novem stanovanjsko-poslovnem mestnem središču, ki pa ni bila nikoli v celoti uresničena, ob Cesti XV. brigade je po osamosvojitvi zraslo novo nakupovalno središče, ob nekdanjem Sokolskem domu na Pungartu pa kulturno, izobraževalno in športno središče Metlike;
4. mestno jedro je tako vedno bolj odrinjeno od vsakodnevnih komunikacijskih in življenjskih tokov ter zato zgublja socialno in gospodarsko pestrost in živost;
5. v mestnem jedru sicer še vedno delujejo občina, muzej, glasbena šola in dom starejših občanov, tu je tudi sedež župnije, vendar omenjene inštitucije kljub stalnemu ali občasnemu generiranju določenega števila ljudi - kar velja tudi za tradicionalne in občasne prireditve - same po sebi ne zagotavljajo urbanosti;
6. mestno jedro je še vedno solidno naseljeno kljub nekaterim praznim objektom, ki pa stojijo na najbolj izpostavljenih mestnih lokacijah in je zato prvi vtis precej drugačen;

7. zgodovinsko mestno jedro je kljub relativno solidni poseljenosti sicer praviloma starejše socialne populacije postalo mestno obrobje brez minimalne oskrbe z osnovnimi potrebščinami in storitvami, brez katere ni mogoče zagotavljati potrebne kakovosti bivalnega okolja;
8. ugotovitev, da manjka celostna vizija razvoja ne samo občine in mesta Metlike, temveč celotne Bele krajine kot geografsko, kulturno in jezikovno samosvoje regije, utemeljujemo s sledečimi dejstvi:
 - a. Občina Metlika ima sprejeto le Celostno prometno strategijo (Celostna prometna strategija Občine Metlika (marec 2017));¹
 - b. strategija razvoja gospodarstva v Občini Metlika je vključena v zelo splošni Regionalni razvojni program 2014-2020 za celotno Jugovzhodno regijo;
 - c. za področje turizma RIC Bela krajina izdeluje strategijo razvoja za območje celotne Bele krajine, medtem ko je strategija prostorskega razvoja podana v Urbanističnem načrtu (Odllok o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika, Uradni list RS, št. 31/2013);
 - d. Občina Metlika še ni sprejela strategij s področij športa, kulture in šolstva, brez katerih tudi ni mogoče niti verodostojno pripravljati strategije s področij turizma in v dobršni meri tudi gospodarstva niti finančno in časovno ovrednotenega akcijskega načrta;
 - e. Občinski prostorski načrt Občine Metlika,² ki združuje tako strateške kot izvedbene usmeritve, ni primeren prostorski instrument za podajanje celovite vizije razvoja na ravni občine. Dejstvo je, da se je klasično vseobsegajoče prostorsko planiranje (*ang. comprehensiv spatial planning*), ki je zaznamovalo evropski in tudi slovenski urbanizem do srede osemdesetih let 20. stoletja, umaknilo postmodernemu decentralističnemu in manj hierarhičnemu sistemu urejanja družbenih zadev. Širokopotezno in detajlno planiranje je nadomestilo strateško planiranje s ciljem usmerjanja delnih odločitev. Prostorsko načrtovanje v zadnjem obdobju deluje na dveh ravneh strateškega planiranja. Prva je zelo splošna in podaja zgolj zelo splošno vizijo razvoja prostora, druga pa se izrazito selektivno ukvarja s strateško najpomembnejšimi projekti. Posledično postaja sodobno strateško načrtovanje v bistvu projektivno investicijsko strateško planiranje z odprtimi procedurami, v katerih akterji poizkušajo pridobiti družbeno podporo za svojo razvojno vizijo. Ker je prostorsko načrtovanje vse bolj projektno usmerjeno, so prostorske in/ali razvojne vizije javnosti predstavljene le še kot (projektne) variantne rešitve. Slovenska praksa prostorskega načrtovanja v svojem bistvu temelji na posameznih razvojnih pobudah in stremi k širitvi naselij, ne da bi pri tem izhajala iz vrednotenja prostora in z deležniki usklajene vizije celovitega družbenega razvoja v določenem prostoru. Namesto integralnih pristopov na področju urejanja prostora smo priča izrazito sektorsko nepovezani obliki prostorskega načrtovanja, ki omogoča uveljavljanje javnega interesa le z varstveno naravnanimi smernicami.

¹ Dostopno na: http://www.lex-localis.info/files/2b3c8a23-dc3e-4c4f-b669-afb3c9c577b1/1272527631334204369_3.%20tocka.pdf.

² Odllok o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 31/2013).

- f. Regionalni razvojni program za obdobje 2014-2020 v razvojni regiji Jugovzhodna Slovenija (v nadaljevanju RRP) je sicer temeljni programski in izvedbeni dokument, ki vsebuje razvojne prednosti regije in finančno ovrednotene programe in projekte za celovit razvoj regije v določenem obdobju. katerim se (poskuša) uresničevati skladen regionalni razvoj in v katerem se podaja strateške in programske okvire regionalnega razvoja. RRP vsebuje strateški del, ki zajema analizo razvojne situacije, ugotavlja ključne razvojne probleme in priložnosti regije, usklajuje razvojno vizijo in razvojne prednostne naloge in opredeljuje aktivnosti za njihovo realizacijo. Izvedbeni del pa vsebuje glavni programe in projekte za uresničevanje prednostnih razvojnih nalog, kazalce za spremljanje njihove uspešnosti, finančno organizacijski okvir za njihovo izvedbo ter postopke spremljanja, vrednotenja in dopolnjevanja RRP. Ključna pomanjkljivost RRP je nezadostno upoštevanje geografske in kulturne raznolikosti regije, ker izhaja le iz razpoložljivih statističnih gospodarskih, infrastrukturnih in socialnih kazalnikov, ne poglobi pa se v prepoznavanje možnosti za razvoj strateških programov in projektov, ki bi izhajali iz edinstvenih prostorskih in kulturno-zgodovinskih vrednot v posameznih geografskih enotah Jugovzhodne Slovenije: ožje Dolenjske, Bele krajine in Kočevsko-ribniške. Namen regionalne politike je namreč predvsem izenačevanje velikih razvojnih razlik med posameznimi regijami, manj pa omilitev razvojnih razlik znotraj posameznih regij. Kot dodatno pomanjkljivost RRP lahko navedemo tudi pomanjkljivo spremljanje izvajanja programov in projektov ter njihovih učinkov, ker so indikatorji določeni presplošno, prav tako pa tudi ni zagotovljen informacijski sistem za spremljanje izvajanja regijskega razvoja. Zato je zelo težko ugotoviti uspešnost izvajanja posameznih programov in projektov glede sinergijskih učinkov med njimi.



Zgodovinska
Cesta
Bratstva in
enotnosti se
vije pod
mestnim
jedrom.

List 1: Metlika se je vse do povojne prostorske širitve v smeri železnice in Kolpe ter izgradnje obvozne Ceste XV. brigade razvijala ob zgodovinski cesti (današnji Cesti bratstva in enotnosti), ki je potekala pod mestnim obzidjem in ni tekla skozi mesto, kot je bila sicer običajna praksa v srednjeveških mestih. Ob osrednji prometnici se je najkasneje v 18. stoletju začelo razvijati predmestje Drage, ki je zaradi ugodne prometne lege vedno bolj konkuriralo zgodovinskemu jedru Metlike. Vir: Franciscejski kataster za Kranjsko, 1824, Arhiv RS.



Umestitev t. i.
»3. razvojne osi« v
prostor.

List 2: Hitra štiripasovna cesta, t.i. »3. razvojna os«, je umeščena južno od Metlike in bo generirala širitev mesta južno od današnje obvozne Ceste XV. brigade in Naselja Borisa Kidriča, kar posledično pomeni, da bo zgodovinsko jedro Metlike še bolj odmaknjeno od prometnih in gospodarskih silnic mesta. Vir: Prostorsko informacijski sistem občine Metlika.



List 3: Območja za širitev mesta, ki se bodo reševala z občinskimi podrobnejšimi prostorskimi načrti za potrebe gospodarstva in stanovanjskih površin, so skoncentrirana na južnem in zahodnem delu mesta. Vir: Prostorsko informacijski sistem občine Metlika.

5.2 Časovni pregled zgodovinskega razvoja Metlike

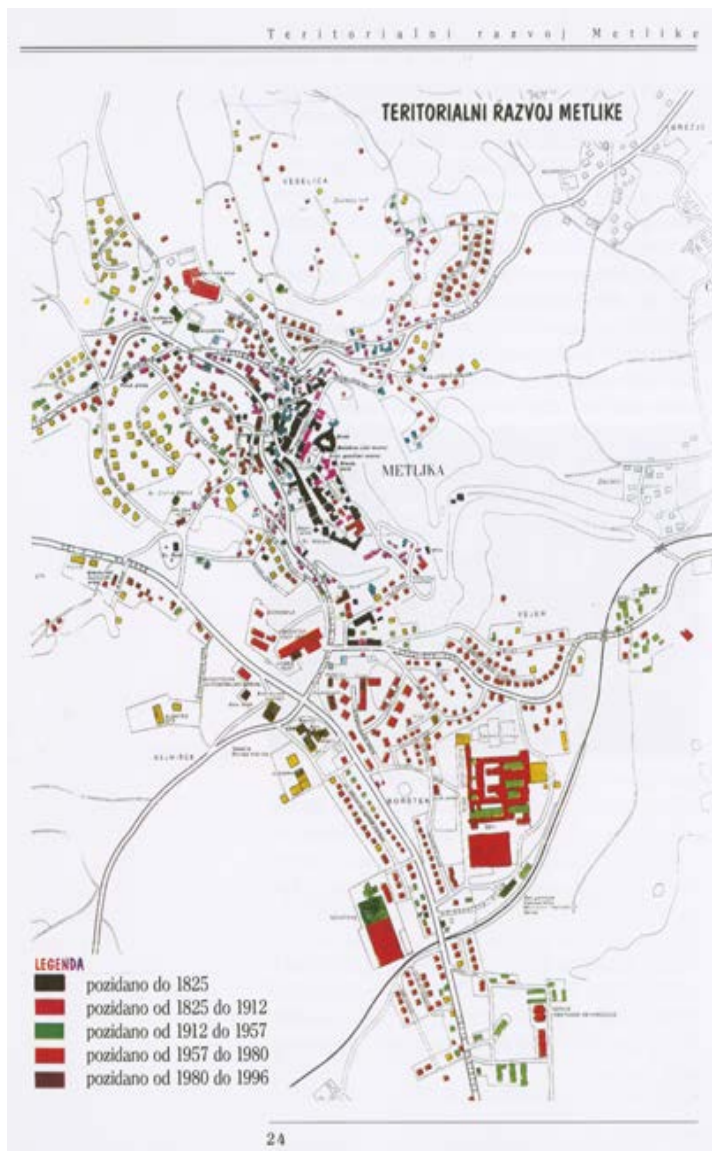
Leto	Vsebina
12.–13. stol.	Poimenovanje Metlika za pokrajino, danes poznano z imenom Bela krajina
Pred 1228	Zgrajena prva cerkev v Treh farah v Rosalnicah
1277–1300	Nastanek Novega trga kot meščanske naselbine na ozemlju današnje Metlike. Trške pravice je naselje dobilo po letu 1277, ko so v tem delu vladali Goriški grofi.
1300	Prva omemba Novega trga - Weischotzer de Novo foro
1306	Več omemb Novega trga, tudi zametek gradu
1310	Gradnja komende
Pred 1335	Goriško-tirolski grof Henrik II. podeli prebivalcem Novega trga meščanske pravice
Sredina 14. stol.	Naselje je obzidano, omenja se trški sodnik.
1365	Goriško-tirolski grof Albreht izda listino, s katero potrjuje prebivalcem Novega trga v Metliki iste pravice, kot jih imajo meščani Kostanjevice. Meščanske pravice naj bi Metliki
1367	Novi trg ima obzidje
1378	Namesto Novi trg se prvič pojavi za naselje ime Metlika, vendar tudi pozneje občasno še srečamo ime »Novi trg«.
1407	Prva izrecna omemba Metlike kot mesta.
1408	Prvič Turki pred Metliko, mesto izropajo. Skupno Turki oblegajo Metliko vsaj petnajstkrat.
1604	Klobučaričeva risba Metlike.
1646 in 1647	Kuga močno razredči prebivalstvo
1469	Velik požar v Metliki
1511	Turki osvojijo in požgejo Metliko
1529	Velik požar
1699	Močan potres poruši Metliko (porušen cerkveni zvonik, cerkev, grad
1705	Požar do tal upepeli Metliko, ostane le 41 bivalnih poslopij
1752–1774	V drugi polovici 18. stoletja je takratni goriški nadškof Attems opravil tri vizitacije. Metliko opisuje kot revno mesto, ki je po podobi bolj vas. Tudi sama cerkev je bila po mnenju vizitatorjev v slabem stanju in bi bilo dobro, če bi zgradili novo
1759	Obnovljena cerkev
1776	Obnovljena Komenda
1790	Pogori grad
1793	Pogorijo Gornji trg (danes Partizanski trg), Drage (danes del CBE), del Požega.

1807	Požar na Dragah in Gornjem trgu.
1808	Pozidano in dozidano župnišče.
1865	Ustanovljena Narodna čitalnica, prva na Dolenjskem in v Beli krajini
1869	Ustanovljena je Prva požarna bramba na Slovenskem.
1869	Zgrajena občinska hiša na Mestnem trgu
1871	Svečan prevzem mestne hiše, vzdani železni mestni grb, ki so ga vlili v gradaški železarni
1874	Ustanovljena Prva dolenska posojilnica
1883	Stopnice iz Mestnega trga proti Bojici, prej le steza.
1886	Sezidano poslopje lekarne
1888	Na Gornjem trgu zgrajena nova dvonadstropna šola.
1901	Obnovljena in nadzidana hiša Trg svobode 3, (Konzum)
1904	Zgrajen Obrtni dom (Partizanski trg 5), načrt naredil mizar Alojz Kobe
1911	Pripravlja se rekonstrukcija državne ceste skozi Metliko.
1912	Zasajen kostanjev drevored od križišča s Črnomaljsko cesto do bodoče Kolodvorske,
1914	Odperta je Belokranjska železniška proga
1924	Elektrika iz kalorične elektrarne Janeza Nemaniča iz Čuril
1924	Urejanje »Karlovske ceste« ali Drag (Danes CBE). Bojico zaprejo v pokrite kanale od šolskega vrta (parkirišče na Pungartu) do nekdanje Muchove hiše (Partner, CBE 57) in uredijo stari kanal na Dragah. Na Dragah uredijo cestne požiralnike deževnice in kanale iz mesta. Razširi se cesta.
1927	Obnova farne cerkve, nižajo streho zvonika)
1928	Odkrita plošča padlim v 1. svetovni vojni na mestni hiši
1929/1931	Metlika sodi upravno v Savsko banovino.
1931	Elektrika iz Ozlja, električna cestna razsvetljava
1931	Zgrajena Muchova hiša na Strnišču (Danes CBE 57)
1934/35	Zgrajen železni most čez Kolpo namesto lesenega.
1934	Urejeno kopališče na Kolpi.
1935	Vodovod iz Obrha, vodovod je speljan po mestu
1937	Zgrajen Sokolski dom na Pungartu, načrti inž. Ivo Spinčič iz Ljubljane
1940	Začetek gradnje Dečjega doma kraljice Marije na Pungartu (CBE 23, danes knjižnica)
1940	Začetek obnove cerkve sv. Martina za potrebe bodočega muzeja
1942	Italijani uvedejo javna dela za moške. Urejajo kanalizacijo na izvajajo dela Mestnem trgu in Trgu svobode ter deloma tudi na Partizanskem trgu. V sklop teh ureditev sodijo tudi stopnice na današnjem Partizanskem tgu in izravnava Mestnega trga.
1944	Nemci in kozaki – Vlasovci, vdrejo v Metliko in požgejo 120 poslopij – med drugim zdravstveni dom(danes Trg svobode 6), Kopiničev foto atelje (Strma pot 4), skoraj vse

	hiše na Svržakah in Zvirkovem vrhu; Na Hribu pogori 8 hiš, V Požegu (Vinogradniška in Na Požeg), Na Šrangí (CBE od 1 do 18 in Stara cesta), na Dragah (CBE od 18 do 34), na Strnišču (CBE od 38 do 48)
1944	Bombni napad na Carovo gostilno (CBE 114), porušijo združno vinsko klet in hišo CBE 83
1944	Znanstveni inštitut SNOS zavaruje Guštinovo (Fuxovo) knjižnico v stari pošti, sedaj CBE 33.
1946	Obnovljen most čez Kolpo.
1946	Obnovljena Baltezinijeva žaga na Majerju (tam kjer je danes zdravstveni dom). Kasneje jo prestavijo na Suhor.
1947	Umre Gustav Štupar, posebnež, ki zapusti risbe metliških ulic, hrani Belokranjski muzej.
1948 (49)	Zgrajena je nova železniška postaja
1949	Ustanovljeno Belokranjsko muzejsko društvo
1948/1950	Obnova Mestnega loga
1950	Barvanje fasade in pločevinaste strehe na farni cerkvi
1951	odprt Belokranjski muzej
1952	Obnova cerkve sv. Martina za potrebe arheologije.
1952/53	Preurejen grajski vrt – terase, požagali drevje, zasuli kleti.
1953	Obnova perišča pri izviru Obrha
1954	Na Pungartu nov dijaški dom, ki se preseli iz gradu
1954	Elektrifikacija vseh krajev v občini razen Bognje vasi in Malega Lešča
1954	Prvi občinski praznik, odkritje spomenika NOB na grajskem vrtu
1954	Začetek gradnje 1. stanovanjskega bloka (križišče CBE in Tovarniške ceste)
1954	Obnovljena hiša št. 17 (nekdanji zdravstveni dom) za pošto, zdravnik, javno kopališče.
1955	Tovarniški objekt ob Sušici za tekstilno industrijo
1956	V stavbi na Pungartu deluje Beti
1957	Začetek gradnje novega zdravstvenega doma
1957	Vseh ulicv mestu je za 6.8 km, vse so še makadamske in nimajo imen.
1958	Zgrajena nova vinska klet
1958	Restavriranje stenskih poslikav v cerkvi
1959	Urejanje kanalizacije na Dragah (CBE od 25 do 57)
1959	Zgrajena prva bencinska črpalka in nov zdravstveni dom
1959	Ureditveni in zazidalni načrt Drage. Predvidena je gradnja hotela, parki, parkirišča, pločniki, avtobusno postajališče, škarpe. Nekatere hiše bodo odstranjene.
1960	Beti se preseli v nove prostore nad železniško postajo
1960	Prva asfaltirana cesta od Martinove cerkve do zdravstvenega doma, urejeni pločniki,

	odstranjene nekatere hiše.
1960	Tehnična trgovina »Pri Bracotu« (Oprema) CBE 28
1960	Rušenje stare Simoničeve in Ogulinove hiše, odstranjevanje ruševin Malešičeve hiše ob CBE za prostor bodočega hotela.
1960	Zaradi ureditve parka porušijo Makarjevo hišo na križišču CBE in Ulice na trg,
1960	Porušen portal na komendsko dvorišče (1726) zaradi širitve doma počitka.
1961	Urejeni prvi parki in zelenice
1961	Občina podre staro Ružičevo hišo pri cerkvi in zgradi novo za svoje potrebe (Mestni trg 10)
1962	Na Dragah poslovno-stanovanjska hiša s parno pekarno
1962	Nadzidali Makarjeve garaže na Dragah za Gozdno upravo
1963	Asfalt po nekaterih ulicah in trgih (Ulica na trg, v širini te ceste tudi Trg svobode in Mestni trg), cesta čez Gorjance
1963	Odprt hotel Bela krajina
1964	Ob pripravljanju podlage za asfalt na Trgu svobode ob škarpi pod gradom odkrijejo pozabljeni mestni vodnjak. Izkopan leta 1847, globok 33m, delno zasut (5m).
1964	Zgrajen prvi stanovanjski stolpič na Župančičevi ulici
1965	Pred gradom postavljen spomenik Alojzu Ganglu in na stari šoli relief Osipu Šestu.
1966	Zgrajena nova OŠ na Pungartu
1967	Širitev kleti
1968	Mercator odpre samopostrežno trgovino v novem naselju
1968	Zgrajena postaja Ljudske milice
1968	Razširjeno in modernizirano črpališče na Obrhu
1968	Prizidek k domu počitka (Komenda)
1968	Asfalt na Cankarjevi cesti (Vejer), Prečni poti (Štakorova gasa) in na Vinogradniški cesti (Požeg in Hrib)
1969	Nov gasilski dom
1969	Vrtec v novem naselju
1970	Nova vodovodna in čistilna naprava na Veselici
1971	Nov most na Kolpi
1973	Pred gradom je odkrit spomenik dr. Niku Županiču
1973	Popravilo stare šole (Na Obrh 3)
1974	Ganglova hiša je razglašena za kulturni spomenik
1975	Poimenovanja ulic in trgov – prej domača poimenovanja: Gornji plac, Dolnji plac, Mestni plac, Požeg ali Požega, Hrib, Majlont, Majer, Vejer, Cancenbreg, Strnišče, Šranga, Drage, Špitalska draga, Zvirkov vrh
1976	V novem naselju stanovanjski stolpič

1976	Nov trakt Zdravstvenega doma
1977	Knjižnica na Pungartu
1977	Telovadnica pri OŠ
1977	Asfalt na Bregu revolucije
1977	V novem naselju ob Cesti 1. maja drugi stolpič
1977	Nov trakt doma upokojencev na Mestnem trgu
1978	Spomenik Otonu Župančiču pred gradom
1978	Zgrajen nov trakt doma počitka
1979	Asfaltirana Jerebova ulica
1983	Prva Vigred
1983	Odkrit spomenik NOB (obelisk) pred hotelom
1983	Metliška obvoznica – Cesta XV. brigade
1984	V staro šolo na Partizanskem trgu se vselijo družbenopolitične organizacije, Društvo prijateljev mladine, Rdeči križ in zavarovalnica Triglav.
1984	Postavljena bencinska črpalka na Cesti 15. brigade
1985	Urejanje ulice na Obrh
1985	Šolski vrt preurejen v parkirišče
1985	Razširitev doma počitka
1990	Uprava kmetijske zadruga se preseli iz trga svobode (Konzuma) na Cesto 15. brigade.
1990	Zgrajen trgovski center Gala, večina javnih služb (pošta, Služba družbenega knjigovodstva, Upravna enota, banka) se iz starega mestnega jedra preseli v nov center.



List 4: Prostorski razvoj Metlike, vir: Metlika, naše mesto, 1998, Osnovna šola Metlika.

5.3 Namen in cilji konservatorskega načrta

S konservatorskim načrtom za namen prenove zgodovinskega jedra Metlike bo Občina Metlika pridobila fleksibilen ter procesno in upravljavsko naravnani dokument, ki je vsebinsko in postopkovno prilagojen konkretni nalogi in organizacijski kulturi kraja.³ Konservatorski načrt je predvsem varstveni instrument, ki poudarja pomen kulture kot četrtega stebra trajnostnega razvoja in njeno povezanost s socialnimi, okoljskimi in ekonomskimi vidiki upravljanja ter prenove. Konservatorski načrt za namen prenove zgodovinskega mestnega jedra Metlike zasleduje sledeče cilje:

³ Organizacijska kultura se od kraja do kraja spreminja in je odvisna od odprtosti deležnikov do interdisciplinarnih pristopov ter razvitosti civilne družbe.

- a. ovrednoti današnje arhitekturno-urbanistično, socialno, gospodarsko in kulturno stanje zgodovinskega mestnega jedra ter njegov identitetno-simbolni pomen na ravni mesta in občine Metlika;
- b. poda vizijo varstva in razvoja zgodovinskega mestnega jedra, ki izhaja iz skupnega vrednotenja stroke, občinske uprave in drugih mestnih deležnikov ter prepoznavanja potreb današnje generacije;
- c. ponuja vrsto participativnih in interdisciplinarnih metod in orodja, brez katerih ni mogoče učinkovito načrtovati, usklajevati in izvajati celovite prenove mestnega jedra;
- d. spodbuja istovetenje deležnikov in širše javnosti s konservatorskim načrtom in samo prenovo mestnega jedra;
- e. predlaga številne kratkoročne, srednjeročne in dolgoročne aktivnosti in ukrepe za potrebe prenove zgodovinskega jedra Metlike;
- f. predlaga finančne in davčne ukrepe v pristojnosti občine v podporo prenovi in vzpostavitvi ustreznih življenjskih, delovnih in prostočasnih pogojev v mestnem jedru;
- g. podaja strokovna izhodišča za izoblikovanje blagovne znamke mesta Metlika, ki bo izhajala iz kulturnega izročila kraja in vrednostnega sistema urbanih populacij;
- h. podaja upravljalvske metode in orodja, kot so monitoring z vnaprej določenimi kazalniki in metodo njihovega spremljanja, rok veljavnosti ter način dopolnjevanja in spreminjanja načrta.

Konservatorski načrt je v osnovi strateški dokument varstva in razvoja zgodovinskega jedra Metlika ter strokovna podlaga za potrebe izdelave drugih varstvenih dokumentov in razvojnih projektov, kot so:

- a. načrti upravljanja za kulturne spomenike po 59. in 60. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine,
- b. konservatorski načrti za posamezne objekte,
- c. OPPN v primeru nove parcelacije, spremembe namenske rabe zemljišč, stavbnih interpolacij ipd. v zgodovinskem mestnem območju,
- d. PIP za potrebe izvedbenega dela OPN,
- e. natečajne podlage za javne natečaje ipd.

Konservatorski načrt sledi usmeritvam varstvene teorije, ki se je razvijala od spoznanja, da dediščina *vsebuje* vrednote, čemur je sledilo stališče, da dediščina *posreduje* vrednote, do sodobnega pogleda, da dediščina *oblikuje* vrednote, zaradi česar se je na področju varstva zgodil premik od nekoč univerzalne evrocentristične varstvene doktrine k poudarjanju pomena nacionalne, regionalne in lokalno pogojene identitete in kulturne raznolikosti. Sočasno konservatorski načrt poudarja pomen upravljanja s kulturno dediščino, ki je poslej lokalno in socialno pogojeno ter trajnostno naravnano, saj ohranjanje in razvoj lokalnih praks pomeni tudi ohranjanje lokalno pogojene kontinuitete in tradicije s pozitivnimi učinki na družbenoekonomski razvoj.

Načela celostnega ohranjanja naselbinske dediščine je mogoče uveljavljati le z lokalno in socialno usmerjenim varstvom, ki kulturni kontekst kraja na trajnostni način združuje z univerzalnimi procesi modernizacije in globalizacije.

Konservatorski načrt daje poseben pomen motiviranju in vključevanju lokalnih deležnikov v varstvene procese, ker se je izkazalo za uspešnejše od uvoza tujih znanj in praks. V procesih upravljanja zgodovinskih mestnih območij ne sodelujejo le zaposleni na občinah, v zavodih in drugih institucijah, temveč tudi nevladne organizacije in širša javnost, ki jih je potrebno vključevati v delovne procese na organiziran način. K neformalnim organizacijam prištevamo tudi delovne skupine in druge oblike organiziranosti za potrebe skupnega načrtovanja in

usklajevanja strategij, metod, ciljev in ukrepov. Občina Metlika je s sklepom z dne 12. 4. 2017, ki je priložen konservatorskemu načrtu, imenovala delovno skupino za potrebe izdelave konservatorskega načrta za prenovo zgodovinskega jedra Metlike.

Delovna skupina ima nalogo, da razume široko dinamiko izzivov, postavi osnovno politiko pri iskanju rešitev in pusti odločevalcem, kot so občinski svet, župan in strokovne službe, da formalno sprejmejo in zagotovijo implementacijo te politike. Pri tem je potrebno strogo ločevati upravljanje od vladovanja. V primeru delovanja delovne skupine je vladovanje v bistvu partnerski odnos, temelječ na zaupanju med člani delovne skupine, ki prihajajo iz javnosti, in odločevalci. Ali drugače povedano, eno je vloga strokovnjaka z javnim pooblastilom ali odločevalca v fazi upravljanja (uresničevanja načrtovanih ukrepov) in drugo v fazi vladovanja (usklajevanja potrebnih ukrepov). Člani delovne skupine morajo biti med seboj enakopravni. Vloga delovne skupine je tudi, da podpira odločevalce, jih spodbuja ali jim oporeka. Osnovna naloga predstavnikov nevladnih organizacij in širše javnosti v delovni skupini je oblikovanje strategij, metod in ukrepov za doseganje zastavljenih ciljev. Potrjevanje upravljavskih strategij in ciljev delovanja je v pristojnosti lokalne politične institucije, za njihovo izvedbo pa so zadolženi upravljavci. Po drugi strani pa smo v sodobnem času priča vse bolj nejasni meji med upravljavskimi in vladovanjskimi odgovornostmi znotraj upravljalnega procesa. Nekoč jasno razmejitev so nadomestili izrazi *sodelovanje*, *partnerstvo* in rešitve, ki so prilagojene posamičnim situacijam. Ne obstaja več eden model, ki bi ustrezal vsem okoliščinam. Zunanji člani delovne skupine imajo npr. odgovornost in nalogo, da o primernosti ukrepov prepričajo zainteresirano javnost. Zaradi njihove vpetosti v skupnost in tudi določenega vpliva v tej skupnosti so pri tem praviloma uspešnejši od odločevalcev.



Delovno skupino je Občina Metlika ustanovila za potrebe izdelave konservatorskega načrta za zgodovinsko jedro Metlike. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.

5.4 SWOT analiza

Prednosti (notranji dejavniki)

- bogata zgodovinska zapuščina in tradicija na ravni regije, občine in mesta Metlika kot vir izoblikovanja sodobne mestne identitete;
- prepoznavna kulturna in naravna dediščina, še zlasti edinstvena etnološka dediščina ter kulturna krajina kot vir oblikovanja unikatnih zgodb ter temelj nove blagovne znamke in celostne grafične podobe mesta;
- bogata kulturna tradicija;
- razvojne možnosti na področju turizma, male obrti, gostinstva, trgovine, kulturne in mladinske produkcije ter kulturnih industrij;
- možnost revitalizacije trgov v mestnem jedru v odprte dnevne prostore mesta z razvito prizoriščnostjo in socialnimi interakcijami;
- sodelovanje treh belokranjskih občin.

Slabosti (notranji dejavniki)

- socialna, gospodarska in prostorska diferenciacija posameznih mestnih prostorov in predelov;
- pomanjkanje razvojne vizije;
- slabo upravljanje odprtih javnih površin (neustrezni tlaki, slaba osvetljenost ulic in trgov, pomanjkljiva in neustrezna urbana oprema, nedostopnost (zlasti za gibalno ovirane));
- prazni in slabo vzdrževani objekti;
- dotrajana komunalna infrastruktura;
- pomanjkljiva gostinska in trgovska ponudba;
- nerazvita turistična infrastruktura;
- nepovezano delovanje relevantnih mestnih deležnikov;
- nezadostna prometna in energetska infrastruktura in odmaknjenost od glavnih prometnih tokov.

Priložnosti (zunanji dejavniki)

- povečano zanimanje za prenavo mestnih jeder v Evropi in Sloveniji;
- novi urbani trendi in nova, bolj demokratična vloga odprtih mestnih javnih prostorov;
- večja kulturna razgledanost in višja izobraženost prebivalstva;
- vznikanje ustvarjalnega razreda (inovativnost, kreativnost) kot priložnost za razvoj kulturnih industrij;
- razvoj civilne družbe.

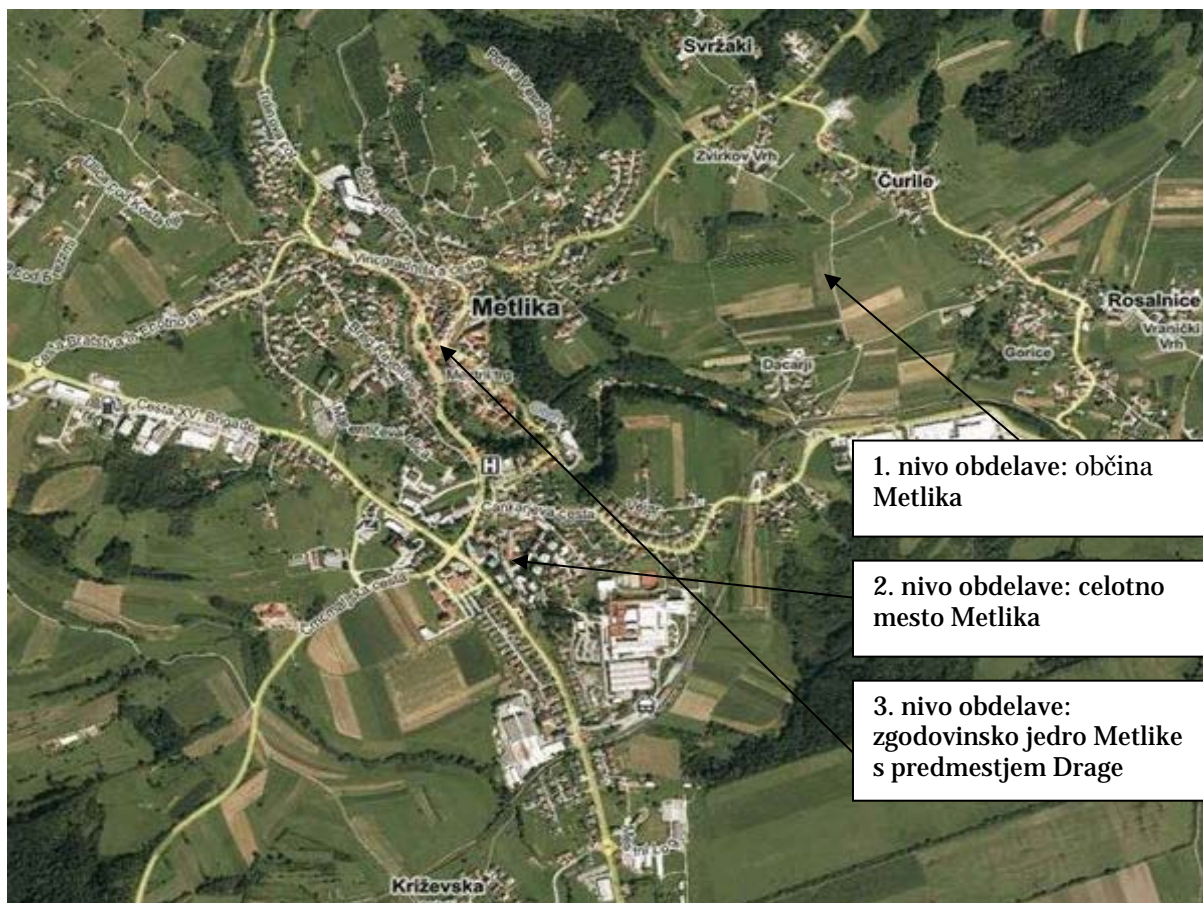
Nevarnosti (zunanji dejavniki)

- protiurbane vrednote Slovencev;
- težnje po selitvi na podeželje ali mestna obrobja, k čemur pripomore tudi večja mobilnost prebivalstva, razvoj IKT in nižji stroški;
- pritiski gospodarskih in kulturnih globalizacijskih tokov na lokalne tradicije;
- prenašanje pristojnosti, nalog in finančnih obveznosti države na Metliko kot regijsko središče in omejene proračunske zmožnosti (so)financiranja celovite prenovne starega mestnega jedra;
- pritiski na belokranjske občine po izboljšanju konkurenčnosti do drugih slovenskih mest in regij.

Na ogroženost obravnavanega spomeniškega območja vplivajo zlasti dejavniki, ki so navedeni v SWOT analizi v rubrikah »slabosti« in »nevarnosti«. Pomanjkljivosti, ki vsekakor negativno vplivajo na razmere in stanja v starem mestnem jedru, so obenem tudi prednosti in priložnosti in samo od angažiranosti in odgovornosti vseh relevantnih deležnikov v občini Metlika bo odvisna (ne)uspešnost prenovne in sposobnost uvajanja sodobnih strategij, metod in orodij na področju integralnega upravljanja s prostorom v Metliki. Zagotovo pa učinkovite prenovne zgodovinskega jedra Metlike in nadaljnjega razvoja občine Metlike ni mogoče izvzeti iz razvojnih prizadevanj celotne Bele krajine. Belokranjske občine – kljub določenim razlikam – se morajo še trdneje povezati in razviti skupno vizijo razvoja tako na področju gospodarstva, infrastrukture, prometa, šolstva, socialnih zadev in kulture, kot tudi na področju varstva edinstvene naravne in kulturne dediščine kot vira za oblikovanje unikatnih razvojnih programov in projektov ter celostne grafične podobe.

5.5 Opredelitev območja obdelave

Konservatorski načrt obravnava varstveno in urbano problematiko Metlike z različnih nivojev. Širša zračna perspektiva Metlike nudi okvir za razumevanje med seboj prepletenih prostorskih, razvojnih in sociokulturnih odnosov. Ker tovrstni pogled na mesto zaradi nizke resolucije ne daje zadostnih podrobnejših informacij o urbani krajini in urbanih okoljskih vprašanjih, je potrebna še poglobljena analiza kulturne dediščine ter prostorsko-časovnih pojavov in procesov na nivoju celotnega zgodovinskega mestnega jedra.



List 5: Grafični prikaz nivojskih območij obdelave. Pri izdelavi potrebnih analiz in podajanju varstvenih in razvojnih usmeritev je bilo potrebno prenovo zgodovinskega jedra Metlike obravnavati ne samo na nivoju celotnega mesta, temveč celotne občine Metlika in Bele krajine kot specifične regije s samosvojo zgodovinsko tradicijo ter edinstveno naravno in kulturno dediščino.

5.6 Časovni pregled varstvenih, arhitekturnih in urbanističnih dokumentov

Leto	Ime	Pripravi	Objava
1949	Urbanistični načrt Metlike	Gizela Šuklje, Jože Plečnik	/
1950	Odločba o začasni zaščiti dveh prostorov z arhivom in knjižnico Engelberta in Alojza Gangla v Metliki, št. 21/9-50, z dne 3. 3. 1950	Zavod za varstvo in znanstveno preučevanje kulturnih spomenikov in prirodnih znamenitosti Slovenije, marec 1950	/
1974	Odločba, Ganglova hiša Mestni trg 17 v	Ljubljanski regionalni	/

	Metliki je kulturni spomenik, odločba, št. 230/74-SM-MT	zavod za spomeniško varstvo	
1975	Spomeniška karta in seznam zavarovanih kulturnih in naravnih spomenikov ter območij v občini Metlika	Ljubljanski regionalni zavod za spomeniško varstvo	/
1987	Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Metlika za obdobje 1986 – 2000	Občina Metlika	Skupščinski Dolenjski list, št. 5/1987
1993	Mestni trg v Metliki : diplomska naloga	Prašin, Marija, diplomsko delo, Ljubljana, 1993, Fakulteta za arhitekturo, Ljubljana	/
1997	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja mesta Metlika M – 5	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 21/1997
1997	Odlok o razglasitvi grajskega kompleksa Gradac z varovanim območjem za kulturni spomenik	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 61/1997
1997	Prostorski ureditveni pogoji planske celote M5 – mesto Metlika	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 21/97
1998	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območja planskih celot M-1, M-2, M-3 in M-4 v Občini Metlika	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 63/1998
1998	Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 2000, dopolnjenega v letu 1993 in družbenega plana Občine Metlika za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega v letu 1993	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 50/1998
1998	Odlok o razglasitvi podružnične cerkve Sv. Martina in znamenja pri Martinovi cerkvi v Metliki za kulturni spomenik	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 73/1998
1998	Odlok o razglasitvi gradu Metlika in spomenika NOB za kulturna spomenika	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 73/1998
1998	Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Metlika za obdobje 1986 – 2000, dopolnjenega 1993 in 1997	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 20/1998
1999	Program priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Metlika za območje Občine Metlika ter prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana Občine Metlika za območje Občine Metlika	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 10/1999
2004	Odlok o razglasitvi treh cerkva v Rosalnicah za kulturni spomenik lokalnega pomena	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 18/2004

2005	Program priprave strategije prostorskega razvoja Občine Metlika	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 41/2005
2005	Odlok o začasni razglasitvi Hiše Bare Juričine za kulturni spomenik lokalnega pomena	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 94/2005
2005	Odlok o spremembi Odloka o začasni razglasitvi Hiše Bare Juričine za kulturni spomenik lokalnega pomena	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 119/2005
2007	Odlok o razglasitvi hiše na Trgu svobode 3 v Metliki za kulturni spomenik lokalnega pomena	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 64/2007
2007	Odlok o razglasitvi cerkve sv. Urbana v Berčicah za kulturni spomenik lokalnega pomena	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 80/2007
2009	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Mestni Log v Metliki«	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 9/2009
2009	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono »Pri Pildu«	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 12/2009
2009	Odlok o razglasitvi hiše na Cesti bratstva in enotnosti 43 v Metliki za kulturni spomenik lokalnega pomena	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 63/2009
2009	Odlok o spremembah Odloka o razglasitvi hiše na Cesti bratstva in enotnosti 43 v Metliki za kulturni spomenik lokalnega pomena	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 86/2009
2013	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika	Občina Metlika	Uradni list RS, št. 31/2013
2017	Celostna prometna strategija občine Metlika	Acer, Novo mesto	/

5.7 Seznam uporabljenih analitičnih metod in predstavitvenih orodij

Analize in usmeritve so v konservatorskem načrtu podane na poljuden način s sodobnimi in razumljivimi pedagoškimi predstavitvenimi metodami.

Pri izdelavi konservatorskega načrta se poslužujemo sledečih raziskovalnih metodologij:

a) Kvalitativne raziskovalne metode z analizo teoretskih pojmov, konceptov in teorij. Teoretični okvir konservatorskega načrta je podan s sintetično metodo relevantne slovenske zakonodaje ter prostorskih in drugih aktov lokalne skupnosti, mednarodnih konvencij, listin in priporočil s področij celostnega ohranjanja, trajnostnega razvoja in upravljanja kulturne dediščine v zgodovinski urbani krajini.

b) Kvantitativne raziskovalne metodologije s fenomenološkimi raziskavami,¹ ki vključujejo delovno skupino, delavnice in analize neverbalnih komunikacij, s katerimi

razkrivamo pomene kulturne dediščine v interaktivnih odnosih med družbo, posameznikom in (kulturno) politiko v lokalnem prostoru.

c) Strukturalne in interpretativne raziskovalne metodologije kulturne dediščine kot prostorske danosti v odnosu do človeka s topološko, morfološko in stavbno-zgodovinsko analizo ključnih dediščinskih značilnosti.

Pri izdelavi konservatorskega načrta uporabimo sledeča predstavljena orodja:

- a) časovno-prostorske matrice;
- b) zgodovinske karte;
- c) fotografsko gradivo;
- d) razglednice;
- e) grafike in slike;
- f) vsebinsko-časovna okna;
- g) fotomontaže;
- h) 3D modele in vizualizacije;
- i) grafične simulacije.

5.8 Seznam deležnikov, ki so vključeni v izdelavo konservatorskega načrta

- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije;
- Občina Metlika;
- Mestna skupnost Metlika;
- Osnovna šola Metlika;
- Ljudska knjižnica Metlika;
- Belokranjski muzej Metlika;
- Župnija Metlika;
- nevladne organizacije;
- širša zainteresirana strokovna in laična javnost.



6. Razumevanje spomenika in njegovih vrednot

6.1 Izpis iz registra nepremične kulturne dediščine

Metlika – Mestno jedro, EŠD 455

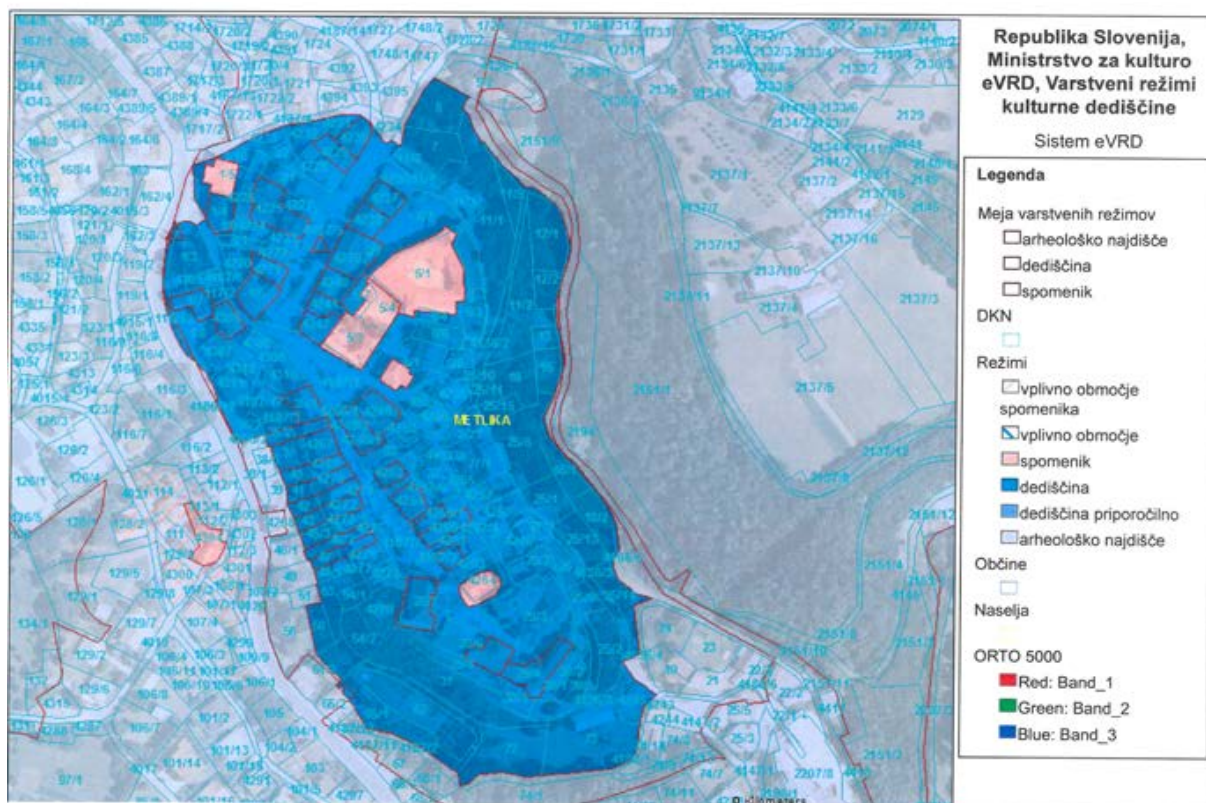
Metlika – Arheološko najdišče mestno jedro Metlika, EŠD 11089

Metlika – Arheološko območje Metlika, EŠD 9562





Metlika – Spomenik NOB, EŠD 10325

Metlika – Obležje oficirski šoli, EŠD 11223

Metlika – Obelisk, EŠD 11224



List 6: Grafični prikaz enot kulturne dediščine, vir: <http://giskd6s.situla.org/evrd/>.

IDENT. ENOTA DEDIŠČINE	FOTOGRAFIJA	OPIS ENOTE DEDIŠČINE	RAZGLASITEV
<p>Evidenčna številka enote: 455</p> <p>Ime enote: Metlika – Mestno jedro</p>	 <p>Veduta zgodovinskega jedra Metlike Foto: Tomaž Golob, 2004, ZVKDS OE Novo mesto.</p>	<p>Zvrst dediščine: naselja in njihovi deli. Tip enote: naselbinska dediščina. Obseg enote: območje. Tipološka gesla enote: mestno jedro.</p> <p>Tekstualni opis enote: Srednjeveško jedro na skalnatem pomolu, med potokom Obrhom in nekdanjo strugo Bojico, stisnjeno med komendo s cerkvijo in gradom je razširjeno v lokalno središče s kvalitetnimi zgradbami iz 19. stol.</p> <p>Datacija enote: prelom 13. stol. in 14. stol., 1300, 19. stol.</p> <p>Varstvene usmeritve: naselja in njihovi deli.</p>	
<p>Evidenčna številka enote: 11089</p> <p>Ime enote: Metlika – Arheološko najdišče mestno jedro Metlika</p>	 <p>Arheološke raziskave na mestnem trgu. Foto: ARHAT, 2017.</p>	<p>Zvrst dediščine: arheološka najdišča. Tip enote: arheološka dediščina. Obseg enote: območje.</p> <p>Tekstualni opis enote: Naselbina, ki je bila poseljena v neolitski, eneolitski, bronasti, železni dobi ter v srednjem veku. Datacija enote: neolitik, bakrena doba, bronasta doba, železna doba, srednji vek. Varstvene usmeritve: arheološka najdišča.</p>	
<p>Evidenčna številka enote: 9562</p> <p>Ime enote: Metlika – Arheološko območje Metlika</p>	 <p>Arheološko izkopavanje v Metliki. Foto: Danilo Breščak, 1991, ZVKDS OE Novo mesto.</p>	<p>Zvrst dediščine: arheološka najdišča. Tip enote: arheološka dediščina. Obseg enote: območje. Tekstualni opis enote: Območje povečanega arheološkega potenciala glede na številna identificirana najdišča znotraj njega in najdbe (terenski pregled 2013, 2015), ki dokazujejo poselitev tega prostora od pozne bronaste dobe do poznega srednjega veka. Datacija enote: pozna bronasta doba, železna doba, rimska doba, srednji vek. Varstvene usmeritve: arheološka najdišča.</p>	
<p>Evidenčna številka enote: 10325</p> <p>Ime enote: Metlika – Spomenik NOB</p>	 <p>Spomenik NOB pod gradom na Trgu svobode. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.</p>	<p>Zvrst dediščine: Spominski objekti in kraji. Tip enote: memorialna dediščina. Obseg enote: objekt. Tekstualni opis enote: V parkovno urejenem prostoru na podstavku bronaste skulptura, v zidu spominske plošče z imeni padlih. Avtorja leta 1954 urejenega parka sta arhitektka G. Šuklje in kipar J. Papič. Datacija enote: tretja četrtina 20. stol., 1954, druga svetovna vojna. Varstvene usmeritve: spominski objekti in kraji.</p>	<p>Vrsta spomenika: kulturni spomenik lokalnega pomena. Akt razglasitve: Odlok o razglasitvi gradu Metlika in spomenika NOB za kulturna spomenika Uradni list RS, št. 73/89.</p>

<p>Evidenčna številka enote: 11223</p> <p>Ime enote: Metlika – Obležje oficirski šoli</p>		<p>Zvrst dediščine: Spominski objekti in kraji. Tip enote: memorialna dediščina. Obseg enote: objekt. Tekstualni opis enote: Stilizirana odprta knjiga iz belega kamna je posvečena partizanski oficirski šoli, ki je delovala v Beli krajini po letu 1943. Obležje je oblikoval arhitekt Jože Koželj, postavljeno je bilo leta 1983. Varstvene usmeritve: Spominski objekti in kraji.</p>	
<p>Evidenčna številka enote: 11224</p> <p>Ime enote: Metlika – Obelisk</p>	 <p>Obelisk, postavljen v spomin na boje Metliko leta 1944. Foto: Bojan Zaletec 2017, ZVKDS OE Novo mesto.</p>	<p>Zvrst dediščine: Spominski objekti in kraji. Tip enote: memorialna dediščina. Obseg enote: objekt. Tekstualni opis enote: Bel, trikotni obelisk, s stiliziranim grbom na vrhu, je posvečen boju slovenskih, hrvaških in bosanskih partizanov, posebej za Metliko, julija 1944. Oblikoval ga je arhitekt Jože Koželj. Datacija enote: zadnja četrtina 20. stol., 1983, druga svetovna vojna. Varstvene usmeritve: spominski objekti in kraji.</p>	

6.2 Zakonski akti ter ratificirane mednarodne listine, pogodbe in konvencije

6.2.1 Zakonski in podzakonski akti

Ustava Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 33/91).

Zakon o uresničevanju javnega interesa na področju kulture – uradno prečiščeno besedilo (ZUJIK-UPB1, Ur.l. RS, št. 77/07 in sprem.).

Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1, Ur. l. RS, št. 16/2008 in sprem.).

Pravilnik o registru nepremične kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 25/02 in sprem.).

Odlok o razglasitvi gradu Metlika in spomenika NOB za kulturna spomenika (Ur. l. RS, št. 73/98).

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št 33/07 in sprem.).

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Ur. l. RS, št. 31/13).

6.2.2 Sprejete in ratificirane mednarodne pogodbe:

Zakon o ratifikaciji Evropske kulturne konvencije št. 18 (Ur. l. RS, št. 7/93).

Zakon o ratifikaciji Konvencije o varstvu kulturnih dobrin v primeru oboroženega spopada (Ur. l. RS, št. 7/93).

Protokol k Haaški konvenciji (Uradni list FLRJ - Mednarodne pogodbe, št. 4/56).

Uredba o ratifikaciji Konvencije o ukrepih za prepoved in preprečevanje nedovoljenega uvoza in izvoza kulturnih dobrin ter prenosa lastninske pravice na njih (Ur.l. RS, št. 7/93).

Zakon o ratifikaciji Konvencije o varstvu svetovne kulturne in naravne dediščine (Ur. l. RS, št. 7/93).

Zakon o ratifikaciji Konvencije št. 121 o varstvu evropskega arhitektonskega bogastva (Ur. l. RS, št. 7/93) – t.i. Granadska konvencija.

Zakon o ratifikaciji Evropske konvencije o varstvu arheološke dediščine (spremenjene) (MEKVAD, Ur. l. RS - Mednarodne pogodbe, št. 7-21/99, 24/99) - t.i. Malteška konvencija.

Zakon o ratifikaciji Evropske konvencije o krajini (MEKK. Ur. l. RS, št. 19/03).

6.3 Varstveni režimi v aktih, ki določajo status nepremične kulturne dediščine

6.3.1 Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD, Ur.l. RS, št. 16/2008 in sprem.)

74. člen (varstvo v planih)

(1) Pripravlavec plana mora pri pripravi plana upoštevati varstvo in vanj vključevati ukrepe varstva.

(2) Varstvo se v postopkih priprave in sprejemanja plana zagotavlja:

- z upoštevanjem aktov o razglasitvi nepremičnih spomenikov, sprejetih na podlagi 13. do 15. člena ter 21. člena, registriranih arheoloških najdišč in aktov o varstvenih območjih dediščine, sprejetih na podlagi 25. člena tega zakona;
- s presojo vplivov na dediščino najmanj v obsegu dediščine iz prejšnje alineje v okviru presojanja vplivov na okolje na podlagi predpisov o varstvu okolja. Presoja vplivov s stališča varstva se izvede tudi, če v območju posega ni spomenikov ali varstvenih območij dediščine, vendar se pričakuje posreden vpliv na dediščino ali neposreden ali posreden vpliv na arheološke ostaline (posegi v vplivnem območju dediščine);
- z upoštevanjem smernic in mnenj v postopku priprave prostorskih aktov.

(3) Upoštevanje varstva je treba zagotoviti v vseh fazah priprave plana, še posebej tistih njegovih delov, ki so neposredna podlaga za izdajanje soglasij za posege v dediščino.

(4) Če za območje določenega plana ne obstaja prikaz vrednotenja dediščine v prostoru ali če ta ni dovolj podroben, se za ta plan lahko pripravi strokovna zasnova, ki obsega vsebino, določeno za prikaz vrednotenja dediščine v prostoru.

(5) Strokovno zasnovo iz prejšnjega odstavka pripravi zavod in sprejme ministrstvo.

75. člen (obvezne sestavine prostorskih aktov)

(1) Ohranitev nepremičnih spomenikov, registriranih arheoloških najdišč in lastnosti dediščine, ki so opredeljene v varstvenih območjih dediščine, se obvezno upošteva v prostorskih aktih, ki imajo neposreden vpliv na dediščino in njeno varstvo, in v prostorskih ukrepih, izdanih na podlagi predpisov o urejanju prostora.

(2) Prostorske ureditve v vplivnem območju spomenika morajo biti prilagojene prostorskim možnostim tako, da družbeni pomen spomenika v prostoru ni okrnjen.

133. člen
(veljavnost dosedanjih aktov o razglasitvi)

(1) Akti o razglasitvi kulturnih spomenikov, ki so bili izdani na podlagi Zakona o varstvu kulturnih spomenikov in prirodnih znamenitosti v Ljudski republiki Sloveniji (Uradni list LRS, št. 23/48), Zakona o varstvu kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti (Uradni list LRS, št. 22/58), Zakona o varstvu kulturnih spomenikov v Ljudski republiki Sloveniji (Uradni list LRS, št. 26/61, in Uradni list SRS, št. 11/65), Zakona o naravni in kulturni dediščini (Uradni list SRS, št. 1/81, 42/86, in Uradni list RS, št. 8/90 in 26/92) in Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99), in vpisi kulturnih spomenikov v registre spomenikov na podlagi prej navedenih zakonov ostanejo v veljavi in se po potrebi uskladijo z določbami tega zakona.

134. člen
(varstveni režim obstoječih nepremičnih spomenikov)

(1) Če je v aktu o razglasitvi nepremičnega spomenika, ki je začel veljati pred uveljavitvijo tega zakona, varstveni režim določen na način, iz katerega se ne da razbrati njegovega obsega, velja do uveljavitve aktov o razglasitvi na podlagi tega zakona za posamezne zvrsti nepremičnih spomenikov naslednji splošni varstveni režim:

- posamezni spomeniki: varujejo se vse zunanje značilnosti, kot so gabariti, zasnova pročelij, tlorisni razporedi, značilni naravni in umetni materiali ter konstrukcijske značilnosti, ustrezna namembnost, značilna pojavnost v prostoru, arheološke plasti in razmerja spomenika in posebej njegovo vplivno območje. Če je kot spomenik zavarovan zgodovinski park ali vrt, se varujejo parkovna ali vrtna zasnova, način zasaditve, oblikovani naravni elementi, objekti in pritikline, namenjeni uporabi in olepšanju;
- naselbinski spomeniki: varujejo se morfološka zasnova in parcelacija naselja, javni prostori in njihova oprema, ulične fasade in strehe v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti, gabariti, meje in silhete naselja;
- arheološka najdišča: varujejo se pred posegi ali rabo, ki dejansko ali potencialno lahko poškodujejo arheološke plasti, spreminjajo arheološki kontekst ali spreminjajo okoljske dejavnike, pomembne za njihovo ohranitev;
- zavarovana kulturna krajina: varujejo se značilna raba zemljišč, parcelacija, značilna vegetacija, prostorske dominante, odnos med poselitvijo in odprtim prostorom, kraji spomina in značilna topografska imena;
- vplivno območje spomenika: prostorske ureditve morajo biti prilagojene prostorskim možnostim tako, da se ohranja družbeni pomen spomenika v prostoru.

6.3.2 Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 31/13)

88. člen
(varstvo kulturne dediščine)

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, vpisano v register nepremične kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka, varstvena območja dediščine ali kulturne

spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki jih izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali naselbinske dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah. Obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(3) Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo, kot to določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(5) Na območjih varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(6) V primeru neskladja ostalih določb odloka OPN s PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd. V primeru, da so izčrpane vse druge možnosti, se začasne ureditve izjemoma dopustijo tudi na območjih kulturne dediščine, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(8) Če se v nadaljnjih postopkih izvajanja OPN izkaže, da je za posamezne načrtovane prostorske ureditve in druge posege v prostor potrebna presoja vplivov na okolje, je za območje posega na območjih zunaj registriranih arheoloških najdišč, kjer arheološki potencial še ni znan, treba izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišč. Rezultati predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala zemljišč morajo biti upoštevani v OPPN, če pa se gradnja izvaja na podlagi OPN, morajo biti upoštevani v projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(9) Območja, varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, so prikazana v Prikazu stanja prostora, ki je priloga tega odloka, in v drugih uradnih evidencah.

89. člen (kulturni spomenik)

Za kulturne spomenike veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo splošne usmeritve za kulturno dediščino in konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika. Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega

odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

90. člen

(registrirana kulturna dediščina)

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.

(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se 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 pohoštvo, 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) in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- 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.) in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(5) Na območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva in
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini, se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- kompozicija zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
- naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
- funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
- ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
- rastišče in
- posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).

(7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin in
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(8) Na območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
- zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami in
- memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.

(9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.

(10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost in
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

91. člen (registrirana arheološka dediščina)

(1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, 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, pridobitev gradbenega dovoljenja, sama gradnja), vključno s poizkopavalno obdelavo arhiva najdišča;
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

92. člen

(varstvo arheoloških ostalih zunaj območij registriranih arheoloških najdišč)

(1) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

93. člen

(vplivno območje kulturne dediščine)

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:

- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine;
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(3) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

3.8 Podrobnejši pip za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora

108. člen

(podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – jedro naselja (CU):

+-----+	
10. CU - osrednja območja centralnih dejavnosti (jedro naselja)	
+-----+	
1 Območje namenske rabe: C - Območja centralnih dejavnosti v	
jedrih naselij, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in	
družbenim dejavnostim ter bivanju.	
+-----+	
2 Območje podrobnejše namenske rabe: CU - Osrednja območja	
centralnih dejavnosti, območje historičnega jedra, kjer gre	
pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih,	
upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih,	
kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.	
+-----+	
3 Tipologija zazidave: Objekti v nizu ali prostostoječe hiše,	
objekti srednje velikosti (predvsem javnega značaja).	
+-----+	
4 Dopustna izraba prostora: FZ in FI: obstoječe, dopustno je	
	minimalno povečanje glede na
	obstoječe stanje - v skladu z
+-----+	

|drugimi določili tega odloka.

5 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, verske, rekreacijske, športne dejavnosti in druge podobne dejavnosti. Upoštevajo se pogoji:

- pri starih stanovanjskih stavbah, ki so bile v celoti spremenjene v poslovno ali drugo namembnost, je ob prenovi obvezno vzpostaviti najmanj eno stanovanje, če to omogoča velikost objekta;
- sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti večetažnih objektov je dovoljena pod pogojem, da se v objektu ohranja vsaj eno stanovanje (ki ni v pritličju) in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru določene PNR;
- dovoljena je prenova neizrabljenih podstrešij v stanovanjske namene;
- v primerih, ko sta v stavbi poslovna in stanovanjska raba, se stanovanjska raba vedno umešča v isto ali višjo etažo objekta kot poslovna dejavnost.

6 Dopustni objekti: kot pri SSS

7 Dopustne gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oziroma urejanja javnih površin in če se z novogradnjo nadomesti obstoječ nekakovosten objekt.

8 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 69. člena (velikost in oblikovanje objektov) tega odloka, poleg tega pa še:

Gabariti:

- ni dovoljeno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov. Pri določanju višine novega slemena se obvezno upošteva silhueto naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celotne podobe jedra;
- pri določanju gradbene mase se upoštevajo mere in razmerja istih dejavnikov na tem območju ali v okviru stavbnega otoka;
- v celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru.

Streha:

- naklon znaša 38-49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec. Dovoljena je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov frčad ipd.;
- pri določanju naklona in kritine strehe ter smeri slemena se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP;
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev) je dovoljen drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.

Oblikovanje fasad, materiali:

- pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporablja izvirne materiale, pri morebitnih novih fasadah pa materiale, ki so skladni z okolico (po možnosti avtohtona gradiva: belokranjski kamen, apneni ometi). Ohranjajo se obstoječi dekorativni elementi, če ti niso prisotni, se fasada ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj EUP. Novi materiali

(les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi.
 - fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtih ter barve in materiali.

9 Druga merila in pogoji:

- za vse večje posege na območju jedra je treba pridobiti celovite strokovne prostorske preveritve v variantah oziroma z javnimi natečaji;
 - urbana oprema je predmet posebnega izbora na podlagi kataloga mestne opreme; pri postavitvi in oblikovanju se upoštevajo urbanistično arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
 - namestitve zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitete prostora;

- dovoljeni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oziroma senčnikov, ki segajo v ulični prostor je 2,5 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
 - plakatiranje je dovoljeno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih.

3.7 Posebni PIP za posamezne enote urejanja prostora

118. člen

(posebni PIP za enote urejanja prostora)

Na območju vseh EUP se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 200 m od stanovanjskih, turističnih in prostočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali in se ne razliva gnojevka.

119. člen

(posebni PIP za EUP na območju Metlike)

Šifra EUP	IME EUP	POSEBNI PIP in drugi podatki
	Jedro Metlike	Območje jedra Metlike obsega vse EUP z oznako MET-1
MET-1i-MET-1m	Zgodovinsko mestno jedro	Zgodovinsko mestno jedro se ohranja kot nosilec prepoznavnosti mesta Metlika. Zgodovinsko mestno jedro je registrirano kot arheološko najdišče in naselbinska dediščina. Pred vsemi posegi v tla se na območju kulturnih spomenikov in kulturne dediščine izvede arheološko vrednotenje. Pogoji varstva kulturne dediščine: ohranja se značilna

	<p>struktura pozidave, stavbna tipologija, materiali, obstoječa prostorska razmerja in značilne vedute. Ohranjajo se v zgodovinskem razvoju naselja izoblikovane naselbinske in stavbno - zgodovinske značilnosti. Za vse posege se pridobijo kulturnovarstveni pogoji in kulturnovarstveno soglasje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Dovoljena so vzdrževalna dela in prenove - rekonstrukcije. Pri stavbah, ki nimajo statusa kulturnega spomenika oziroma objekta nepremične kulturne dediščine je dovoljena nadomestna gradnja ob upoštevanju morfoloških in tipoloških značilnosti mestnega prostora. Na kulturnih spomenikih in objektih nepremične kulturne dediščine ni dovoljena izgradnja toplotnoizolacijskih fasad, stavbno pohišstvo in izložbena okna morajo biti lesena, strehe morajo biti pokrite z naravno rdečim opečnim bobrovcem.</p>
	<p>Prometne ureditve: potrebna je prenova tekočega in mirujočega prometa ter peščevih površin in postopna izločitev neželenega motornega prometa vsaj iz nekaterih delov mestnega jedra, ki so bolj privlačni za pešce in prireditve na prostem. Infrastrukturne vode se izvajajo podzemno. Infrastrukturne omarice, klima naprave in druge prezračevalne strojne naprave ne smejo biti na glavnih fasadah in vidnih delih streh. Za potrebe prisilnega prezračevanja se v čim večji meri izkoristi obstoječe dimnike oziroma se v ta namen zgradi nove. Na strehe in glavne fasade ni dovoljeno vgrajevati sončnih celic. Vsi objekti na ožjem vodovarstvenem območju črpališča Obrh v Metliki se priključijo na vodotesno kanalizacijo s končno dispozicijo komunalne odpadne vode v obstoječi čistilni napravi Metlika. Posegi na območje Nature 2000 se urejajo skladno s pogoji in</p>

		soglasjem pristojne službe za varstvo narave. Obnova hiše na Mestnem trgu 27 se mora zaradi zagotavljanja ustreznih razmer za netopirje izvajati usklajeno s pristojno službo za varstvo narave.
MET-1i	Partizanski trg in Na Požeg	<p>Na Partizanskem trgu se uredijo parkirna mesta. Pri prometni ureditvi in parterni prenovi trga se upošteva dejavnosti in bližino srednje šole. Poslovne dejavnosti so dopustne v pritličjih, v nadstropjih pa le v kombinaciji s stanovanjsko namembnostjo v nadstropju ali mansardi. Izjema sta objekt srednje šole in Obrtni dom, ki v celoti ohranita izobraževalno oziroma poslovno dejavnost.</p> <p>Na območju ulic Na Požeg in Strma pot se ohranijo obstoječe morfološko-naselbinske značilnosti prostora v obliki gručasto zasnovanega naselja s stanovanjskimi hišami, gospodarskimi poslopji in vrtovi. Ohranijo se obstoječa razmerja med pozidanim in nepozidanim prostorom (vrtovi).</p>
MET-1j	Trg svobode	<p>Na Trgu svobode je dovoljeno urediti parkirna mesta. V gradu se ohrani muzejska in galerijska dejavnost v kombinaciji z gostinsko ter s prireditvami na grajskem dvorišču. Na platoju med gradom in srednjo šolo se uredi javno parkirišče z dostopom s Partizanskega trga ter uredi peš povezavo med parkiriščem in Trgom svobode.</p> <p>Spominski park s spomenikom NOB se celostno preuredi. Uredi se stik med parkom, gradom in trgom v smislu prezentacije historičnih kvalitet.</p> <p>Objekt Trg svobode 3 se prenovi za potrebe družbenih dejavnosti. Oblikovanje objekta se uskladi s kakovostnimi objekti Trga svobode. Vertikalni gabarit prizidave je lahko K+P+1+M, strešno sleme pa mora biti maksimalno na višini 14,05 m nad koto terena. Med gasilskim razstavnim paviljonom in novim</p>

		<p>prizidkom se uredi javna pešpot med mestnim stolpom (Na Obrh 3) in gradom.</p> <p>Pritlični objekt Trg svobode 8 je dovoljeno nadzidati v enonadstropni objekt v obstoječem horizontalnem gabaritu.</p> <p>Vertikalni gabarit mora biti nižji od višine slemena objekta Trg svobode 7.</p>
MET-1k	Mestni trg	<p>Ohranja se historicistično in secesijsko členitev čelnih fasad ter lesene ganke na zadnjih fasadah. Na trgu je dovoljena ureditev parkirnih mest, večji del trga pa se parterno uredi za pešce in prireditve. Uredi se pešpot med Komendo in predelom Majlont ob Obrhu. Dom počitka se ohrani v obstoječih gabaritih.</p> <p>Javni odprt prostor med Domom počitka, Komendo, proštijo in cerkvijo se parterno uredi usklajeno z ureditvijo Mestnega trga. Pri tem se ohranijo pogledi med Mestnim trgom in Komendo.</p>
MET-11	Obrh	<p>Ohrani se morfološko-naselbinsko zasnovu ulice z linijo hiš (na temeljih mestnega obzidja) in nepozidanimi vrtovi med hišami in cesto. Ohrani se nepozidana zelena brežina pod mestnim jedrom in vedute na mestno jedro.</p> <p>Uredijo se pešpoti med izvirov potoka Obrh in Ulico na Obrh ter mestnim predelom Majlont in območjem Komende. Ob poteh se uredijo parkovne in rekreativne površine.</p> <p>Na območju Majlont pod mestnim jedrom se ohranja stanovanjska namembnost in zelene površine ob potoku. Za ohranitev južne vedute mestnega jedra se odstrani gospodarsko poslopje pod Komendo, prostor pa nameni zelenim parkovno - rekreativnim površinam.</p> <p>V enoti je registrirano arheološko najdišče, kjer so za vsak poseg v tla potrebne predhodne arheološke raziskave. Posegi se urejajo skladno s pogoji in soglasjem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Bregov Obrha ni dopustno</p>

		osvetljevati. Osvetljevanje objektov in površin mora biti zasnovano tako, da se svetloba ne bo oddajala v smeri proti Obrhu. Preprečiti je potrebno vsakršno spiranje in izlivanje vsakršnih organskih in anorganskih snovi iz industrijskih objektov, parkirnih površin in drugih objektov in površin v vodotok.
MET-1m	Cesta bratstva in enotnosti - CBE	Za ohranjanje vedute na mestno jedro se pobočja nad nekdanjo strugo Bojice ohranjajo nepozidana, namenjena vrtovom z značilnimi opornimi zidovi, plotovi in stopnišči. Ohranijo se pogledi na mestno jedro v južnem delu ulice s spodbujanjem čim bolj strnjene obulične pozidave (lahko tudi z novogradnjami) ob njenem zahodnem robu. V osrednjem delu CBE se ohrani in ustrezneje uredijo pešpoti med Mestnim trgom in CBE. Na lokaciji nekdanje bencinske črpalke pri galeriji se uredi parkirišče na nivoju ulice. V hiši CBE 43 (Makarjeva hiša) se ohranja javna namembnost. Za ohranitev vedut se ohrani nepozidan prostor okoli cerkve sv. Martina in zidanega slopnega znamenja. Cerkev ostane v nadaljnji uporabi za potrebe muzejske dejavnosti. Na CBE se varujejo obstoječe vedute na mestno jedro.

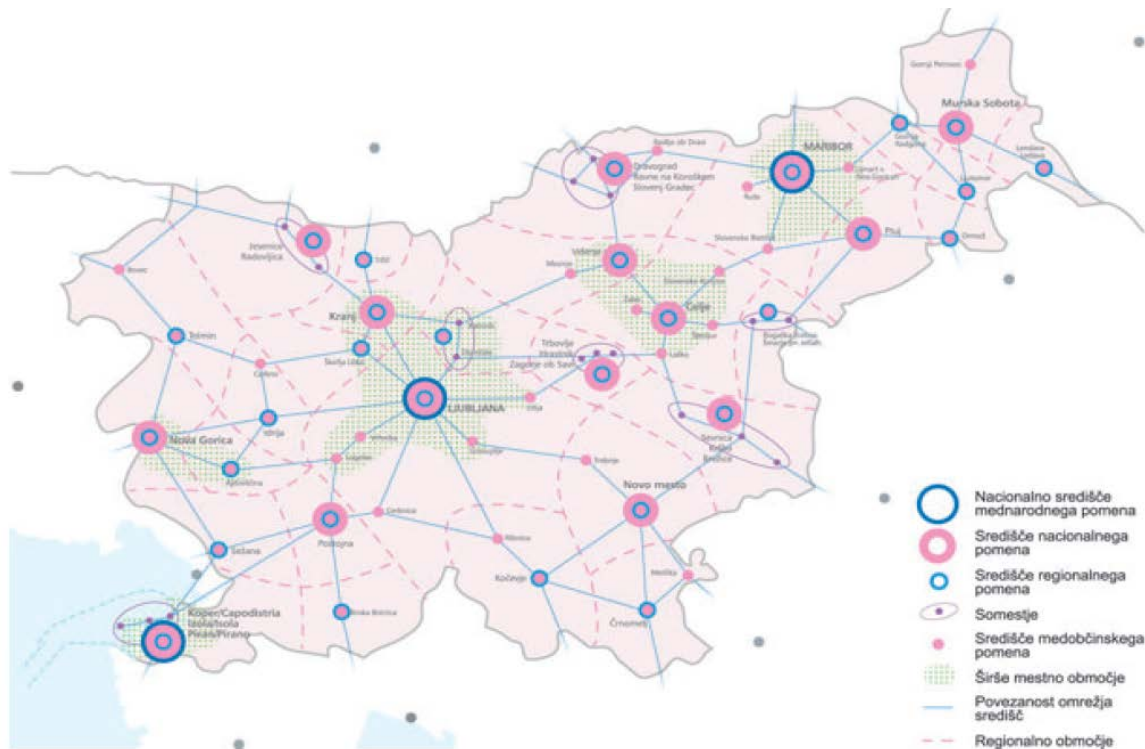
6.4 Opis in položaj zgodovinskega jedra Metlike v prostoru

6.4.1 Pomen zgodovinskega jedra Metlike v širšem prostoru

Izhodišča in cilji prostorskega razvoja Metlike (7., 8., 9., 10., 11., 12. in 13. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika, Uradni list RS, št. 31/13):

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije se Metlika razvija kot medobčinsko središče.
- Gravitacijsko območje Metlike je zaključeno regionalno območje (Bela krajina), ki si ga deli s Črnomljem in Semičem in v katerem se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport ter oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine.
- V omrežju urbanih naselij Metlika krepi povezanost s Črnomljem, Semičem in Novim mestom, pa tudi s Karlovcem v Republiki Hrvaški.

- Območje občine Metlika spada v Belokranjsko arhitekturno regijo. Z gradnjo in drugimi posegi v prostor se ustvarjata prepoznaven red v prostoru in racionalna organizacija dejavnosti. Prednostna je prenova, ohranjanje oblikovne prepoznavnosti v naseljih, kjer se razvija turizem.
- Ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti se zagotavlja z ustrežno integracijo kulturne dediščine in drugih kulturnih sestavin okolja v razvojne programe z medsektorskim sodelovanjem in interdisciplinarnim pristopom ter z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo razvrednotenih območij ter s pazljivim umeščanjem ureditev in objektov v naravno okolje. Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot enega najpomembnejših razvojnih programov se zagotavlja z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in za širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost in na ohranjanje narave ter varstvo kulturne dediščine. S prostorskim razvojem in ureditvami se omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine. Zagotavlja se varstvo ljudi, živali in premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Na osrednjem delu občine, ki zajema vplivni prostor občinskega središča Metlike s primestnimi naselji, v katerih se razvija več pomembnih gospodarskih programov, se zagotavlja intenziven in načrtni razvoj Metlike kot turističnega, gospodarskega, upravnega, izobraževalnega in stanovanjskega središča skupaj z naselji v vplivnem območju. V nadaljnjem prostorskem razvoju se zagotovijo razvojne možnosti za prenavo ter širitev naselij in predvsem za gradnjo stanovanj in gospodarskih con ter objektov za družbene dejavnosti, pri čemer ima prednost kompleksna gradnja. Zagotovi se razvoj Metlike kot občinskega središča, z zadostnimi površinami za gradnjo in prometnimi ter komunalnimi in energetskimi zmogljivostmi za razvoj gospodarskih in družbenih dejavnosti ter stanovanj. Z izgradnjo novih in posodobitvami obstoječih prometnic se zagotovijo boljše navezave na Novo mesto in Ljubljano ter Koroško (Slovenj Gradec) in Štajersko (Celje) in Hrvaško (Karlovac) – 3. razvojna os, posodobi se železniška proga Novo mesto–Metlika. Zagotovijo se nove površine za različne oblike predvsem kompleksne stanovanjske gradnje in urejanje odprtih površin kot integralnega dela urbane strukture in kakovostnega bivalnega okolja. V predmestnih in podeželskih naseljih se preprečuje nadaljnja razpršena gradnja z usmerjanjem novogradenj na območja naselij in na njihova obrobja, zagotovi se višja stopnja komunalne opremljenosti v naseljih in zaselkih.
- Spodbuja se policentrični razvoj poselitve, pri čemer ima Metlika kot občinsko središče poudarjeno vlogo, kar se podpre z razmeščanjem centralnih funkcij, družbenih in gospodarskih dejavnosti in stanovanj ter z zagotavljanjem prometne dostopnosti in povezovanjem z drugimi občinskimi in regionalnimi središči ter z opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo. Hkrati se kot pomembnejša lokalna in zaposlitvena središča razvijajo Gradac, Podzemelj in Suhor. Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti se upošteva sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine.
- Skozi Občino Metlika država načrtuje gradnjo t. i. 3. razvojne osi kot glavnega cestnega koridorja v občini, ki bo povezoval središča mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena v širšem območju Slovenije, sicer pa bo imel vloge transnacionalne evropske cestne povezave v smeri sever–jug.



Karta št. 4

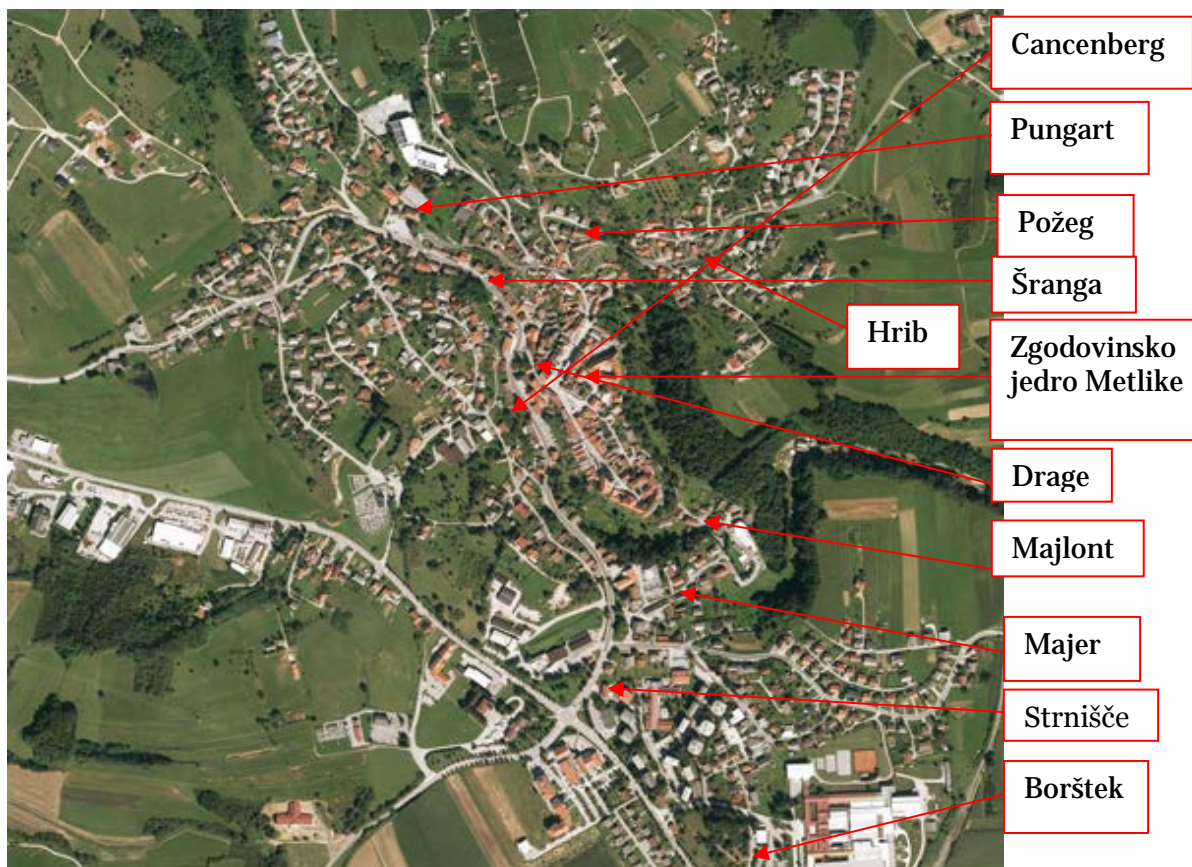
Zasnova policentričnega urbanega sistema in razvoj širših mestnih območij

Meja na morju med RS in RH je prevzeta po pogodbi o skupni državni meji med RS in RH (priloga 1), ki sta ga 19. 7. 2001 potrdili obe vladi, 20. 7. 2001 pa je bil parafiran s strani vodij pograniških skupin.

List 7: Strategija prostorskega razvoja Slovenije na str. 24 opredeljuje mesto Metlika kot središče medobčinskega pomena.

6.4.2 Lega zgodovinskega jedra Metlike v odnosu do okolice – topološka analiza

- Na poselitev Metlike na dvignjenem pomolu med dolino Obrha in suho dolino Bojice so vplivale povezava med geografsko-topografskimi razmerami in možnostmi za obrambo (strateški vidik lokacije naselja), naravne možnosti za vključevanje v prometne povezave (prometni vidik) z drugimi naselji (na politični, strateški, kulturni in gospodarski ravni) ter strateško in prometno zanimiva lega tik ob zgodovinski meji med Rimsko-nemškim cesarstvom in Ogrskim kraljestvom, danes med samostojnima državama Slovenijo in Hrvaško.
- Pokrajina v okolici Metlike med Gorjanci in reko Kolpo je izrazito razgiban kraški svet z vinsko trto zasajenimi grički, hribi in suhimi dolinami.
- Zgodovinska predmestja so se razvila pod srednjeveškim mestnim jedrom ob nekdanji zgodovinski cesti, današnji Cesti bratstva in enotnosti. Severno od uniatske cerkve Sv. Cirila in Metoda, je *Šranga*, območje današnjega hotela Bela krajina je znano kot *Drage*, v območju križišča cest v smeri Črnomlja in mejnega prehoda se je razvilo *Strnišče*, ter v smeri železniške postaje *Borštek*. Pod Veselico na severni strani mesta je manjši, gručasto raščen mestni predel *Požeg*, ki meji na *Hrib* nad izvirov Obrha ob cesti proti Drašičem. Sotočje Suhorja in Obrha je poznano kot *Majlont*, območje odcepa ceste na Božakovo pa je poznano kot *Majer*. Pod Veselico je območje današnje osnovne šole in športne dvorane poimenovano kot *Pungart*, na zahodni strani pa se nahaja *Cancenberga*.



List 8: Preglednica zgodovinskih mestnih predelov v Metliki.

- Mesto se je po izgradnji železnice leta 1914 pričelo počasi širiti na jug v smeri železniške postaje, še zlasti intenzivno po drugi svetovni vojni, ko se v tem območju razvijejo znana metliška podjetja, še zlasti Beti z lastnim delavskim naseljem, Novoles, Komet in Kolpa, po izgradnji obvoznice v začetku 80. let prejšnjega stoletja pa se je zaradi spremenjenih cestno-komunikacijskih povezav težišče razvoja dokončno preselilo v naselje Borisa Kidriča in ob Cesto XV. brigade.

6.4.3 Lega zgodovinskega jedra Metlike v odnosu do prometnega omrežja

- Metlika se je razvila ob starodavni rimski vicinarni cesti, ki se je od glavne ceste Emona-Siscia odcepila v Karteljevem pri Novem mestu in je preko Marofa in skozi današnje zgodovinsko jedro Novega mesta vodila čez Gorjance ter do današnjega dne bolj ali manj ohranila prvotno traso (Petru, 1969).
- V novem veku se osnovna prometna shema novomeškega prostora ni bistveno spremenila. V 16. in 17. stoletju je zaradi pomena Vojne krajine imela vodilno vlogo cesta proti Metliki in Karlovcu, katere pomen je nekoliko upadel šele leta 1726, ko je bila zgrajena cesta od Soteske skozi Črmošnjice v Belo krajino.
- Mesto se je po izgradnji železnice leta 1914 pričelo počasi širiti na jug v smeri železniške postaje, še zlasti intenzivno po drugi svetovni vojni, ko se v tem območju razvijejo znana metliška podjetja, še zlasti Beti z delavskim naseljem, Novoles, Komet in Kolpa, po izgradnji obvoznice v začetku 80. let prejšnjega stoletja pa se je zaradi spremenjenih cestno-komunikacijskih povezav težišče razvoja dokončno preselilo v naselja Borisa Kidriča in ob Cesto XV. brigade.



Rimska vicinarna cesta čez Gorjance, ki povezuje Novo mesto in Metliko, ni izgubila na pomenu do današnjih dni. Fotografija ceste v Suhorju pri Metliki, vir: Celostna prometna strategija občine Metlika, 2017.

6.5 Opis zasnove in oblikovanosti zgodovinskega jedra Metlike

Načrtovanje prenove zgodovinskega mestnega jedra kot celote ali katere od njegovih konstitutivnih morfoloških enot je posebna oblika urbanističnega načrtovanja, ki temelji tako na analizi že pozidanega urbanega okolja kot tudi na analizi raznih danosti, ki se vežejo na to okolje. Tu ima posebno mesto morfološka analiza, ki raziskuje urbani prostor v svoji fizični razsežnosti in pomaga odgovoriti na vprašanje med lupino in vsebino urbane celote oziroma posameznih morfoloških enot. Za prenovo se odločamo, ker se je v določenem območju v nekem časovnem obdobju porušilo ravnotežje med vsebino in lupinami. Namen morfološke analize je osvetliti sedanje stanje grajenih struktur in kolikor mogoče natančno raziskati pretekla stanja. Šele na podlagi tovrstnih spoznanj je mogoče pretekle in sedanje oblikovne in prostorske značilnosti in zakonitosti projicirati v prihodnost.

Morfološka analiza mora upoštevati:

- da je mesto enovit pojav, v katerem ne moremo preučevati le enega njegovega sklopa, ne da bi upoštevali tudi ostale pomembne dele urbanega pojava. To pomeni, da je potrebno poleg preučevanja fizične zgradbe mesta upoštevati tudi še funkcionalne, socialne, zgodovinske in kulturne vidike;
- da je mesto prostor, v katerem se neprestano dogajajo spremembe, in če hočemo razumeti sedanje dogajanje, moramo preučiti pretekla stanja, to pa pomeni preučevanje urbanih pojavov v njihovem zgodovinskem razvoju;
- da je mesto kompleksen pojav, v katerem na različnih prostorskih ravneh delujejo in se med seboj prepletajo različni sistemi. To pomeni, da sta območji zgodovinskega jedra iz zgodovinskega predmestja Drage elementa nižje ravni, ki se z ostalimi morfološkimi enotami združujeta v urbano celoto Metlike z vsemi urbanistično strukturalnimi in geografsko naselbinskimi značilnostmi (neposredno okolje, vedute, silhete, arhitekturne dominante itd.).

Morfološka analiza obravnavanega prostora mora preučiti sledeča vprašanja:

- kako je organizirana parcelacijska mreža in njena povezanost z ostalimi morfološkimi elementi (predvsem stavbami in ulicami), ter kako se je spreminjala skozi čas;
- kakšne stavbe ga obrobajo;
- ali so stavbe za mesto tipične in v čem odstopajo od tipa;
- kako se povezujejo v nize;
- kako je organiziran prostor za stavbnimi nizi;
- kako je urejena ulična mreža.

6.5.1 Vrste naselbinskih jeder v Metliki

V Metliki obravnavamo šest osnovnih vrst naselbinskih jeder:

- 1.) zgodovinsko mestno jedro;
- 2.) zgodovinska predmestja
- 3.) območje gradu;
- 4.) območje Nemškega viteškega reda;
- 5.) povojna naselja
- 6.) generična urbana območja.

1. Zgodovinsko jedro Metlike

Na podlagi analize franciscejskega katastra iz leta 1825 in reambulančnega katastra iz 1869 lahko sklepamo sledeče:

- V zgodovinskem jedru Metlike se oblike parcelacije razlikujejo med seboj glede na čas nastanka in druge razmere, ki so vplivale na njihovo oblikovanje in spreminjanje.
- Na franciscejskem katastru je že jasno nakazana današnja tlorisna struktura naselja na nekdanjem utrjenem pomolu, ko se okoli treh trgov nizajo lamelne parcele z objekti, ki pa se niso - za razliko od drugih večjih mest - do konca razvile v globino, kar bi pomenilo evolucijski razvoj parcele v globino s postopno pozidavo zalednih vrtnih površin okoli notranjih dvorišč. Lamelni tip parcele imajo tudi hiše na nekdanjem zahodnem obzidju, ko se za hišami nadaljujejo terasasti vrtovi v dolino Bojice. Vsekakor pa je območje Partizanskega trga mlajšega postanka, verjetno je bilo pozidano po velikem požaru leta 1705, ko so zasuli mestni obrambni jarek ter podrli medzidje, zahodni stolpasti dvor in mestna vrata. Podrli so tudi okrogli stolp vzhodnega mestnega obzidja, ki je stal v neposredni bližini gradu, in zraven njega postavili večji oglati stanovanjski stolp, v katerem danes deluje glasbena šola.



List 9: Prostorska organizacija Metlike leta 1825. Vir: Franciscejski kataster, Arhiv RS.

- Lamelni tip parcel nimajo obzidne hiše na vzhodni in zahodni strani mestnega pomola, ki stojijo na liniji in verjetno tudi ostankih srednjeveškega obzidja, ter niz hiš ob vzhodni stranici Partizanskega trga, ki mejijo na vplivno območje metliškega gradu oz. nekdanji potek obrambnega zidu in obrambnega jarka. Zanimivo je, da se ob današnji ulici Na Obrh oz. na vzhodni strani mestnega pomola v preteklosti ni izoblikoval še dodatni ulični otok med hišami, ki stojijo na obzidju in današnjo ulico, torej na prostoru vrtov, ki pripadajo omenjenim hišam in na katerih so nekdanj stala gospodarska poslopja. Po logiki razmer in analogijah iz drugih srednjeveških mest z obzidji bi morala tu potekati z obrambnega vidika pomembna obzidna ulica (npr. primer Brega in Šolske ulice v Novem mestu), očitno pa je bil prostor v srednjem veku nepozidan, morda v lasti Komende ali gradu, ali pa lahko nepozidanost tega dela pripisujemo tudi posledicam številnih požarov.



Fotografija vzhodne vedute Metlike iz medvojnega časa s Komendo v ospredju in gradom v ozadju. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.

- Ob trgih so se s časom izoblikoval stavbni niz hiš, ki se med seboj stikajo in so na trge praviloma usmerjene z daljšimi stranicami. Izjema so hiše, ob katerih potekajo gase oz. so med njimi minimalni odmiki. Te so praviloma na trg obrnjene pravokotno, torej s krajšo stranico.



Mestni trg v Metliki iz časa med svetovnjima vojnama. Trg oblikujejo tako enonadstropne hiše, ki so v prostor postavljene z daljšimi stranicami in se praviloma med seboj stikajo, kot hiše z medsebojnimi razmaki. Te so praviloma na trg usmerjene s krajšimi stranicami. Belokranjski muzej Metlika.

2. Zgodovinska predmestja Metlike

- Med Vinogradniško cesto in Ulico na Požeg se je razvil mestni predel revnejšega mestnega prebivalstva z manjšimi pritličnimi ali vrhkletnimi hišami, spremljajočimi gospodarskimi poslopji in vrtovi na gručasto (vaško) organiziranih parcelah.



List 10: Gručasta zasnova mestnega predela Požeg. Vir: Franciscejski kataster, Arhiv RS.



Pogled z Veselice na Požeg in današnji Partizanski trg iz začetka 20. stoletja. Na fotografiji je lepo razvidna družbeno-hierarhična ureditev mestnega prostora, ki se izkazuje v legi mestnih simbolih, kot so cerkev, grad, mestna hiša, osnovna šola in komenda, ter v arhitekturno-prostorski urejenosti posameznih mestnih predelov, od meščansko urejenega Partizanskega trga do vaško skromnega Požega, ki se izteče v vinograde pod Veselico. Premožnejše meščanske hiše so bile krite z opeko, hiše v revnejših mestnih območjih pa s skodlami ali slamo. Belokranjski muzej Metlika.

- V dolini nekdanje deželne, današnje Ceste bratstva in enotnosti, se je razvil ne povsem strnjen obcestni tip predmestja z enonadstropnimi hišami, ki se je prilagal topografskim danostim prostora. Prometno pomembna lega omenjenega predmestja je omogočala razvoj trgovske, gostinske in obrtniške dejavnosti.



Metliško predmestje Drage med obema vojnama. Belokranjski muzej Metlika.



Bogato členjene hiše metliških trgovcev, gostilničarjev in obrtnikov ob današnji Cesti bratstva in enotnosti izkazujejo blagostanje njihovih lastnikov. Razglednica iz časa med vojnama, Belokranjski muzej Metlika.

- Zahodno od predmestja Drage se je v pobočju v smeri uniatske cerkve sv. Cirila in Metoda razvilo razpotegnjeno gručasto mestnega naselje vaškega značaja *Cancenberga*.



Pogled iz predmestja Drage na Cancenberg. Fotografijo iz časa med vojnama hrani Belokranjski muzej Metlika.

- Nemški viteški red je gospodarske dejavnosti organiziral južno od komende v mestnem predelu *Majer* (ob današnji Cankarjevi cesti), kjer so stala številna gospodarska poslopja. Zanimivo je, da je bilo gospodarsko poslopje proštije, kot cerkveno središče Nemškega viteškega reda, ločeno od gospodarskega območja komende kot političnega, gospodarskega in upravnega središča reda. Gospodarsko poslopje proštije je stalo vzhodno od Majerja na lokaciji današnje Vinske kleti Metlika.



Pogled na gospodarska poslopja v Majerju ter komendo, proštijo in cerkev v ozadju. Razglednico iz začetka 20. stoletja hrani Belokranjski muzej Metlika.

- V vznožju komende oz. mestnega pomola se je ob Obrhu in ob cesti, ki je z jugovzhodne strani vodila v mestno jedro izoblikovalo manjše gručasto naselje Majlont z večinoma kmečkim prebivalstvom.



Na desni strani fotografije so vidni obrisi hiš mestnega predela Majlont, vgnazdenega ob potoku Obrhu in dostopni cesti v mestno jedro z jugovzhodne strani. Fotografijo iz začetka 20. stoletja hrani Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto

3. Območje gradu

- Grad Metlika je primer gradu srednjeveškega postanka, ki so ga sicer zgradili v mestu, vendar ga sočasno od njega ločili z zapornim zidom in verjetno tudi jarkom, po drugi strani pa vključili v obrambni sistem mesta. Z lego na najvišji točki mesta so poudarili njegov politično upravni pomen, ki ga je podpirala tudi v mestni veduti izpostavljena mogočna stavbna zasnova.
- Tako kot v primeru mnogih drugih gradov se je v zelo spremenljivih družbeno-ekonomskih in političnih razmerah, ki so vladale v takratnem habsburškem cesarstvu od 18. stoletja pa vse do konca prve svetovne vojne in niso bile naklonjene plemiškemu stanu, zgodilo tudi v primeru metliškega, da je prešel v roke vse bolj ekonomsko in politično vplivnega meščanskega razreda, kasneje pa tudi v last in upravljanje takratnih finančnih ustanov.
- Spremembe so se odražale tudi v vsebinskem pogledu, ko je bil grad prvotno namenjen obrambnim in upravnim nalogam, da bi ga v zatonu baroka novi meščanski lastniki preuredili v udobno meščansko rezidenco, kasneje pa je ponovno postal središče upravnih in sodnih dejavnosti, saj je bil v gradu sedež tako okrajnega sodišča kot metliškega okraja. Po končani drugi svetovni vojni je grad, tako kot velika večina drugih, s strani nove države nacionaliziranih gradov, postal javni večnamenski objekt, v katerem niso smela manjkati niti stanovanja. In prav tako ni bila kasneje nenavadna, a vsekakor pravilna odločitev takratnih oblasti, da skladno s prakso v mnogih drugih slovenskih mestih v grad umestijo muzejsko dejavnost.



Grafična upodobitev Metlike v Topografiji Kranjske, delo Janeza Weikharda Valvasorja iz let 1678 in 1679. Na grafiki se vidi veduto mesta z gradom v ospredju. V času nastanka grafike sta bila pozidana le severni in delno vzhodni trakt današnjega gradu, od vzhodnega okroglega obrambnega stolpa danes ni več sledi, severni pa je bil tedaj ruševina, kot tudi večji del mestnega obzidja, danes pa je sestavni del grajske stavbne zasnove. Mestno obzidje, zahodni stolpasti dvor in mestna vrata so podrli ob prenovi Metlike po velikem požaru leta 1705. V ozadju se vidi mogočno poslopje komende Nemškega viteškega reda, ki je bila vpeta v južno mestno obzidje.

- Tako kot sta se spreminjala stavbni razvoj gradu in njegova namembnost, se je vseskozi spreminjal tudi odnos med gradom in mestom. Grad je bil ves čas vpet v morfologijo mestnega prostora; z njim se je razvijal in spreminjal. Če je bil grad sprva fizično ločen od ostalega mestnega prostora in sta ga tako njegova stavbna zasnova kot lega poudarjala v panorami mesta, se je sčasoma vse bolj stapljal s spreminjajočo se strukturo mesta. Danes je grad enakovredni del mestnega prostora, saj njegovo mogočno stavbno zasnovo občutimo šele, ko stojimo na Trgu svobode, pomen gradu v veduti mesta pa lahko opazimo le z višje ležeče Veselice.



V času klasicistične prenove gradu po letu 1825 je družina Savinšek, v lasti katere je bil grad med leti 1792 in 1899, grajski prostor od mestnega ločila z zidom in zidanim portalom, pot do grajskega vhoda pa ogradila z visoko leseno ograjo. Grad je bil v času Kraljevine Jugoslavije v lasti Prve dolenske posojilnice iz Metlike, v njem pa je bil sedež tako okrajnega sodišča kot metliškega sreza. Belokranjski muzej Metlika.



Pogled na Metliko in grad iz časa med obema svetovnjima vojnama, ko je bil zahodni grajski plato še namenjen zaporniškemu dvorišču, ki je bil ograjen z visokim zidom. Nanj je bil dostop po pokitem zidanem stopnišču iz zaporov, ki so bili locirani v pritličju severnega trakta. Zaporniško dvorišče so podrli leta 1963. Belokranjski muzej Metlika.



Pred gradom je bil do leta 1953, ko so pričeli graditi spomenik NOB po načrtih Gizele Šuklje, obsežen vrt z ograjo. Foto: Ivan Komelj, 1951, INDOK center Ministrstva za kulturo.



Leta 1953 so grajski vrt porušili in na tem mestu pričeli graditi terase za potrebe izgradnje osrednjega metliškega spominskega parka NOB. Belokranjski muzej Metlika.

4. Območje Nemškega viteškega reda

- Križniki so prisotni v Beli krajini od prve polovice 13. stoletja in okoli leta 1310 so v Metliki zgradili novo redovno hišo in tja iz Črnomlja preselili upravni sedež komende. Red je bil v Beli krajini zelo bogat, imeli so svoje sodstvo in niso plačevali davkov. Metlika je sčasoma postalo središče velikega zemljiškega gospostva ter upravno, vojaško in cerkveno središče Bele krajine vse do sredine 19. stoletja.
- Metliška viteška komenda oblikuje skupaj s sosednjo proštijo enoten stavbni sestav. Že pred drugo svetovno vojno je bila v njej hiralnica, po vojni so jo nacionalizirali in preuredili v Dom počitka. Dostop na notranje dvorišče s trške, severne strani je do leta 1969, ko je dobila nov prizidek, zapiral močan zid s kamnitim baročnim portalom, opremljenim z letnico 1726 na sklepniku. Še vedno pa je ohranjen portal, ki drži z dvorišča komende k vznožju vzpetine v sotočju z mestno naselbino vrh grebena in je na njeni vzhodni strani vstavljen v nekdanje mestno obzidje. Opremljen je z letnico 1642.
- Križniška komenda in proštija določata južno veduto mesta in južni del Mestnega trga. Komenda ima tloris v obliki črke L in je na zunanjem vogalu, kjer je dodatno utrjena z obrambnim stolpom, vpeta v linijo mestnega obzidja.
- Komenda, proštija, novi del Doma starejših občanov Metlika in župnijska cerkev danes tvorijo nedeljivo urbanistično, arhitekturno in funkcionalno celoto v južnem delu Mestnega trga, kar je svojevrstni spomin na prisotnost križnikov v Metliki, ki so s svojim cerkvenim in upravnim središčem bili prav tako funkcionalno, pomensko in statusno ločeni od preostalega mesta.



Jugozahodna veduta zgodovinskega jedra Metlike preide iz niza skromnih meščanskih niš, ki stojijo na nekdanjem srednjeveškem obzidju, v mogočna poslopja cerkve, proštije in komende. Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.



Podobno kot komenda je tudi proštija pozidana v tlorisu črke L. Dvorišče proštije je še danes ločeno od trškega prostora z visokim zidom. Foto: Ivan Komelj, 1960, INDOK center Ministrstva za kulturo

5. Povojna naselja

- Po drugi svetovni vojni so bila številna zemljišča ob starem mestnem jedru in današnji Cesti bratstva in enotnosti pozidana z blokovskimi naselji, predvsem pa z naselji individualnih stanovanjskih hiš.
- Eno starejših blokovskih naselij, ki sicer za Metliko niso značilna, so pričeli že v petdesetih letih prejšnjega stoletja graditi severno do tovarne Beti za potrebe njihovih delavcev in družin. Naselje je zasnovano samooskrbno s trgovino, vrtcem in zdravstvenim domom.
- V Metliki so v osemdesetih letih pričeli graditi novo blokovsko naselje v Naselju Borisa Kidriča, vendar se je gradnja zaustavila po treh zgrajenih blokih, ker se je izkazalo, da prebivalci Metlike preferirajo gradnjo individualnih stanovanjskih stavb in jim bivanje v blokih ni blizu.

- Naselja individualnih stanovanjskih hiš po morfoloških značilnostih delimo na dve skupini: na stanovanjska naselja s parcelacijsko ureditvijo v obliki šahovnice ter na stanovanjska naselja, ki so se organsko razvijala v območju zgodovinske poselitve ter ob starih cestnih komunikacijah in poljskih poteh. K prvim prištevamo sledeča naselja: Ulica Belokranjskega odreda, Gubčeva ulica, območje Vejarja, Naselje Staneta Rozmana idr., med tem ko se organsko raščena naselja nahajajo na Cancenbergu, ob Vinogradniški cesti, v Majlontu itd.



V južnem delu Metlike sta zrasli blokovski naselji »Beti« in Naselje Borisa Kidriča (ob desnem robu fotografije) z novim trgovsko-upravnim središčem. Foto: Bojan Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.



Pogled na Cancenberg. Foto: Bojan Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.



Pogled iz mestnega jedra na Majlont. Foto: Bojan Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.

6. Generični prostori⁴

- T.i. generični prostori so se po drugi svetovni vojni, še zlasti pa v zadnjih štiridesetih letih, pričeli razvijati v južnem in zahodnem delu mesta. Na jugu Metlike se je pričela razvijati **industrijska cona**, na zahodnem robu mesta pa po izgradnji Ceste XV. brigade novo trgovsko središče s številnimi trgovinami in drugimi poslovnimi objekti, ki pa so v prostor umeščeni brez pravega urbanističnega reda.
- H generičnim prostorom prištevamo tudi železniško in cestno omrežje, zato ni slučajno, da se je metliška industrija pričela razvijati ob železnici Karlovac – Novo mesto, danes pa se težišča razvoja premikajo k cestnim povezavam in zato lahko upravičeno pričakujemo, da se bodo po izgradnji t. i. 3. razvojne osi zahodno od Metlike povečale možnosti za izgradnjo novih obrtnih in industrijskih con na zemljiščih med hitro cesto in mestom.

⁴ Augé označi mesto kot kraj in nekraj hkrati. Kraj je simbolni prostor s svojimi značilnimi lokacijami, spomeniki in zmožnostjo spominske oživitve s strani vseh, ki so s krajem povezani. Nekraj pa označi kot prostor, kar ni identiteta, razmerje ali zgodovina. To so prostori prometa (avtoceste, zračne poti, avtobusne in železniške postaje, letališča, trgovski centri ipd.) in komunikacij (telefon, faks, televizija, kabelska omrežja). Za slednje je Koolhaas uporabil izraz generični prostori. Generično mesto je za Koolhaasa brezoblično mesto splošnega stila, ki izraža globalne procese; brezoblična decentralizirana struktura, ki jo poraja infrastruktura; generično mesto je mesto, osvobojeno ujetništva središča, prisilnega jopiča identitete; generično mesto je prelomilo s tem destruktivnim krogom odvisnosti: je samo še odsev sedanje potrebe in sedanje zmožnosti; generično mesto je mesto brez zgodovine, dovolj veliko za vsakogar; generično mesto ne potrebuje vzdrževanja: če postane premajhno, se razširi, če se postara, se ga na novo zgradi; generično mesto je predvsem mesto brez zgodovine (prav tam). Glej: Augé, Marc. 1999. *Novi svetovi*. V: *Mestomorfoze*, ur. Igor Španjol, 69-91. Ljubljana: *cf.; Koolhaas, Rem. 1999. *Generično mesto*. V: *Mestomorfoze*, ur. Igor Španjol, 5-32. Ljubljana: *cf.



List 11: Občina Metlika je že pred leti sprejela zazidalni načrt za novo stanovanjsko naselje na Bočki, medtem ko sta skladno z OPPN novi poslovni coni načrtovani med Cesto XV. brigade (»Pri Pildu«) in novo hitro cesto ter južno od železnice v smeri mejnega prehoda (»Mestni log«). Vir: PISO Občine Metlika.

6.6 Materialno stanje zgodovinskega jedra Metlike

Avtentičnost moramo razumeti predvsem kot vprašanje resničnosti vira informacij v odnosu do atributov dediščinskih virov, kot so forma, substanca, raba, materiali in tehnologije, idr. S sintezo omenjenih refleksij lahko za potrebe analize avtentičnosti uporabimo sledeča temeljna področja:

1. Kreativni proces

Edinstvena morfološka zasnova Metlike je v prvi vrsti posledica specifičnih topografskih danosti, na prostorsko organizacijo mestnega tlorisa pa so vplivali tudi zgodovinski procesi ter kulturno – civilizacijsko ozadje, ki se materializirajo v fizični pojavnosti mesta s prepoznavnimi slogovnimi obdobji.

2. Dokumentarna evidenca

Dokumentarna evidenca je predvsem overitev virov informacij, zlasti pisnega in slikovnega arhivskega gradiva ter znanstvenih in strokovnih dognanj, in temelji na preučevanju zgodovinskih virov ter na arheoloških in stavbnih raziskavah. Za zgodovinsko jedro Metlike je značilno, da je na eni strani na voljo relativno veliko arhivskih podatkov (zgodovinski viri, literatura, fotografije, razglednice, karte, ipd.), že manj strokovnih analiz (morfologija, geografija, demografija, socialne, gospodarske in kulturne študije, izjema je le prometna študija, ipd.), po drugi strani pa zelo malo podatkov, ki bi jih pridobili na podlagi arheoloških, geoloških, stratigrafskih in drugih raziskav za podkrepitev arhivskih podatkov in strokovnih tez.

3. Socialni kontekst in tradicija

Socialni kontekst in tradicija se nanašata predvsem na nesnovno dediščino, torej na kontinuiteto vrednot, znanj, spretnosti, proizvodov, običajev, ritualov, ipd., ki so značilni v določenem okolju, na oceno njihovega zgodovinskega pomena in v kakšnem razmerju so s snovno dediščino. Za Metliko lahko ocenimo, da za razliko od večine slovenskih mest nismo priča pretiranemu razkoraku med zgodovinsko tradicijo in identitetno kontinuiteto, kar pripisujemo ohranjanju bogate in za slovenski prostor specifične etnološke dediščine, kar pa ne pomeni, da tudi Metlika ne išče novo, sodobnemu času prilagojeno kulturno identiteto, zaradi česar moramo našo zgodovinsko zapuščino interpretirati s sodobnimi komunikacijskimi orodji, da bo soliden temelj za izgradnjo sodobne urbane identitete.

Stanje odprtih javnih površin (ulic, trgov in zelenih površin) v mestnem jedru je le delno zadovoljivo. Odprte javne površine glede na kakovost stanja in ureditve delimo na štiri mestna območja:

- 1) na mestne trge (Mestni trg, Trg svobode in Partizanski trg);**
- 2) na zaledne ulice (Na Obrh, Navratilova pot, Strma pot, Prečna pot, Na Požeg);**
- 3) na zelene površine in spomeniška območja;**
- 4) na Cesto bratstva in enotnosti.**

6.6.1 Okviri za analizo integritete in avtentičnosti zgodovinskega jedra Metlike:

1. Celovitost

V analizo avtentičnosti in integritete zgodovinskega jedra Metlike moramo vključiti vse tiste mestne predele in soseščine, ki imajo neposreden ali posreden vpliv na prepoznane dediščinske pomene v zgodovinskem jedru.

Ena ključnih značilnosti mestnega razvoja je hitrost preobrazbe. Metlika se je skozi zgodovino razvijala z določeno hitrostjo. Praviloma je šlo za počasnejši razvoj, ki je omogočal ohranjanje virov in poudarjal kontinuiteto kulturne tradicije, s katero so se prebivalci istovetili in ki je izoblikovala identiteto mesta. Z današnjega zornega kota lahko rečemo, da se je mesto razvijalo trajnostno. S širitvijo mesta, zlasti od šestdesetih let prejšnjega stoletja, pa so bile našteje omejitve presežene. Mestno jedro je postajalo vedno bolj prazno, ker so se prebivalci in dejavnosti selile v nove soseske na obrobju mesta.

S širitvijo in razvojem mesta nova predmestja vedno bolj prevzemajo vlogo novih mestnih središč, v katerih se odvija vrsta mestnih vsebin, ki so bila še nedavno v pristojnosti zgodovinskega mestnega jedra. Določeni mestni predeli (npr. Naselje Borisa Kidriča) postajajo novi centri mesta, zgodovinsko mestno jedro in zgodovinsko območje Drage pa »predmestji«, zaradi česar se soočamo s prostorsko in socialno diferenciacijo posameznih mestnih predelov.

Socialno, okoljsko in ekonomsko ravnovesje med zgodovinskim mestnim jedrom in ostalimi mestnimi območji je možno zagotavljati le z integralnimi pristopi pri načrtovanju nadaljnjega razvoja in prenove mesta kot celote, pri čemer je v teh postopkih potrebno dosledno upoštevati zgodovinsko pogojeno identiteto posameznih mestnih območij.

Vizija nadaljnjega prostorskega, gospodarskega, kulturnega in socialnega razvoja Metlike mora biti plod strateških premislekov ter odločitev, žal pa v metliški občini ne razpolagajo s strokovno pripravljeno ter s konsenzom vseh deležnikov v občini verificirano strategijo dolgoročnega razvoja. Veljavni Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 31/13) toliko na strokovnih ugotovitvah utemeljen realističen razvojni

pogled v prihodnost kot skupek želja. Zato lahko stopajo, še zlasti pri pripravi in implementaciji občinskih podrobnejših prostorskih načrtov, v ospredje parcialni in kratkoročno naravnani interesi kapitala brez določenih prioritiet in operativnih usmeritev za izvedbo posamičnih programov ter projektov, ki bi bili med seboj usklajeni.

2. Nedotakljivost

Zgodovinsko mestno jedro mora ohranjati solidno fizično stanje, kar pa je mogoče le z uravnoteženim socialnim, ekonomskim in okoljskim razvojem na ravni celotnega mesta. Zgodovinsko obdobje, ki je najbolj zaznamovalo današnje zgodovinsko jedro Metlike in ki je predmet naše posebne obravnave in varstva sega od druge polovice 19. stoletja do danes.

Zgodovinsko jedro Metlike je že desetletja podvrženo socialni, gospodarski in kulturni degradaciji, ki je posledica spremenjenih lastniških razmerij in denacionalizacijskih procesov v bližnji preteklosti ter selitve vrste funkcij, zlasti trgovske in deloma tudi upravne, na obrobje mesta. Podobne razmere vladajo tudi na Cesti bratstva in enotnosti.

3. Materialna izvornost

Pri prenovi obravnavanega spomeniškega območja je potrebno ohranjati varovane zgodovinske strukture, zlasti materiale, oblike, v določeni meri pa tudi rabe od 19. stoletja do danes, ki so iz zgodovinskega, likovnega, arhitekturnega, urbanističnega in identitetnega vidika najbolj čitljivi in prepoznavni. Varovati je potrebno tudi vse ostale materialne priče preteklih zgodovinskih razvojnih faz mesta, ki izkazujejo rabo prostorov in posameznih objektov skozi čas, in so skrite bodisi v stavbnih strukturah stavb bodisi v zgodovinskih zemeljskih plasteh.

Ob tem ugotavljamo žalostno dejstvo, da je zgodovinsko jedro Metlike uspelo ohraniti neokrnjeno urbanistično zasnovo in relativno kakovostno in avtentično stanje stavbnega fonda ravno zaradi počasnega gospodarskega in socialnega nazadovanja, ki mu je priča v zadnjih petdesetih letih, zaradi česar se je zmanjšal tudi investicijski pritisk na samo mestno jedro. Kljub temu pa lahko v mestnem jedru opazimo vrsto pomanjkljivosti, kot so dotrajana in nezadostna gospodarska javna infrastruktura na celotnem območju obravnave ter neakovostno vzdrževanje javnih površin in številnih objektov, zaradi česar trpi materialna avtentičnost in likovna celovitost posameznih spomeniških struktur in ambientov.

3.1 Mestni trg:

- Parтерна ureditev Mestnega trga v osnovi izvira iz časa italijanske okupacije Metlike, ko so proti zahodu spuščajoči se trg predelili s kamnitimi opornimi zidovi s stopnicami in z njihovo pomočjo trg zravnali v dveh nivojih.
- Pred leti so bila na zelenicah zasajena nova drevesa, vendar so pločniki, asfaltne površine in stopnice v slabem stanju in potrebne temeljite prenove.
- Trg je prepreden z električnimi in drugimi žicami, ki v dobršni meri krnijo njegov videz.
- Osvetlitev trga je nezadostna in s tipskimi obcestnimi svetilkami tudi arhitekturno neprimerna. Neenotnost osvetlitve poudarjata tudi dva historicistično oblikovana kandelabra pred vhom v cerkev.
- Mestni trg je danes prvenstveno namenjen parkiranju, obenem pa služi kot cestišče za avtomobilski dostop do župnišča in Doma starejših občanov Metlika.
- Na trgu v poletnih mesecih še vedno tradicionalno postavljajo posode z oleandri, s katerimi pa praviloma zamejujejo gostinski vrt.
- Raznoliko lastniško strukturo, ki se odraža tudi v neenotni ureditvi trga, je mogoče čutiti v območju župnišča in Doma starejših občanov Metlika. Nekoliko privzdignjen prostor z

lipo med cerkvijo in župniščem ima peščeno nasutje, medtem ko so robne površine okoli doma urejene kot zelenice in tlakovane površine. V območju Doma starejših občanov Metlika je tudi parkirišče, zaradi česar je okrnjen stik trga z južnimi mestnimi vrati.

- Ganglova hiša žalostno propada, prav tako je nedorečena tudi njena zunanja ureditev, ki je primerna za izgradnjo nove pešpoti (gase) med Mestnim trgom in ulico Na Obrh.



Pokrpan asfalt, zračni vodi in prenasičenost avtomobilske pločevine zelo krnijo arhitekturne, urbanistične in likovne vrednote osrednjega metliškega trga. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.



Ganglovo hišo, ki stoji v zoženem delu Mestnega trga nasproti cerkve, je potrebno s prenovo ponovno vključiti v življenje trga. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.

3.2 Trg svobode

- Prostrani in izredno zračen Trg svobode, ki se zlagoma dviga od stika z Mestnim trgom proti gradu, danes v dobršni meri zaznamuje parkovno urejen spomenik NOB z razpotegnjeno fasado gradu v ozadju.
- Spodnji del trga je osrednje prometno vozlišče zgodovinskega mestnega jedra z manjšim parkiriščem, medtem ko je zgornji pod gradom urejen s parkovno zasaditvijo in spomeniško plastiko.
- Asfaltirane površine so za razliko od Mestnega trga v boljšem stanju, vendar predstavljajo veliko težavo za starejše in gibalno ovirane privzdignjeni pločniki.
- Osvetlitev trga je neprimerna in nezadostna. Še več, dve tipski cestni svetilki v območju parkirišča nista le neprimerne oblike, temveč sta s svojo postavitvijo in poudarjeno višino moteča elementa na trgu.
- Drevesa v parku NOB so prerasla prvotno mišljeno višino in v dobršni meri zakrivajo fasado gradu. Povsem na novo je potrebo ovrednotiti tudi območje zasilnega parkirišča med gradom in gasilskim muzejem, ki krni spomeniški značaj prostora.



Spodnji del trga v zavetju dveh visokih tipskih cestnih svetilk obvladujejo avtomobili, v spomeniškem parku NOB so drevesa prerasla prvotno mišljeno višino in zakrivajo pogled na grad. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.

3.3 Partizanski trg

- Današnjo podobo trga najbolj zaznamuje raznolikost in nepovezanost mikroambientov, ki v osnovi sega še v čas italijanske okupacije in gradnjo opornega zidu in monumentalnega stopnišča, po vojni pa so ureditev dopolnili z izgradnjo dodatnih stopnic in podestov ob severozahodni fasadi trga.
- Nekdanjo, zgodovinsko utemeljeno preglednost in odprtost trga je po drugi svetovni vojni še dodatno okrnila neustrezna zasaditev, ki je danes ostra cezura med javnim prostorom pred lokali na severozahodni strani ter parkiriščem in cestiščem ob šoli in domu obrtnikov.
- Današnja ureditev trga je neustrezna tudi zaradi številnih arhitektonskih ovir, kot so stopnice, pločniki, neravnine in strme klančine.
- Osvetlitev trga je nezadostna in neprimerna, prav tako je moteč tudi zračni razvod električnih in drugih vodov.



Današnja podoba Partizanskega trga najbolj zaznamujejo monumentalni oporni zid s stopniščem iz časa italijanske okupacije Metlike ter razbohoteno zelenje, ki ustvarja vizualni nemir v nekoč sicer odprtem in zračnem trgu. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.



Tudi na Partizanskem trgu je prisotna raznolikost tlakov s številnimi arhitektonskimi ovirami. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.

3.4 Zaledne ulice (Na Požeg, Navratilova pot, Prečna pot, Strma pot, Na Obrh, Ulica na trg)

- Z izjemo ulic Na Požeg in Na Obrh so stranske ulice neosvetljene ter prepredene z zračnimi vodi.
- Ulice so asfaltirane, brez pločnikov, z neurejenimi robnimi površinami ter le z delno ustreznim odvodnjavanjem meteornih vod.



Ulica Na Obrh. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.

3.5 Cesta bratstva in enotnosti

- Cesta bratstva in enotnosti ohranja značaj ene pomembnejših cestnih komunikacij v mestu, čeprav je po izgradnji obvozne Ceste XV. brigade razbremenjena tranzitnega prometa.
- Ulica ima standardno cestno ureditev z dvostranskim pločnikom in enostransko tipsko razsvetljavo za potrebe osvetlitve cestišča in pločnikov.
- Cesta nima kolesarske steze, na posameznih odsekih pa je omogočeno bočno parkiranje osebnih avtomobilov.
- Pločniki so asfaltirani z izjemo pločnikov pred hotelom Bela krajina in Kambičevo galerijo, kjer so položeni betonski tlakovci.
- V območju zahodnega vstopa v mesto je med cesto in Bojico urejen manjši park z večjimi drevesi, ki zakrivajo poglede na veduto mestnega jedra, še zlasti na župnijsko cerkev, proštijo in komendo.
- Pri Kambičevi galeriji je urejeno parkirišče za osebne avtomobile z odprtimi pogledi na mestno veduto in terasasto urejene vrtove v pobočju Bojice.



V območju Makarove hiše in hotela Bela krajina se na vstopu v mestno jedro kaže priložnost ureditve manjšega trga. Foto: Bojan Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.



Cesta bratstva in enotnosti. Foto: Bojan Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.

6.7 Analiza spremembe rabe odprtih javnih površin in objektov v zgodovinskem jedru Metlike

6.7.1 Promet

- Ena od zgodovinsko utemeljenih namembnosti trgov in ulic v središču Metlike je zagotovo prometna, tako navznoter za potrebe komunikacije med prebivalci, kot navzven za potrebe dostave, trgovanja in dostopnosti za druge uporabnike mesta. Značaj tranzitne ceste ima le Cesta bratstva in enotnosti.
- Zlasti Mestni trg je imel poleg trgovske tudi funkcijo odprtega manifestacijskega mestnega prostora za izkazovanje in utrjevanje verskih, državljanskih in meščanskih vrednot (zborovanja, parade, procesije, proslave, ipd.), v novejšem času pa vlogo prireditvenih prostorov prevzemata zlasti Partizanski trg in Trg svobode. Na Mestnem trgu se poleg procesij odvijajo le še tradicionalni sejmi in vinska vigred.



Na Mestnem trgu kot najpomembnejšem odprtem mestnem prostoru so se odvijale državne, lokalne in cerkvene manifestacije. Arhivski fotografiji hrani Belokranjski muzej Metlika.



- Ena od zgodovinsko utemeljenih namembnosti trgov in ulic v središču Metlike je zagotovo prometna, tako navznoter za potrebe komunikacije med prebivalci, kot navzven za potrebe dostave, trgovanja in dostopnosti za druge uporabnike mesta. Značaj tranzitne ceste ima le Cesta bratstva in enotnosti.

- Zaradi vedno večje prometne obremenitve trgov s tekočim in mirujočim prometom sta določeno domovinsko pravico v mestnem jedru izgubila tako kolesar kot pešec. Ker pa je mestno jedro vedno bolj prazno in smo priča tudi selitvi številnih mestotvornih funkcij na obrobje mesta, je podoba mesta vsaj s prometnega vidika kolikor toliko znosna.



Mestno jedro Metlike v novejšem času odločilno zaznamuje avtomobilska pločevina, ki ne samo da kviri videz zgodovinskih mestnih prostorov, temveč tudi zaseda površine, ki so prvenstveno namenjene pešcu. Cesta bratstva in enotnosti. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, 2017.



- V ožjem zgodovinskem jedru Metlike poteka dvosmerni promet, izjema sta le ulici Na Obrh od Doma starejših občanov v smeri Majlonta, ki je enosmerna s smeri mestnega jedra, ter Ulica na Požeg, ki povezuje Vinogradniško cesto s Partizanskim trgom. V tem primeru je urejen enosmerni promet iz Partizanskega trga po Prečni poti na Cesto bratstva in enotnosti.
- Parkiranje v mestnem jedru je dovoljeno brez omejitev in plačila na vseh odprtih javnih in zasebnih površinah. Parkirna mesta so označena na vseh treh trgih.
- Začasne zapore prometa v mestnem jedru se zgodijo le v času prireditev in dogodkov, kot so sejmi na Mestnem trgu, vinska vigred idr.
- Podjetje ACER d.o.o. je po naročilu Občine Metlika leta 2007 izdelal prometno študijo za ožje središče Metlike s sledečimi ugotovitvami in predlogi:

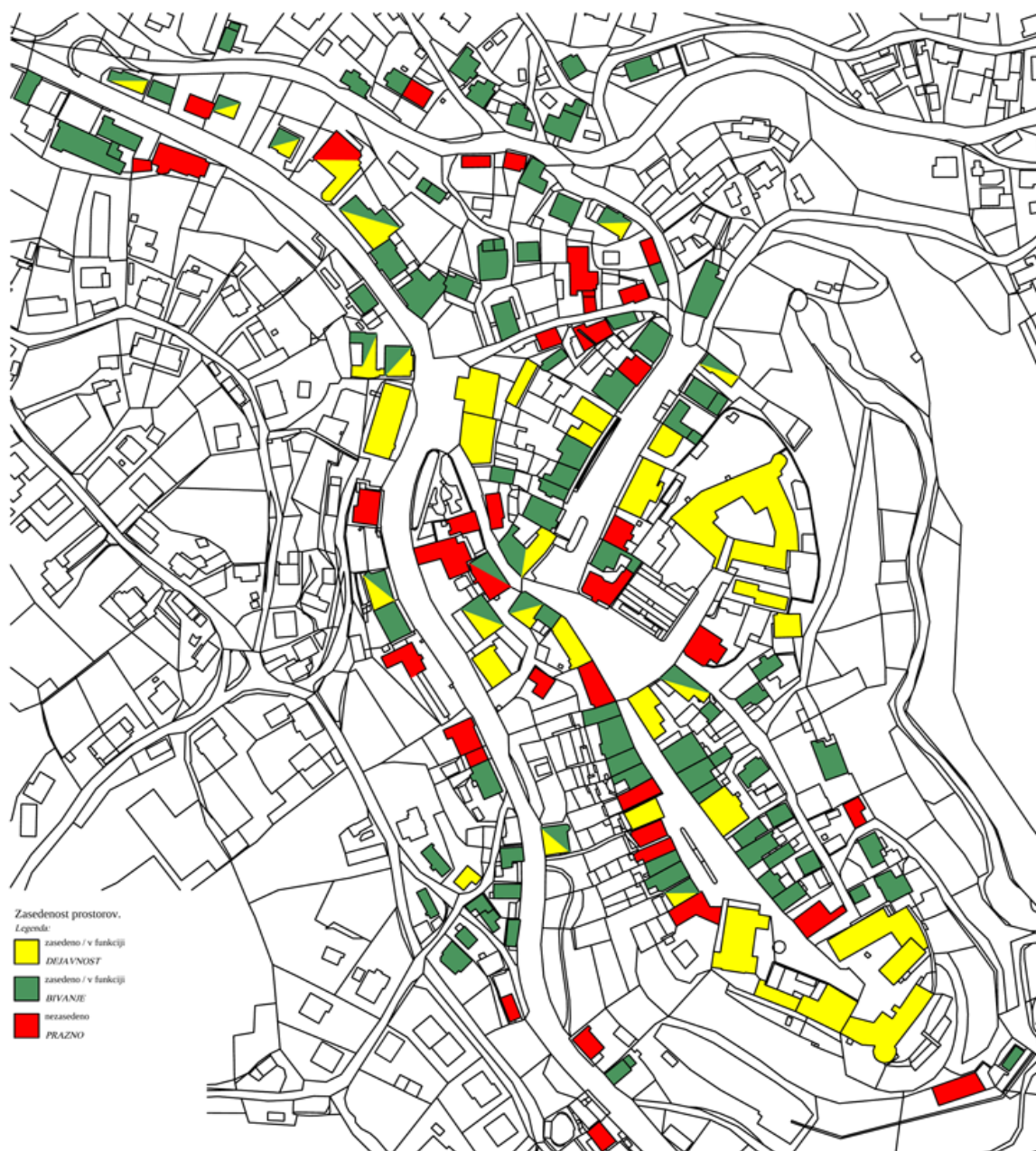
- Štetje prometa so izvedli na delovni dan 14. 3. 2007 v času od 6.30 do 18.30 in v tem času zabeležili 9253 vozil, od tega večinoma na Cesti bratstva in enotnosti (3407 na severni strani in 4049 na južni strani ulice), Ulico na trg je prevozilo 1486 vozil, precej manj pa npr. ulico Na Požeg (161 vozil), Navratilovo pot (83 vozil) in Prečno pot (67 vozil).
- V analizi prometa, ki se zaustavlja (parkira) znotraj območja mestnega jedra, so prišli do sledečih ugotovitev:
 - do 15 minut se je znotraj območja zadrževalo 355 vozil (53,3 %);
 - do 30 minut se je znotraj območja zadrževalo 44 vozil (6,6 %);
 - do 1 ure se je znotraj območja zadrževalo 48 vozil (7,2 %);
 - do 2 uri se je znotraj območja zadrževalo 55 vozil (8,2 %);
 - do 8 ur se je znotraj območja zadrževalo 85 vozil (12,7 %);
 - od 8 ur do 12 ur se je znotraj območja zadrževalo 78 vozil (11,7 %)

Rezultat analize je razkril, da so se od 666 evidentiranih vozil največkrat zadrževali v mestnem jedru prebivalci, ki so uspeli v 15. minutah izvesti svoje opravke v mestnem jedru, ter v mestnem jedru zaposleni dnevni migranti in prebivalci.

- V primerjalni analizi med parkiranimi vozili in parkirnimi možnostmi so ugotovili, da so s parkiranimi avtomobili najbolj obremenjeni prostori okoli cerkve oz. Doma starejših občanov Metlika, kjer praviloma na neoznačenih mestih parkirajo njihovi zaposleni (npr. okoli lipe pri cerkvi), ter na vseh treh trgih.
- V območju mestnega jedra so sledeči objekti z javno vsebino, ki nase vežejo več prometa in imajo večje parkirne potrebe: Dom starejših občanov Metlika, Občina Metlika, Belokranjski muzej Metlika, glasbena šola, hotel ter župnišče in župnijska cerkev.

6.7.2 Zasedenost in namenska raba objektov v mestnem jedru

- Acer Novo mesto d.o.o. je v okviru prometne študije za ožje središče Metlike leta 2007 analiziral tudi zasedenost in namensko rabo objektov.
- V obravnavanem območju mestnega jedra se stanovanjska raba prepleta z javnimi programi. Zlasti na trgih so v pritličjih lokali (žal so mnogi prazni), v nadstropjih in mansardah pa stanovanja.
- Acer Novo mesto d.o.o. v analizi ugotavlja, da so v mestnem jedru prazna številna pritličja, ki so namenjena za dejavnosti, praznih pa je tudi nekaj stanovanjskih hiš. Med večjimi praznimi objekti v ožjem mestnem jedru leta 2007 omenjajo t.i. Konzum na Trgu svobode, danes pa bi lahko dodali še poslopje banke na Trgu svobode, nekdanjo srednjo oz. osnovno šolo na Partizanskem trgu in večino trgovskih lokalov.
- Analiza podjetja Acer d.o.o. je obsegala zasedenost hiš na Cesti bratstva in enotnosti od hišnih števil 24 do 57 (84 prebivalcev), Partizanskem trgu (45 prebivalcev), Mestnem trgu (53 prebivalcev), Trgu svobode (12 prebivalcev) ter na ulici Na Obrh (18 prebivalcev).



List 12: Pregled zasedenosti objektov po dejavnostih v ožjem središču Metlike leta 2017.

- Analiza zasedenosti objektov po dejavnostih v ožjem središču Metlika je pokazala, da je sicer razmerje med objekti, ki so namenjeni določeni (javni) dejavnosti, in objekti za bivanje dokaj uravnoteženo, je pa žal precej objektov tudi praznih.
- Še slabšo sliko in vsekakor nadaljevanje trenda upadanja prebivalstva kaže aktualni podatek iz Centralnega registra prebivalstva, ki razkriva, da v območju ožjega mestnega jedra prebiva le še 108 prebivalcev (Partizanski trg, Mestni trg, Trg svobode in Ulica na Obrh).



7. Družbeni pomen spomenika

7.1 Obrazložitev kulturnega (zgodovinskega, estetskega) pomena

Pri obrazložitvi kulturnega pomena izhajamo iz preučevanja tradicionalnih vrednot, kot so estetske (umetniško, originalno delo kreativnosti in domišljije, delo ustvarjalca, avtentični vzor določenega časa, del zgodovine umetnosti), starost (vrednota, ki je usmerjena v časovno pogojeno ustvarjalnost, npr. zrelost, del spomina, odraža življenjske sile preteklih generacij, izkazuje sledove časa (patina)) in zgodovinske (sposobnost pridobivanja znanja o preteklosti, npr. evidenca zgodovinskega stilnega ali umetniškega gibanja, zgodovinskih konceptov, pomembnih dogodkov v preteklosti, v povezavi z arheološkimi raziskavami preteklih civilizacij).

Ozemlje na robu Bele krajine, kjer stoji današnja Metlika, je bilo poseljeno že v prazgodovini in antiki.

Prvotno srednjeveško naselje je nastalo pri današnjih Rosalnicah. Kasneje pa se je srednjeveško jedro, prvotno trško naselje, oblikovalo na skalnatem pomolu, med potokom Obrhom in nekdanjo strugo Bojice. Kraj Metlika, takrat imenovan »Novi trg v Metliki« se prvič omenja leta 1300. Trške pravice je naselje dobilo po letu 1277, ko so v tem delu vladali Goriški grofi. V času Henrika II. Goriško-tirolskega so bile trgu podeljene iste pravice, kot jih je imela od avstrijskih in koroških vojvod Kostanjevica. Henrikovo listino je njegov nečak grof Albreht III. potrdil leta 1365. Sredi 14. stoletja je bilo naselje že obzidano, vendar je govor le o trškem sodniku. Prva izrecna omemba Metlike kot mesta je šele iz leta 1407, sodnika in sveta dvanajsterice iz 1431, mestnega sodnika in pečata pa iz leta 1444. Ime »Metlika« za samo naselje se prvič pojavi leta 1378, vendar tudi pozneje občasno še srečamo ime »Novi trg«.

Novi trg je nastal ob poti, ki iz osrednje Slovenije čez Gorjance pelje proti Hrvaški in Bosni in je v srednjeveški trgovini igrala pomembno vlogo.

Naselje se je oblikovalo v treh delih. Ob cerkvi in Komendi se je oblikoval del z današnjim Mestnim trgom, pod gradom je ostala velika nepozidana površina Spodnjega trga (danes Trg svobode), višje pa se je kot široka ulica z večinoma pritličnimi hišami oblikoval Gornji trg (danes Partizanski trg).

Lokacija naselbine ob pomembni prometni poti in dokajšnja bližina Bosne pa so pomenili tudi veliko izpostavljenost kraja turški nevarnosti. Leta 1408 so Turki prvič napadli Metliko, s tem pa tudi današnje ozemlje Slovenije in Sveto rimsko cesarstvo. V naslednjih 170 letih so jo izropali in požgali še vsaj petnajstkrat.

Poleg Turkov so bili za naselbino, kjer so prevladovala lesene hiše, velika nevarnost hudi požari, ki so Metliko večkrat opustošili do tal. Večji požari so v mestu divjali leta 1469, 1529 in 1705. Sredi 17. stoletja je kuga močno zmanjšala število prebivalcev. Posebej huda nesreča pa je zadela mesto na prehodu iz 17. v 18. stoletje, ko je leta 1699 je Metliko najprej prizadel hud potres, leta 1705 pa je mesto pogorelo do tal. Da je bilo mesto res v slabem stanju pričajo

tudi tri vizitacijska poročila, ki jih je v letih 1753, 1762 in 1771. Metliko opisuje kot revno mesto, ki je po podobi bolj vas. Tudi sama cerkev je bila po mnenju vizitatorjev v slabem stanju in bi bilo dobro, če bi zgradili novo.

Kljub vsem nesrečam, ki so doletele mesto, pa se je to vsakokrat znova vzdignilo in obnovilo. Ob tem je bila Metlika v tem času tudi pomembno kulturno središče. V 16. stoletju, z nastopom protestantizma je dosegla enega svojih kulturnih viškov, takrat so v mestu odprli tudi prvo šolo.

Poseben kulturni razcvet je Metlika doživela v drugi polovici 19. stoletja. Že leta 1850 so v Metliki ustanovili mestno godbo, ki je ena prvih na Slovenskem. Prav tako sodi leta 1865 ustanovljena narodna čitalnica med zgodnje na Slovenskem. Leta 1869 je bila na pobudo metliškega graščaka Jožefa Savinška v Metliki ustanovljena prva požarna bramba na Slovenskem. Meščani so ustanovili tudi Prvo dolensko hranilnico in posojilnico, kar kaže tudi na močno gospodarsko dejavnost mesta. Malo pred koncem stoletja je bila v Metliki zgrajena osnovna šola. Leta 1871 je na Mestnem trgu dograjena mestna hiša.

Konec 19. in v začetku 20. stoletja začne celotno območje Bele krajine močno gospodarsko nazadovati. Veliko ljudi, večinoma obubožanih kmetov, se je izselilo po svetu, večina v Ameriko. Kljub temu so v letih pred vojno v Metliki ustanovljeni Belokranjski Sokol, Delavsko izobraževalno društvo Danica in Godbeni klub. Gospodarskega nazadovanja ni uspela ustaviti niti nova železniška proga med Novim mestom in Metliko. Bila je zgrajena prepozno in odprta tik pred začetkom 1. svetovne vojne.

V letih med obema svetovnjima vojnama je Metlika gospodarsko in kulturno dobro napredovala. Dobila je elektriko, vodovod, preko Kolpe je bil zgrajen nov železni cestni most. Urejale so se posamezne ulice. Tik pred drugo svetovno vojno je bil zgrajen sokolski dom, ki je pozneje postal pomembno kulturno žarišče. Ob njem pa so tik pred vojno začeli graditi Dečji dom kraljice Marije na Pungartu.

Leta 1941 je italijanska vojska okupirala Metliko. Zanimivo je, da so prav Italijani precej časa namenili urejanju mesta. Na današnjem Trgu svobode so položili kanalizacijo, sezidali so kamnite zidove na Mestnem trgu, ter s stopniščem in podpornimi zidovi uredili dostop na današnji Partizanski trg. Gre za poseg, ki pa je dokaj grobo posegel v značaj srednjeveškega mesta. Leta 1944 Metlika preživi divjanje nemškega okupatorja in požige hiš ter kasneje še hudo bombardiranje.

Po koncu vojne so Metličani, tako kot že večkrat v preteklosti, uspeli mesto obnoviti in mu vrniti življenje. Metlika se je močno razširila. Stanovanjska gradnja se širi iz starega mestnega jedra na prostor proti železniški postaji.

Metlika postane s tovarnami Beti, Komet in Novotekst pomembno središče tekstilne industrije na Slovenskem. Moderna vinska klet omogoči razvoj vinogradništva in vinarstva. Metlika postane vinarско središče ne samo Bele krajine, temveč tudi širše. Vse to je omogočilo tudi kasnejši razvoj belokranjskih vinarjev, ki danes sodijo v sam vrh slovenskih pridelovalcev vin.

Iz Metlike izhajajo tudi številni pomembni kulturni delavci, znanstveniki in gospodarstveniki. Med njimi velja omeniti etnologa Ivana Navratila, kiparja Alojza Gangla in njegovega nečaka, sokolskega delavca in književnika Engelberta Gangla, igralca in režiserja Osipa Šesta, zdravnik in akademik dr. Vinko Kambič, arhitekt Jože Koželj, arheolog Janez Dular, režiserki Maja Weiss in Mateja Koležnik, če omenimo le nekatere. Iz Metlike je odšel med Indijance v severno Ameriko misijonar Friderik Baraga, ki je v Metliki deloval kot kaplan. Podobar Jernej Jereb, rojen sicer na Vrhu pri Žireh, je s svojo podobarsko delavnico dal novo podobo

marsikateri belokranjski cerkvi. Poseben pečat je letih po drugi svetovni vojni dal Metliki prof. Jože Dular, rojen v Vavti vasi. Večino svojega ustvarjalnega dela je posvetil Metliki, Belokranjskemu muzeju in Beli krajini. Za hiter razvoj belokranjskega vinogradništva in vinarstva je izjemno pomemben enolog Julij Nemanič, ki je v metliški kleti deloval v letih 1965 do 1988.

Skozi vso svojo zgodovino je Metlika pomembno gospodarsko in kulturno središče tega dela Bele krajine. V posameznih obdobjih in s posameznimi dogodki, kot je ustanovitev prve požarne brambe, pa so bili Metličani prvi na slovenskih tleh. Ljudje, ki so se tu rodili ali pa le ustvarjali v tem majhnem mestecu ob reki Kolpi, na robu slovenskega narodnega ozemlja, so pustili globok pečat v slovenski zgodovini, kulturi, znanosti in gospodarstvu.



LISTINA, S KATERO ALBRECHT GROF GORIŠKI IN TIROLSKI PODARJA PRAVICE METLIŠKIM MEŠČANOM

Fotografijo listine hrani Knjižnica Mirana Jarca Novo mesto.



Fotografijo hrani Belokranjski muzej Metlika.



Fotografija Prve dolnjejske posojilnice in hranilnice na današnjem Trgu svoboda. Foto Anton Mucha, začetek 20. stoletja, Belokranjski muzej Metlika.

7.2 Opredelitev simbolnega in identifikacijskega pomena

Zgodovinsko jedro Metlike vrednotimo kot *prostor kulturnega pomena*, v katerem se odražajo materialni izrazi lokalne kulturne identitete in izkušnje. Ker odsevajo raznolikost tamkajšnje družbe, so nenadomestljivi in neprecenljivi. Konservatorski načrt sledi načelom organizacije ICOMOS,⁵ ki je leta 2011 podala nove definicije in metodološke pristope na področju varstva in upravljanja zgodovinskih mest in mestnih območij. Novost je, da pomena dediščine dokument ne omeji le na mestna območja, temveč poudarja regionalno razsežnost nesnovnih konceptov, kot sta kontinuiteta in identiteta, pa tudi tradicionalno rabo zemljišč, vlogo javnih prostorov, družbenih interakcij ter drugih družbenoekonomskih dejavnikov. Ni slučajno, da je istega leta Unesco sprejel tudi dokument z naslovom »Priporočila za zgodovinske mestne krajine«,⁶ ki varstvo razširi na prostorsko neomejeno zgodovinsko mestno krajino, poudari vlogo dediščine kot ključnega vira za povečanje kakovosti življenjskih razmer v zgodovinskih mestnih območjih, ne zanemari pa tudi njene vloge kot pričevalca preteklih človekovih prizadevanj in navdihov. Priča smo torej evoluciji vrednotenja, ki se je najprej odrazilo v materialni pojavnosti dediščine, danes pa materialno dediščino vrednotimo v povezavi s socialnimi, razvojnimi in drugimi procesi.⁷

Za uspešno izvedbo prenove je potrebno odgovoriti na vprašanje, koliko dnevna migracija ter družbena in socialna slojevitost prebivalstva v občini Metlika vplivajo na vse manjšo odvisnost od domačega delovnega in bivalnega okolja in morebitno slabše istovetenje z domačim okoljem in dediščino. Na delavnici s člani delovne skupine 5. 7. 2017 v Mladinskem centru Metlika se je izoblikoval odgovor, da so številni občani res v marsičem odvisni od Novega mesta kot gospodarskega, zdravstvenega in izobraževalnega regijskega središča, toda kljub temu se istovetijo z Metliko kot občinskim središčem in so nanjo ponosni. Zato se je potrebno pri načrtovanju, vodenju prenove in upravljanja zgodovinskega jedra ves čas zavedati, da vprašanja, kakšno mesto si želijo ne moremo ločiti od vprašanja, kakšnih socialnih vezi si želijo, kakšen je odnos do življenjskih stilov, tehnologij in estetskih vrednot. Pravica do mesta je namreč mnogo več kot le dostop do urbanih virov: je pravica spremeniti njih same s spreminjanjem mesta in obratno: njihova pravica kot posameznikov, da vplivajo na spremembe mesta. Vendar pa to ni odvisno le od njih samih, temveč v kolektivni moči načrtovanja in izvajanja kakovostnih urbanizacijskih procesov. Na omenjeni delavnici so člani delovne skupine ugotovili, da je Metlika kljub majhnosti izrazito mestna družbena kategorija, ki deluje na podlagi interesov posameznih urbanih družbenih skupin, čemur lahko pripisujemo med drugim tudi zelo razvito društveno življenje, vendar so sočasno opozorili na nepovezanost mestnih družbenih skupin, kar otežuje iskanje skupnega konsenza glede razvojne vizije mesta in temeljnih ciljev delovanja. Ker je Metlika manjše slovensko mesto (šteje komaj dobrih 3000 prebivalcev), jo je nujno potrebno obravnavati v kontekstu celotne občine in Bele krajine. Velika napaka bi bila, da bi samostojno vrednotili le mesto Metlika ali zgolj zgodovinsko jedro Metlike. Zato je bilo tudi na delavnici s člani delovne skupine posebna pozornost namenjena prepoznavanju simbolov, ki so najbolj prepoznavni za Belo krajino in s katerimi se tukajšnji prebivalci najbolj istovetijo. Člani delovne skupine so se strinjali, da Belo krajino najbolj zaznamujejo reka Kolpa, steljniki, pogača, pisanice, breze in Oton Župančič. Kot osrednji simbol Občine Metlika so spraševanci prepoznali cerkveno središče Tri fare, sledijo pa vedno bolj prepoznavna in cenjena vina, ki jih vzgajajo metliški in okoliški vinarji, zgodovinsko pogojene sosedske zidanice, vse skupaj pa povezuje Vinska

⁵ The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas. ICOMOS 2011.

⁶ Recommendation on the Historic Urban Landscape. UNESCO, 2011.

⁷ Veldpaus, Loes in Ana Rita Pereira Roders. 2014a. Learning from a Legacy: from Venice to Valletta. *Change Over Time* 4(2): 244-263.

vigred. Intervjuvanci so za identiteto Metlike najpomembnejše simbole določili v slovenskem pogledu edinstveno zasnovo mestnega jedra s tremi trgi, bogato zgodovino mesta Metlike, ki še do konca prva svetovne vojne ni v ničemer zaostajala za Novim mestom kot regijskim središčem, ter tradicijo tekstilne industrije in vinarstva.

Toda kljub ugotovljeni visoki stopnji istovetenja članov delovne skupine z njihovim mestom in Belo krajino nasploh, se v Metliki soočajo s sodobno prakso, ko se izredno slojevit spekter urbanih populacij, kot so stanovalci, dnevni migranti in uporabniki mesta, izgublja v prostorsko razdrobljeni in težko berljivi mreži mesta, kar vpliva na slabšo povezanost⁸ posameznih mestnih območij in posledično tudi na njihovo funkcionalno vlogo in simbolni pomen urbane dediščine. To se najbolj odraža v počasnem propadanju in zamiranju zgodovinskega jedra Metlike in zgodovinskega predmestja Drage. Mestno jedro socialno in demografsko propada, ker prebivalcem, ki v njem vztrajajo, ne zagotavlja več neposrednega dostopa do osnovnih storitev, zaradi česar so odvisni od avtomobila in vožnje do trgovin in drugih storitev, ki so razpršene na obrobju mesta. To predstavlja zlasti veliko težavo za starejšo generacijo, ki prevladuje v mestnem jedru.

Sama lokacija bivanja v mestu še ne določa individualne udeležbe v urbanem življenju mesta, saj mnogi prebivalci mesta ne čutijo potrebe po tovrstnem življenjskem stilu. Morda ga mnogi celo zavračajo in bi se odselili, če bi za to imeli pogoje. Torej živijo v mestu, ker nimajo druge izbire. Nasprotno pa lahko številni zaradi razvoja in dostopnosti informacijsko komunikacijskih tehnologij in mobilnosti tudi izven mest doživljajo urbanost in urbana okolja. Zato razlikujemo med pojmom *pomestenje* in *urbanizacija*. S *pomestenjem* imenujemo procese, ki opisujejo nastanek določenih družbenih povezav, z *urbanizacijo* pa naraščanje urbane populacije. *Urbanizacijo* razumemo kot dinamični proces, ki zaobjema in združuje demografske, socialnoprstorske, komunikativne in kulturne procese. Po drugi strani *pomestenje* pomeni spremembo v načinu življenja in kakovosti družbenih odnosov, kar ni odvisno od koncentracije (naraščanja) prebivalstva in zaposlitvenih možnosti. Ob tem moramo izpostaviti pomen izbire življenjskega stila posameznika in vse manjšo ujetost v načinu življenja glede na zatečeno lokacijo bivanja. Omenjeni sodobni fenomen, ki ga je Strassoldo⁹ poimenoval *novi lokalizem*, se od *novega urbanizma* ločuje po odprtosti, prehodnosti in heterogenosti, medtem ko je za *novi urbanizem* značilna zaprtost, homogenost in rigidnost lokalnih skupnosti. *Novi urbanizem* je sporen tudi zaradi ekstenzivnih posegov v prostor in nizke gostote poselitve.

Z obnovo samobitnosti in identitete zgodovinskega mestnega jedra in zgodovinskega predmestja Drage se bodo ustvarili pogoji za vzpostavitev procesa t.i. novega lokalizma kot enega izmed načinov iskanja identitete v lokalnem okolju. Človek vedno teži po lokalnem, domačem, vendar je *novi lokalizem* stvar prostovoljne, bolj ali manj racionalne izbire, in je v tem pogledu bližje današnjemu načinu življenja (v določenem delu mesta živim, ker tako želim, ne pa zato, ker nimam druge izbire).

Tudi Metlika je v zadnjih desetletjih priča hitro spreminjajočim se družbeno-prostorskim pojavom in procesom, ki zahtevajo vključevanje varstvenih vsebin v socialni kontekst določenega kraja. Varstvena praksa, socialni kontekst in vključena javnost morajo biti posled medsebojno povezani. Varstvo se mora odzivati na družbene spremembe in hkrati upoštevati zgodovinski in kolektivni spomin v določenem okolju, da se bo lažje odzivalo na hitro

⁸ Slabšo povezanost posameznih mestnih območij ne ocenjujemo z vidika urejenosti cestne infrastrukture, temveč jo poudarjamo zaradi relativno velikih razdalj med posameznimi mestnimi območji ter izredno razgibane topografije, ki v določeni meri narekuje urbanistični razvoj mesta.

⁹ Strassoldo, Raimondo. 1990. Lokalna pripadnost in globalna uvrstitev. *Družboslovne razprave* 10: 64-76.

spreminjajoče se družbene in kulturne spremembe. Ker moramo pri tem izhajati iz poznavanja odnosov med kulturno tradicijo in identitetno (dis)kontinuiteto določenega prostora, moramo poiskati odgovore na sledeča vprašanja:

- Kako so se pretekle generacije poistovetile z mestom?
- Kakšne so socialna, razvojna in kulturna vloga mestnih prostorov v današnjih družbenih odnosih?
- Kdo spodbuja in zagovarja nove prostorske in družbene odnose?

Ker pri prenovi ni mogoče vnaprej prepoznati vseh socialnih razsežnosti, kaj šele obvladovati, je zato nujno potrebno k projektom pristopiti s temeljitim premislekom o ciljih prenove in načinih njihove uresničitve. Večji posegi v prostor, kot so prenove mestnih jeder, so tvegani, tudi če so pripravljeni po najvišjih strokovnih standardih, ker ima racionalna strokovna utemeljitev lahko določeno težo znotraj strokovnih krogov, interpretacija in komunikacija z zainteresirano ali potencialno prizadeto javnostjo pa pokaže, da je še tako racionalna argumentacija lahko nezadostna in neučinkovita. Zaradi tega je potrebno posebno pozornost nameniti komuniciranju z neposredno in posredno prizadeto javnostjo in čim bolj uporabljati komunikativno prepričevanje, ki predpostavlja vključevanje prizadetih v izvedbo prenove. Pristop k prenovi naj bi bil torej zaradi »socialne relativnosti« strokovnih posegov »mehak«, t. j. fleksibilen, namesto prepovedi in zapovedi je boljše svetovanje in prepričevanje.¹⁰

Pri prenovi zgodovinskega jedra Metlike in zgodovinskega predmestja Drage je potrebno tako iz razvojnega kot kulturnega, identitetnega in simbolnega pomena spodbujati socialni pluralizem. Prenovljeni mestni prostori morajo biti v socialnem, demografskem pomenu kar najbolj pestri, bogati in raznovrstni. Ob tem se moramo zavedati, da je lahko socialna prostorska identiteta močno prisotna tudi v precej degradiranem prostoru. S formalnega vidika, t. j. z vidika urejevalcev, prostorskih načrtovalcev, upravljavcev določenega prostora, ima lahko degradiran prostor močan simbolno identifikacijski pomen za določene socialne kategorije, kar se glede na rezultate delavnice s člani delovne skupine nakazuje tudi v Metliki. Če tega ne identificiramo že v analitični fazi, lahko v operativni fazi prenove naletimo na kompleksna presenečenja.

Da bi vrnili zgodovinsko mestno jedro v vsakodnevni utrip Metlike moramo spodbujati usklajeno polifunkcionalnost obeh zgodovinskih mestnih območij, v katerih bi bilo dovolj prostora za stanovanja, kulturo, znanost, šolstvo, trgovino, turizem, zabavo ipd. Ker je Metlika kljub prostorski razpršenosti manjše mesto, bi bilo pri prenovi in nadaljnjem razvoju mesta neprimerno pristopiti k t.i. prostorskemu ločevanju (coniranju), kar pa ne pomeni, da pri prenovi mestnega jedra ni potrebno oblikovati edinstvenih kulturnih, prostočasnih, izobraževalnih idr. programov in urbanih zgodb, ki so lahko sami po sebi blagovna znamka, predvsem pa pripomorejo k večji prepoznavnosti in konkurenčnosti mesta ter k razvoju kreativnih (kulturnih) industrij.

Pri prenovi zgodovinskega jedra Metlike moramo zasledovati sledeče socialne cilje:

- povečati bivalno kakovost mestnega jedra z minimaliziranjem morebitnih negativnih segregacijskih učinkov prenove, npr. zgolj za starejšo starostno skupino ipd.;
- revitalizirati (optimalizirati) strukturo prebivalstva v povezavi s polifunkcionalnostjo prenovljenega prostora;
- vzdrževati in razvijati socialne vezi z opozorilom, da mora prenova vključevati tako integracijo (povezovanje, druženje) kot individualizacijo (t.j. intimnost, zasebnost);

¹⁰ Več: Kos, Drago. 1995. Sociološki vidiki prenove starih mestnih jeder. *Annales* 6: 25-28.

- zagotavljati socialno varnost v času prenove;
- zagotavljati primerne mestotvorne programske vsebine, ki povečujejo obisk in pretok prebivalstva;
- razmisliti o spodbujanju umeščanja javnih dejavnosti v zgodovinsko jedro Metlike z različnimi oblikami stimuliranja, kot so razpisi, olajšave, pomoč in svetovanje občanom ipd.;
- zagotoviti udeležbo krajanov v prenovi, ki mora biti hkrati metoda in cilj prenove;
- k prenovi pristopiti fleksibilno in se sproti prilagajati novim dejstvom, ki se pojavijo med prenavo, saj izvajanja prenove ni mogoče povsem natančno načrtovati;
- določiti časovno dinamiko s faznim zaključevanjem, kar omogoča relativno hitro socialno revitalizacijo že prenovljenih mestnih območij;
- zagotoviti dvosmerno komunikativno obveščanje, ki ne sme biti omejeno le na obveščanje, temveč na interpretiranje predvidenih zamisli ter vključevanje laičnih prenovitvenih predlogov.

Zahteve in pomisleki glede prenove prihajajo predvsem od ljudi v določenem okolju, ki ta prostor naseljujejo, ga vsakodnevno doživljajo, uporabljajo in se z njim najbolj istovetijo. Zato morajo biti predlagane rešitve in ukrepi merljivi, vplivi in zahteve okolja preučeni in v čim večji možni meri upoštevani. Deležnikom morajo biti jasno predstavljene tako pozitivne kot morebitne negativne razsežnosti načrtovanih sprememb.

Zavedati se moramo, da je prepoznavanje dediščinskih simbolov odvisno od družbenih norm. Naša naloga torej je, da te simbole ali znake prepoznamo in ovrednotimo s stališča današnjih družbenih vrednot, jih z ustrezno interpretacijo naredimo čitljive in jih z družbenim soglasjem zavarujemo.

Dediščinske pomene (vrednote), ki jih moramo preučiti in upoštevati tudi pri prenovi zgodovinskega jedra Metlike, delimo na:

- a) visok kulturni pomen (pomemben zlasti za področje znanosti in umetnosti, h kateremu prištevamo tudi materialni oz. zgodovinski pomen),
- b) skupni identifikacijski pomeni (pomembni za oblikovanje skupne identitete),
- c) ideološki pomeni (v moralnem, verskem ali političnem smislu),
- d) čustveni ali tudi izkustveni pomeni (od vseh najbolj nestanovitni in niso v povezavi s pomeni, ki so sad kolektivnega mišljenja, torej »naučeni« ali »privzgojeni« in v tem pogledu posredovani s strani izobraževalnega sistema, medijev, tradicije, običajev, ipd.).

Pomeni objektov in območij kulturne dediščine pa se seveda skozi čas spreminjajo. Njihova pomenskost je v tesni odvisnosti od vsakokratnih družbenih razmer, ki vplivajo tudi na razvoj teoretičnih izhodišč in delovanje strok in služb. Kljub temu se lahko pri njihovi kategorizaciji omejimo na štiri kulturne vrednote: estetsko, zgodovinsko in znanstveno vrednoto ter vrednoto starosti. Omenjene štiri vrednote imenujemo *tradicionalne vrednote* in jih ločujemo od *socialnih vrednot*, s katerimi etnološka, sociološka, antropološka in psihološka veda preučujejo pomen kulturne raznolikosti, odnos med človekom in njegovim okoljem ter duhovne vrednote. S pojavom pojma kulturna krajina pa so se v enakopraven odnos z ostalimi dotedanjimi vrednotami postavile tudi ekološke vrednote. Ker pa so mesta dinamična in živa okolja, se v njih zato srečujemo z novimi vrednotami v odnosu do razvojnih procesov in upravljavskih strategij, kar z drugimi besedami imenujemo ekonomske in politične vrednote. Dediščino zato razumemo predvsem kot strateško dobrino in vir za trajnostni urbani razvoj, zaradi česar mora biti cilj upravljanja z dediščino predvsem vrednotenje sprememb ter evidentiranje pomembnih razvojnih procesov in interakcij med ljudmi in njihovim okoljem.

7.3 Opredelitev vzgojnega pomena

Da bi uspešneje vključevali urbano dediščino v vsakdanje življenjske tokove, bi morali ravno na področju vzgoje in izobraževanja več pozornosti nameniti spoznanju o pomembnosti dejavnejše integracije (urbanih) vrednot v življenje in delovanje posameznika, saj, kot ugotavlja Musek, če vzgoja ne temelji na vrednotah, potem je ni. Ob tem posebej poudarja, da *»ni družbe, družbenega sistema in kulture brez značilnega sistema vrednot«*, in da na eni strani ta sistem usmerja *»družbene in kulturne dejavnike (starše, šolo...)»*, da pri posamezniku oblikujejo sebi skladen individualni vrednotni sistem«, na drugi strani pa usmerja *»vrednotni sistem posameznika v njihovem ravnanju in medsebojnih odnosih tako, da bo to ustrezalo temeljnim vrednotam in omogočilo reprodukcijo družbe in kulture iz ene generacije v naslednjo«*.¹¹

Na področju znanstveno-vzgojnih vrednot kulturne dediščine¹² veliko odgovornost nosi *domoznanstvo*¹³ kot veda, ki raziskuje, opisuje in proučuje vsa področja človekovega ustvarjanja in vedenja o določenem geografskem območju. Številne ustanove, društva in posamezniki zbirajo, obdelujejo in hranijo gradivo, ki se po vsebini ali kakšni drugi lastnosti veže na občino in mesto Metlika. Skrbijo za posredovanje informacij iz gradiva ter promocijo domoznanske dejavnosti. Na tem polju družbenega vsakdana poleg izobraževalnega sistema, ki v primerjavi z drugimi evropskimi izobraževalnimi sistemi, dejansko premalo pozornosti posveča domoznanskim temam, nosijo določeno odgovornost tudi znanost in stroke, katerih zanimanje in skrb je kulturna dediščina. In ravno temu področju smo v preteklosti posvečali premalo pozornosti, kar pomeni, da se moramo v bodoče bolj posvetiti berljivosti kulturne dediščine, torej, da bo pravilno razumljena s strani opazovalca oziroma javnosti. Dediščine ne smemo obravnavati le z njenega dokumentarnega in/ali estetskega vidika, temveč tudi kot medij komunikacije, kar pomeni, da se moramo posluževati pravih medijev s področja interpretacije dediščine.

Interpretacijo moramo razumeti kot komunikacijski proces, ki razkriva pomen in vlogo kulturne dediščine na način, ki je blizu osebnim izkušnjam ljudi, povečevanju njihovega interesa in motivacije ter širjenju njihove razgledanosti. Interpretacija ni *»izobraževanje«* v ožjem smislu poučevanja, kot smo ga vajeni v šolskih procesih, temveč je informacijski proces, ki običajno pride do veljave, ko so ljudje sproščeni, v njihovem prostem času, celo ko lahko izbirajo med *»preučevanjem«* ali zgolj *»spoznavanjem«* kraja, ki so ga obiskali. Kulturne informacije moramo zato posredovati širši javnosti s pomočjo (unikatnih) zgodb, te pa so med drugim tudi tržni produkt kulturne industrije in turizma ter vir novih blagovnih znamk.

¹¹ Musek, Janek. Raziskovanje vrednot v Sloveniji in vrednotni univerzum Slovencev. Pogovori o prihodnosti Slovenije pri predsedniku republike, 19. 11. 2003.

¹² So pristni rezultat človekovega dela ali obrti, npr. tehnična ali tradicionalna znanja in obrti ter z njimi povezana gradiva, integralna materializacija ali poznavanje konceptualnih ciljev.

¹³ Osamosvajanje posameznih znanstvenih panog, tudi moderno zamejevanje področij, je v prvi polovici tega stoletja rabo tega izraza dokaj omejilo (prim. šolski predmet na nekaterih šolah) in ga nadomestilo z izrazi *kulturna zgodovina*, tudi *krajevna zgodovina*, čeprav sta oba pojma poudarjala predvsem zgodovinski vidik, ne pa tudi sočasnih razsežnosti. Današnji pomen te iz nemške teorije znanosti nedvomno prevedene zloženke je naveden v I. knjigi Slovarja slovenskega knjižnega jezika na strani 465: *domoznanstvo* je *»raziskovanje, proučevanje ožje domovine«* (*»spisi s področja domoznanstva«*, *»poučeval je domoznanstvo«*); iz obravnav v najnovejšem slovarju ni videti, da bi beseda kakor koli zastarela ali da bi spremenila prvotni pomen. Značilen zanj je celostni vidik, vse, kar je v zvezi z domovino, se opisuje sicer iz različnih zornih kotov, vendar tako, da je končna podoba domovinskega opisa zaokrožena, ne pa razdeljena po posameznih panogah. V tem smislu je beseda še danes aktualna, seveda pa so današnje delne metode spoznavanja domovinske predmetnosti v skladu s sodobnim razvojem znanosti. (Breda Pogorelc, Filozofska fakulteta v Ljubljani)

Zavod za varstvo kulturne dediščine je na delavnici s člani delovne skupine 5. 7. 2017 zanimalo, kako vrednotijo tako občasne kot tradicionalne dogodke in prireditve v občini in mestu Metlika. Pomen prireditev in dogodkov, ki imajo velik vzgojno-izobraževalni in identifikacijski pomen za tukajšnje prebivalstvo, je namreč sledeči:

- a) pomenijo dobro osnovo za razvoj in privlačnost mesta in občine, za večjo povezanost krajanov ter njihovo dobro razumevanje;
- b) so pomembni za ohranjanje materialne in nesnovne kulturne dediščine;
- c) so pomembni za ohranjanje lokalne identitete;
- d) oživljajo mesto, povečujejo kakovost bivanja, pomembni so za večjo prepoznavnost kraja in občine ter predpogoj za razvoj turistične in druge ponudbe;
- e) omogočajo druženje ljudi, s tem pa se povečuje tudi skupni interes za razvoj.

Člani delovne skupine so bili enotni v mnenju, da je najbolj znana metliška in sploh belokranjska prireditev zagotovo vinska vigred, ki je prepoznavna v širšem slovenskem merilu, velike razvojne potenciale ponuja praznik portugalk, z vidika ohranjanja in interpretacije nesnovne kulturne dediščine pa je zagotovo pomemben vuzemski ponedeljek. Kot lokalni blagovni znamki na področju prireditev in dogodkov sta se v zadnjem obdobju utrdili tudi Pridi zvečer na grad in Teden kultur na placu. Za utrjevanje lokalne (samo)zavesti in pripadnosti kraju in njegovemu izročilu pa so zagotovo pomembne tudi razstave Belokranjskega muzeja v gradu in Kambičevi galeriji, tradicionalni sprehod okoli Metlike, pohod v Drašičih, občinske proslave in žegnanje pri Treh farah. Na tem mestu ne moremo tudi mimo vloge Knjižnice Metlika in njihovih dogodkov za vse starostne in socialne skupine, kot so Zimske kratkočasnice, Bilo je, S pesmijo na sladoled, Romi, povabljeni v knjižnico itd.

7.4 Opredelitev razvojnega pomena

Ustavna odgovornost celostnega ohranjanja kulturne dediščine je zlasti naloga države in občin, uprav in javnih služb, tudi spomeniškovarstvene službe in muzejev. Ohranjanje kulturne dediščine so v širšem pomenu besede ukrepi in dejanja, ki vodijo k zavarovanju, ohranjanju in skupnemu uživanju dediščine. Da pa bi lahko dediščino uživali mora biti ta dostopna. Poleg fizične dostopnosti do objektov, območij, predmetov ali nesnovne dediščine mora biti javnosti dostopno tudi znanje, ki je nakopičeno v dediščini. S postopki celostnega ohranjanja kulturna dediščina presega področje kulture in se vključuje tudi na druga področja in dejavnosti ter pri tem pridobiva tudi ekonomsko¹⁴ in družbeno razsežnost.

Tovrstni pristopi pa niso brez pasti. Če se najprej omejimo na mestni prostor se moramo vprašati ali ne gre pri tem za pogosto pretirano uporabo uniformiranih pristopov in rešitev in premajhno upoštevanje avtentičnosti posameznih historičnih mestnih prostorov? Ob tem pa se srečujemo še z enim od še vedno problematičnih urbanih fenomenov, in sicer s t.i. »fasadizmom«, ki se poleg načel varstva kulturne dediščine dotika še celo vrsto vprašanj o urbani kulturi. Kako živimo v mestu, kakšne so naše materialne potrebe, naš način življenja, naše gibalne navade po mestu? Kakšne so naše predstave o mestu? Kako dojemamo odnose med zasebnimi in javnimi prostori, med centrom in periferijo?

Pojav »fasadizma« razkriva pomembnost socialnega statusa, kaj lastnik zgradbe ali mestna oblast želita, da tako prebivalci kot zunanji obiskovalci (vključno s turisti) vidijo. Prav tako se nanaša na urbano krajino, kjer je predmet zanimanja organizacija mestnega tkiva, njegova

¹⁴ Ekonomski ali razvojni pomen dediščine vrednotimo z vidika rabe in koristnosti dediščine, tako minule, originalne kot še neprepoznane, možnosti njene uporabe in/ali v vlogi zapuščine za prihodnje generacije ter njenega pomena za trg ali gospodarstvo.

podoba, ne pa toliko struktura in namembnost posameznih odprtih javnih prostorov in objektov. Če se s tem pretirava, pride do sprevrženih efektov: mesto postane dekor, odrsko scenski prostor brez identitete. Skratka, poiskati je potrebno odgovor na večno, tako rekoč primarno vprašanje, kakšno mesto si krajanji sploh želijo, oz. kakšno naj bo mesto po meri današnjega človeka, tako njegovega prebivalca kot uporabnika, da bo po eni strani - zlasti v vsebinskem pogledu - ponujal čim več »globalne univerzalnosti«, po drugi strani pa ohranjal in poudarjal svojo identiteto, tako na ravni celotnega urbanega okolja kot posameznih mestnih predelov, ki se napajajo iz zgodovinske in kulturne tradicije mesta.

Za širše področje upravljanja kulturne dediščine veljavne ugotovitve dopolnjujemo s pregledom nekaterih neoliberalnih družbeno-prostorskih procesov, ki v določeni meri niso zaobšli niti Metlike, in to kljub njeni majhnosti.

Neoliberalno mesto je vse manj odvisno od države in vse bolj od finančnih trgov, zato si mora prizadevati za večanje svoje konkurenčnosti in prepoznavnosti do drugih mest, zaradi česar je podvrženo novim oblikam regulacije in spremenjenim načinom upravljanja z mestom. Vse bolj se poudarja pomen razvoja, ki temelji na lokalnih naravnih danosti ter na lokalno pogojeni kulturni tradiciji in edinstveni kulturni dediščini. Lokalne oblasti so zato zaradi novih družbenopolitičnih razmer prisiljene ustvarjati pogoje za privabljanje zasebnega kapitala in investicij.

Tudi v Metliki je (sicer glede na velikost mesta v omejenem obsegu) aktualno coniranje mestnih območij za spodbujanje proizvodnje in potrošnje. Mesto nima več samo enega, temveč več centrov, ki si med seboj praviloma konkurirajo. Predvsem pa je mesto vedno bolj enakopravno omrežje mestnih prostorov, ki jih zaznamuje specifičen zgodovinski razvoj, ter novejših, zgolj za določen utilitarni namen zgrajenih območij.¹ Za učinkovito upravljanje zelo slikovitega kolaža mestnih prostorov je potrebno posegati po instrumentu multifunkcionalnega coniranja in strateškega usmerjanja grajenega okolja ter socialnega in gospodarskega razvoja posameznih mestnih območij v kontekstu celotnega mesta in regije. V kolikor je npr. prenova določenega mestnega območja usmerjena le v obnovo grajenega okolja, kot v primeru novejše obnove zgodovinskih mestnih jeder v Kranju in Celju, in se pri tem pozabi na socialni in razvojni vidik prenove, bo mestni prostor z bogato zgodovinsko tradicijo še vedno podvržen procesu nazadovanja. Nasprotje prvih dveh primerov je aktualna prenova Stare Ljubljane in z njo povezana razvojna politika mesta, s katero se načrtno usmerja trgovsko-poslovni razvoj najstarejšega dela mesta v območje, namenjeno izključno potrošniško naravnemu množičnemu turizmu, vendar v škodo socialno, gospodarsko in kulturno pestrega urbanega življenja.

Večja mesta za povečanje prepoznavnosti in konkurenčnosti vedno bolj težijo k realizaciji velikih mestnih projektov, kot je celovita prenova propadajočih mestnih območij (npr. opuščeni industrijski predelov, pristaniških dokov itd.) ali izgradnja likovno in prostorsko izstopajočih stavb s ciljem zbujanja zanimanja ne samo domače, temveč tudi svetovne javnosti. Zanimivo je, da so tovrstni objekti namenjeni predvsem galerijski in muzejski dejavnosti, kot so npr. »Friendly alien« v Gradcu,¹⁵ Guggenheimovi muzeji v Bilbao, New Yorku in Abu Dabiju,¹⁶ prenovljena opuščena elektrarna v Tate Modern Gallery v Londonu¹⁷ ipd. V Sloveniji poznamo ponesrečen poskus izgradnje mariborskega kulturnega središča

¹⁵ Kunsthaus Graz, arhitekta Peter Cook in Colin Fournier (Anglija), 2003. <http://www.austria.info/us/austria/say-hello-to-graz-friendly-alien>.

¹⁶ Glej: <https://www.guggenheim.org>.

¹⁷ Arhitekturni biro Herzog & De Meuron (Švica), 1994. <http://www.tate.org.uk/about/who-we-are/history-of-tate>.

Maks, ki je za seboj pustil prazno gradbeno jamo in velik finančni dolg Mestni občini Maribor, ter prav tako neuspeli poskus izgradnje luksuzne sošeske s stolpnico in kulturnim centrom na lokaciji Kolizeja v Ljubljani, ki je bil paradoksalno odstranjen ravno v ta namen. Kot primere novejših dobre prakse pa lahko navedemo načrtovani prenovi Cukrarne in nekdanje tovarne Rog v Ljubljani za galerijsko dejavnost, med manjšimi slovenskimi mesti pa Lendavo s stolpom Vinarium in morda še fontano piva v Žalcu.

Številna evropska mesta zato vlagajo veliko truda in sredstev v trženje njihove enkratne podobe in ponudbe. V Sloveniji si pojav mest kot blagovnih znamk šele utira prve korake.¹⁸ Razvoj mestnih blagovnih znamk značilen zlasti za Združene države Amerike, kjer mesta v velikem talilnem loncu narodov vedno znova iščejo svojo lastno identiteto, s katero bi mesta večnacionalni, kulturno, socialno in ekonomsko zelo slojevit spekter urbanih populacij povezala v kolikor toliko zaokroženo urbano zgodbo. Potreba po omenjenih pristopih se je sčasoma pokazala tudi v Evropi, zlasti v etnično raznolikih mestnih konglomeratih v zahodni Evropi (prav tam). Po drugi strani pa je celostna grafična podoba mesta z izdelano blagovno znamko pomembna tudi z vidika turizma kot ene največjih industrijskih panog na svetu, kot tudi za prepoznavnost in konkurenčnost mesta na socialnem, kulturnem in gospodarskem področju.¹⁹ Menimo, da bi morale vse tri belokranjske občine pristopiti k oblikovanju celostne grafične podobe za Belo krajino, ki bi bila nosilna blagovna znamka, in bi povezovala druge blagovne znamke (med drugimi tudi mesta (občine) Metlika) v celovito, regijsko obarvano zgodbo.



Primer dobre prakse: v turizmu usmerjeno Gardsko jezero je svetovno prepoznana blagovna znamka, ki leži v treh različnih deželah, Lombardiji, Benečiji in Trentu.

Identiteta regije in mesta (občine) Metlika seveda ne pomeni le formalno določenega in širše prepoznavnega logotipa, temveč predvsem komunikacijsko znamko, ki odraža osebnost kraja. Da se to ne zgodi v širšem obsegu je posledica dejstva, da si le malo katera regija ali mesto vzamejo dovolj časa za analizo, ki bi podala odgovor na sledeči temeljni vprašanje: v čem je naš kraj poseben in drugačen od drugih ter kaj od tega lahko ponudimo in uspešno tržimo? Tako v Beli krajini kot v Metliki pogrešamo vezni člen, skupno identiteto, ki bi v regiji in mestu vse to bolj ali manj samemu sebi prepuščeno dogajanje, vso to raznolikost ponudbe in povpraševanja, vse bogastvo in potencialne, ki jih Bela krajina prav gotovo premore, povezala v enotno zgodbo (ali celo v več zgodb).¹

¹⁸ V Novem mestu so na predlog Zavoda, ki je bil podan v konservatorskem načrtu za prenovo osrednjih mestnih prostorov v zgodovinskem jedru Novega mesta, za obeležitve 650. letnice ustanovitve Novega mesta izdelali celostno grafično podobo mesta. Logotip se je v Novem mestu tako uveljavil, da je ostal še naprej v uporabi. Več na: http://www.novomesto.si/media/objave/priponke/2014/12/cgp_novo_mesto.pdf.

¹⁹ Golob, Tomaž. 2009. Zgolj vzdevek? Novo mesto – mesto situl. *PARK* 13(2): 13-14.

Za vizualno identiteto mesta (regije) sta bistvena dva oblikovna elementa: logotip in barvna paleta. Logotip mora biti edinstven in obenem razločen vizualen element mesta (regije) in ga ni mogoče enačiti z mestnim grbom. Lahko se ga vstavlja na turistične oznake in promocijski material, na elemente mestne opreme, na izdelke, je lahko sestavni del aranžiranja izložb ipd. Prav tako pa je potrebno mestu oz. Beli krajini določiti najprimernejše barve, ki so sestavni del usmerjevalnih tabel in drugih elementov mestne opreme, z njimi se oblikuje promocijski material, so zanimive za celostno podobo lokalnih medijev, športnih in kulturnih ustanov in društev, lahko v kombinaciji z logotipom ali pa kot samostojen element.

bela krajina.si

Logotip Bele krajine na spletni strani belakrajina.si, s katero upravljajo Turistično informacijski centri treh belokranjskih občin.



Nizozemci so vodilni v Evropi v oblikovanju celostne grafične podobe zgodovinskih mest. Primer mesta Nijmegen.



Logotip Novega mesta.

Celostna podoba z izdelano trženjsko znamko je pomembna zlasti za razvoj turizma kot ene največjih industrijskih panog na svetu. Vendar ni dovolj, da turizem omejimo le na njegov ekonomsko razvojni okvir, ki se odraža v novih delovnih mestih, prihodku z naslova turističnih taks in v drugih finančnih ugodnostih. Turizem seveda prinaša denar, vendar turizem zgolj opogumlja ponudnike turističnih produktov, da so v tem prizadevni in nič več. Tem namreč manjka priložnosti, da bi z ustrezno ponudbo pripomogli k predstavitvi in ohranitvi krajevne identitete. In ravno zgodovinska mesta imajo to prednost pred drugimi turističnimi destinacijami, da imajo vire za oblikovanje zgodbe. Ta mora biti unikatna, in kakor vemo iz prakse, je unikatnost prodajni produkt kulturnih, naravnih in zgodovinskih prednosti posameznega prostora. V tej ponudbi so za obiskovalce zanimivi muzeji, kulturni spomeniki, edinstvena kulturna krajina in naravne znamenitosti, kulturne in športne prireditve, še zlasti če so tradicionalne in same po sebi trženjske znamke. To so produkti, v katere je potrebno investirati in ta investicija mora biti tako konceptualna (kaj je produkt?) kot finančna (kako ga lahko tržimo?). Torej govorimo o ustvarjanju produkta, posledično pa tudi o procesu ustvarjanja s kulturnim izročilom prežetega (mestnega) prostora.

Celostna grafična podoba je predvsem obljuba kakovosti.

Kljub ugotovljenemu dejstvu pa se pri prenovi zgodovinskega jedra Metlike nikakor ne sme spodbujati spreminjanja javnega mestnega prostora v simulaker,²⁰ v katerem se neoliberalna ideja finančno in gospodarsko kontrolirano udejanja v obliki potrošniško usmerjenih spektaklov, dogodkov in doživljajev na račun socialno raznolike spontanosti. Žal so trgi in ulice v zgodovinskih mestnih jedrih vse bolj prostor spektakla in potrošnje ter vse manj prostor srečevanja in druženja. Mestna agora vedno bolj dobiva funkcijo in podobo nakupovalnih centrov. Zgodovinska mestna jedra je zato (žal) potrebno upravljati na način trgovskih centrov, vendar z njimi ne morejo in ne smejo tekmovati. Kulturna industrija, bogata kulturna ponudba, ki izhajata iz (edinstvene) kulturne tradicije in podobe mesta, ter vsakodnevni utrip prebivalcev so tisto tržno blago, ki privablja ljudi v zgodovinska mestna središča in jim daje nov pomen v celotnem mestu.

Prenova preštevilnih zgodovinskih mestnih območij je še danes, zlasti v Sloveniji, usmerjena zgolj v obnovo grajenih struktur in olepševanje javne sfere. Da bi ohranili avtentičnost, integriteto ter kulturno, socialno in gospodarsko raznolikost zgodovinskih mestnih območij, je potrebno z njimi preusmeritev potrošnikov in uporabnikov iz obrobja mesta v mestno jedro, temveč temu poiskati novo življenje s ponudbo, ki je izrazito lokalno obarvana, visoko kulturna, edinstvena in socialno naravnana. Pri tem moramo ločevati pomen zgodovinskega mestnega jedra od drugih mestnih območij, ki ga obdajajo. Mestno jedro mora

²⁰ Simulaker: pojav, ki je le videz in odslikava realnega.

postati vsem dostopen demokratičen prostor s ponudbo, ki zadovoljuje potrebe in želje vseh urbanih populacij. Ostala mestna območja, kot so zgodovinska predmestja, industrijska stanovanjska območja, kot tudi novejša stanovanjske soseske, pa morajo ohranjati ali na novo izoblikovati multifunkcionalno okolje z lastno identiteto, ki je prvenstveno namenjeno tamkaj živečim in zaposlenim urbanim populacijam in manj zunanjim uporabnikom mesta. Prav je, da se tudi identiteta teh mestnih območij gradi na prepoznanih (dediščinskih) vrednotah ter se z instrumenti urbanističnega načrtovanja in upravljanja združuje z ostalimi mestnimi območji v enotno podobo mesta.

Ljudje dojemajo prostor s čutili in svoja občutja izražajo kolektivno kot skupnost, ki v prostoru živi, dela in prostor socializira. Zunanji obiskovalci prostor težko dojemajo na enak način kot domačini. Prostor zato oživljajo predvsem njegovi prebivalci.

Prebivalci povežejo naravne in kulturne komponente s svojo vsakodnevno prakso in obnašanjem, verovanji, tradicijo in vrednostnimi sistemi v enotno izkušnjo, ki jo lahko resnično doživimo in cenimo, v kolikor tudi sami sodelujemo v teh praksah. Zato je ena od novih metod delovanja kulturnega turizma ponudba možnosti doživljanja vsakodnevnega življenjskega utripa določenega kraja in spoznavanja njihove kulturne tradicije z obiskovanjem spomeniških objektov in območij, kulturnih in športnih prireditev, festivalov ipd.

Kot smo že ugotovili, današnji čas zaznamuje procesi globalizacije, ki se kažejo v preobratu od proizvodnje k potrošnji in vplivajo na spremembe v grajenem okolju in v lokalni kulturi in tradiciji. Posebej so ogroženi prostori z dediščinskimi vrednotami, v katerih sta lokalna kultura in kulturna dediščina podvrženi množični turistični potrošnji. Lokalno pogojena identiteta določenega kraja postane ogrožena, ko vanjo vdre globalna kulturna industrija s področja turizma. Tudi pri prenovi zgodovinskih mestnih območij, še zlasti zgodovinskih mestnih jeder, je velika nevarnost, da jih obravnavamo kot turistične destinacije, ki med seboj tekmujejo z edinstveno turistično ponudbo in so zato podvrženi načrtni redefiniciji in reinterpreteraciji kulturne dediščine. V tem primeru kratkoročni potrošniški trendi prevladajo nad (prepoznanimi) kulturnimi vrednotami ter socialnimi, ekološkimi in gospodarskimi načeli trajnostnega razvoja kulturne dediščine. Da bi se temu nevarnemu pojavu izognili, je potrebno oblikovati takšno upravljavsko politiko, s katero je mogoče zagotavljati ravnotežje med sociokulturnimi potrebami, ekonomskim dobičkom in varstvom dediščinskih virov.

Pri prenovi zgodovinskega jedra Metlike pa bo potrebno odgovoriti na vprašanje, kako preseči dihotomijo med prepoznanimi dediščinskimi vrednotami in razvojnimi potrebami, ki jih pogojujejo spreminjajoče se socialne razmere, ter kakšen odnos zavzeti do na novo odkritega historicizma in romantične nostalgije po preteklosti. Pri prenovi odprtih javnih prostorov v zgodovinskih mestnih jedrih in drugih zgodovinskih območjih smo namreč v zadnjem obdobju priča zavračanju sodobne arhitekturne govorice in ponovnemu rojstvu historičnih slogov, ki praviloma izhajajo iz oblikovnih trendov 19. in začetka 20. stoletja. Odgovor na vprašanje zakaj ravno iz tega obdobja, vidimo v dostopnosti materialnih virov iz tega časa, ki je zaznamovalo celotno podobo večine evropskih zgodovinskih mest. To je bil tudi čas, ki nam je zapustil obsežno in javno dostopno materialno gradivo, kot so fotografije, načrti, risbe, makete, dnevniki, študije itd. Toda, zakaj se ravno v zadnjem obdobju soočamo s popularizacijo sodobnih trendov potrošnje v zgodovinskih mestnih jedrih, v katerih ulice in trgi dobivajo vse bolj pravljično podobo mest izpred prve svetovne vojne?

Sodobno oživljanje preteklosti povezujemo z nostalgijo, ki je splošno sprejeta modna beseda za pogled v preteklost. Srečujemo jo v revijah, na področjih oglaševanja in socioloških študij. Nobena beseda ne odraža boljše bolehnosti sodobne družbe v postmodernem obdobju.

Postmoderna doba dopušča veliko svobode in stalne spremembe, ne pa tudi dominantnih slogov in idejnih usmeritev, saj je postmodernizem edina kulturna dominanta.²¹

Živimo v času, v katerem kapital vedno hitreje vdira v produkcijo kulture in ko se estetska produkcija preoblikuje v produkcijo blaga. Posledično smo priča strukturnim spremembam sodobne družbe, za katere so značilni površinskost, nestalnost, individualizirana raznovrstnost, časovna odsotnost in izginjanje zgodovinske tradicije. Če je preteklost dejansko tuja dežela, je nostalgija zelo uspešno odkrila tujo deželo s pomočjo turizma. Nekoč časovno in prostorsko omejena nostalgija danes požira celostno preteklost.²² Na primer, Dolenjski muzej v Novem mestu je ob zgodovinski razstavi Novo mesto 1848 - 1919 omogočil obiskovalcem individualno ali družinsko fotografiranje na način iz pionirskih časov fotografije, ko so se ljudje, praznje oblečeni, hodili fotografirat v fotografske ateljeje, kjer so jih fotografi v formalni drži postavili oziroma posedli pred kulise. Priča smo tudi »vstajenju od mrtvih« vrste domačih in tujih ansamblov popularne glasbe, obujanju »retrostilov« na področju modnega oblikovanja, industrijskega in arhitekturnega dizajna, performansov na področju turizma, popularne kulture, obnove zgodovinskih objektov in mestnega parterja ipd. Naše intimne asociacije na preteklost so več kot očitno zelo uspešno prodajno blago in aktualne tudi pri prenovi zgodovinskih mestnih območij.

In morda še misel v zvezi z načrtovano prenovo odprtih javnih prostorov v zgodovinskem jedru Metlike: potrošniško usmerjeni doživljaji in dogodki se lahko odvijajo le v prostoru, v katerem prevladujejo vizualni red, arhitektonske rešitve po meri človeka in potrebno občutje ugodja.²³ Težke modernistične rešitve praviloma zanikajo merilo človeka in arhitektoniko objektov, ki obdajajo in obenem soustvarjajo odprte mestne javne prostore, in zato očitno niso več sprejemljive za današnji čas.²⁴

7.5 Družbeni pomen spomenika – sinteza vseh pomenov

Metlika je zaradi izredno ohranjene naselbinske in stavbne dediščine dragulj v kroni slovenskih zgodovinskih mest.

V tuji strokovni literaturi se je za Metliki sorodna majhna ali srednje velika mesta z avtentično ohranjeno kulturno dediščino iz določenega zgodovinskega obdobja brez kasnejših arhitekturnih ali urbanističnih neskladij uveljavil izraz »mesto dragulj« (ang. *gem city*). Mnoga izmed njih so z velikimi črkami zapisana na turističnem zemljevidu Evrope. Kdo ne pozna mest, kot so Rothenburg ob der Tauber in Waimar v Nemčiji, Český Krumlov in Terezín na Češkem, Eger in Szeged na Madžarskem, Palmanova in Cittadella v Italiji... Med slovenskimi mesti bi lahko poleg Metlike omenili še Škofjo Loko, Idrijo, Piran, Ptuj in Črnomelj, ki pa za razliko od prej omenjenih niso širše prepoznavna. Za vsa tovrstna mesta so značilne štiri razvojne faze. V prvi so zaradi strateške lokacije, ekonomskih razlogov, vojaških potreb ali politične odločitve podvržene živahnemu razcvetu in **dobijo podobo, kot jo poznamo še danes**. V drugi fazi so zaradi neugodnih gospodarskih ali političnih odnosov in spremenjenih komunikacij prepuščene dolgemu obdobju stagniranja, ko ni razvoja in poseganj v mestno tkivo. Nato sledi tretja faza, v kateri smo priča boju za preživetje in novemu vrednotenju ohranjenih zgodovinskih struktur in socialno ekonomskih virov. V tej

²¹ Jameson, Fredric. 1991. *Postmodernism, or, The Cultural Logic of Late Capitalism*. Durham: Duke University Press.

²² Glej tudi: Lowenthal, David. *The past is a foreign country*. Cambridge, New York: Cambridge University Press.

²³ Zadnje tovrstne preнове zgodovinskih mestnih jeder so bile izvedene npr. v Ljubljani, Celju, Kranju. Tej poti sledi tudi prenova osrednjih odprtih javnih površin v mestnem jedru Novega mesta.

²⁴ V tej maniri so bili v zadnjem obdobju prenovljeni trgi v zgodovinskih mestnih jedrih Ljutomera, Pirana in Idrije.

fazi so morala oziroma morajo mesta sprejeti strateško odločitev glede nadaljnjega razvoja. Šele nato sledi četrta razvojna faza, v kateri je potrebno določiti upravljavska orodja za nadaljnji razvoj mest s poudarkom na usmerjanju sprememb, običajno med vedno bolj vplivnim turističnim sektorjem in prebivalci. Tovrstna mesta je po eni strani lažje upravljati kot večfunkcionalna in veččasovna mesta, po drugi strani pa tudi težje, saj je na voljo manj razvojnih možnosti, oziroma je na koncu vse odvisno od turistične prepoznavnosti posameznega mesta.

Podobno evolucijo doživlja tudi mesto Metlika. Kot eno najstarejših mest v tem delu Slovenije je skozi zgodovino delilo usodo ostalih sosednjih mest, se spopadalo s turškimi vpadi, kužnimi boleznimi, po drugi strani pa so mestno strukturo najbolj zaznamovali številni požari v 18. in v začetku 19. stoletja. Poleg požarov, zadnji požig se je zgodil leta 1944 s strani okupatorja, ko je v ožjem delu mesta zgorelo 31 hiš in 99 gospodarskih poslopij, je današnja podoba mesta najbolj zaznamoval narodno prebudni zanos Metličanov v drugi polovici 19. stoletja. Tedaj so ustanovili vrsto kulturnih in gospodarskih društev: leta 1850 eno najstarejših godb na Slovenskem, 1865 prvo Narodno čitalnico na Dolenjskem, 1869 prvo požarno brambo na Slovenskem in 1874 Prvo dolenjsko hranilnico in posojilnico. Silna samozavest takratnih meščanov se je odrazila tudi v novi, povsem prenovljeni podobi mesta, ki smo ji večji del priča še danes. Metlika se je po koncu druge svetovne vojne, podobno kot ostala Slovenska mesta, začela industrijsko razvijati, zgrajen je bil novi del mesta, postala je središče belokranjskega vinarstva, v mestu deluje vrsta kulturnih društev in organizacij. Žal pa je povojni razvoj mesta sčasoma precej zamrl, svoje so naredile gospodarske krize že v bivši Jugoslaviji, današnje, eno najhujših v tem stoletju, pa je mesto pričakalo povsem nepripravljeno in brez kakršnekoli razvojne vizije. Kako torej načrtovati nadaljnji razvoj mesta in obenem zadržati prebivalstvo v mestu in v Beli krajini ter jim zagotoviti eksistenco? Industrije je vedno manj, obrtniki so redki in še ti so bolj kot ne odvisni od naročil na severni strani Gorjancev, svetla točka so le lokalni vinogradniki, ki s svojimi vini postajajo vedno bolj prepoznavni tudi izven Bele krajine. Lahko torej mesto najde svoj razvojni potencial v kulturnem turizmu? Kaj lahko v tem pogledu ponudi obiskovalcem in česa se lahko nauči od turistično bolj uspešnih mest?

Urbana kulturna dediščina ne more in tudi ne sme biti zgolj turistična atrakcija, temveč ji je potrebno priznati tudi simbolno vlogo pri izoblikovanju kulturnega okolja in etičnih načel mestne družbe, zlasti v primeru mestnih javnih prostorov, v katerih se odvijajo pomembna medsebojna socialna vplivanja, ki spodbujajo mestni utrip in skupne vrednote. Dediščina mora torej graditi mostove med različnimi družbenimi skupinami, krepiti medsebojno spoštovanje ter kot materialni odraz zgodovinsko pogojenega spomina pomagati pri razvoju nove mestne kolektivne zavesti ter medgeneracijskega in medkulturnega dialoga.

Zgodovinsko jedro Metlike in zgodovinsko predmestje Drage morata zato s svojo edinstveno materialno in nesnovno kulturno dediščino postati nosilca kulturne identitete mesta in občine ter pomemben dejavnik v nadaljnjem razvoju mestne družbe. V konservatorskem načrtu s pomočjo delovne skupine interdisciplinarno raziščemo in poudarimo čim širši razpon vrednot, ki se navezujejo tako na zgodovinsko mestno območje kot na celotno mesto, občino in Belo krajino, saj le tako lahko ugotovimo, kako so se pretekle generacije poistovetile z omenjenimi prostori in kakšna je njihova kulturna, identitetna, socialna in razvojna vloga v današnjih družbenih odnosih. Poznavanje razlogov za razkorak med kulturno tradicijo in identitetno (dis)kontinuiteto v zgodovinskem jedru Metlike in na Dragah je predpogoj za njuno kakovostno upravljanje.

Konservatorski načrt izhaja iz prepričanja, da mora upravljanje z dediščino postati vogelni kamen urbanističnega in občinskega (regionalnega) prostorskega načrtovanja ter pomemben

dejavnik pri načrtovanju trajnostne gospodarske in socialne razvojne politike. Učinkovit upravljavski sistem mora temeljiti na prepoznavnem kulturnem pomenu dediščine in na praksah prebivalstva. Prenova oz. revitalizacija zgodovinskega jedra Metlike bo uspešna le, če bodo natančno opredeljene strategije in orodja za upravljanje dediščine in za razvojne potrebe. Vzpostaviti je potrebno kakovostno sodelovanje z vsemi deležniki (prebivalci, uporabniki, državnimi in lokalnimi oblastmi, agencijami, servisi, zasebnim in javnim sektorjem, strokovnjaki, nevladnimi organizacijami ter kulturnimi in izobraževalnimi ustanovami), s katerimi je potrebno v upravljaljskih procesih vzpostaviti neposredno posvetovanje in stalen dialog. Cilj sodelovanja je ustvariti prostorsko, okoljsko, socialno, kulturno in gospodarsko ravnovesje v obeh zgodovinskih območjih Metlike.

Tako pri prenovi zgodovinskega mestnega jedra kot urbanističnem načrtovanju Metlike je potrebno težiti k ravnovesju med mestnim razvojem in kakovostjo življenja v mestu.


Zgodovinsko jedro Metlike je, tako kot celotno grajeno človekovo okolje, ves čas podvrženo spremembam. Če se starejši varstveni dokumenti v zagovarjanju ohranitve originalne substance spomenika upirajo spremembam, najnovejši varstveni dokumenti in prakse, upoštevajoč sodobno doktrino varstva, poudarjajo potrebo po upravljanju s spremembami. To pomeni, da moramo spremembe ob prepoznavanju kulturnega pomena naselbinske dediščine usmerjati tako z vidika zapuščine preteklih generacij kot vrednostnih sistemov ter potreb sedanje in prihodnjih generacij. Pri tem moramo ločevati med *razumevanjem pomena dediščine*, *razvojem politike* in *upravljanjem z dediščino*. Pri tem pa ne smemo pristajati na radikalni subjektivizem, torej, da varstvo postane zgolj kreativna disciplina za zadovoljevanje današnjih potreb, saj je jasno, da se družbene norme, okusi in ideje ves čas spreminjajo. Upoštevati moramo trajnostni vidik dediščine, da ta pripada vsem nam in ne le določenim posameznikom, kot tudi ne zgolj našim potomcem. Z načeli trajnostnega razvoja poudarjamo tako razvojne vidike kot zavezanost socialni enakosti med in znotraj generacij na področjih okolja, kulture, socialnih in gospodarskih vprašanj, hkrati pa spodbujamo stvaritve, ki bodo dediščina prihodnosti. Prenova zgodovinskega jedra Metlike bo torej uspešna le, če bo rezultat socialno sprejete odločitve oziroma širšega družbenega soglasja.

Zgodovinsko jedro Metlike in zgodovinsko predmestje Drage obravnavamo kot socialni konstrukt, ki je rezultat socialnih procesov v določenem prostoru in času, zaradi česar tamkajšnja dediščina ni zgolj statično utelešenje kulture, temveč medij, ki služi (pre)oblikovanju mestne identitete.²⁵ Naselbinska kulturna dediščina v Metliki na edinstven način demonstrira sobivanje človeka in okolja, kot tudi človeške interakcije, kulturno koeksistenco ter duhovno in kreativno izraznost.

²⁵ Med socialne ali skupnostne vrednote uvrščamo duhovne vrednote, verovanja, mite, verstva, legende, zgodbe, pričevanja preteklih generacij, kolektivni in/ali osebni spomin ali izkušnjo, kulturno identiteto, motivacijo in ponos, edinstveni značaj kraja, skupne vrednote, antropološke ali etnološke vrednote itd.

7.6 Stopnje družbenega pomena





8. Usmeritve za prenovo

8.1 Splošne usmeritve

Celostno ohranjanje (ang. *integrated conservation*) pomeni v osnovi »dinamično usmerjanje sprememb« z namenom, da se prepreči zanemarjanje, propadanje, pretirano izrabo ali uničenje naravnih, kulturnih in družbenih virov v njihovih razvojnih procesih.²⁶ Naloga celostnega ohranjanja ni le ovekovečenje kulturne dediščine kot sestavne vsebine grajenega in naravnega človekovega okolja z njenim rednim vzdrževanjem in varovanjem, temveč mora poskrbeti tudi za njeno polno in kakovostno integracijo v današnjo družbo ter zanjo poiskati primerno namembnost.

V prenovo vključene stroke in službe ter zainteresirana javnost morajo pri načrtovanju razvojno naravnanih urbanih procesov in prenovi zgodovinskega jedra Metlike v celoti upoštevati načela celostnega ohranjanja in trajnostnega razvoja. V dolgoročnem, medgeneracijskem časovnem okviru trajnostnega razvoja je namreč najpomembnejša naloga ohranjati ravno vire in njihovo raznolikost. Govorimo o enotni ter celostnem varstvu in prenovi okoljskih, ekonomskih, socialnih in kulturnih virov kot neobnovljivih virov.

Mednje prištevamo tudi dediščinski stavbni fond (dediščinski stavbni fond razumemo kot svojevrsten kulturni vir ali kot opredmetena sredstva z nezanemarljivo vrednostjo, tako z vidika ekonomije kot vložene energije in trajnostnih materialov) ter zgodovinsko pogojeno urbano kontinuiteto in tradicijo. Urbana kultura je prav gotovo sama po sebi trajnostna in premore visoko stopnjo stabilnosti in okoljske vzdržnosti. Je rezultat neprestanih vlaganj generacij v urbano okolje. Bolje kot bomo razumeli, kako upravljati in razvijati našo zgodovinsko mestno krajino, močnejša bo ta.

Zgodovinsko mestno območje mora biti s svojo edinstveno dediščino nosilec kulturne identitete mesta in občine Metlika, pomemben dejavnik v nadaljnjem razvoju mestne družbe in eden od prepoznavnih simbolov Bele krajine.

V skladu z varstvenim režimom zgodovinskega jedra Metlike in zgodovinskega predmestja Drage, podrobnimi varstvenimi usmeritvami, morebitnimi drugimi usmeritvami za celostno ohranjanje, cilji prenove območja in ugotovitvami analitičnega dela, je potrebno izdelati zasnovo prostorskega urejanja, in sicer:

1. zasnovo oblikovanja prostora, s katero se ob upoštevanju ocene stanja obeh zgodovinskih območij in ocene stanja posameznih sestavnih delov na njunem območju določi ohranitev prepoznanih oblikovnih značilnosti prostora in kulturnih vrednot ter prikaže možnosti za načrtovanje dopolnilnih ali novih ureditev, vključno z načrtovanjem sanacije razvrednotenih območij;

²⁶ Pirkovič, Jelka. 2005. *Celostno ohranjanje naselbinske dediščine*. Vestnik 18. Ljubljana: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

2. zasnovo vsebine, s katero se ob upoštevanju ocene socialnega in ekonomskega stanja, ocene stanja izkoriščenosti stavb ter javnih in zasebnih javno dostopnih površin določi ohranitev prepoznanih vsebinskih značilnosti prostora ter prikaže možnosti za načrtovanje dopolnilnih ali novih vsebin.

8.1.1 Zasnova oblikovanja območja naselbinske dediščine

Zasnova oblikovanja odprtih javnih površin v zgodovinskem jedru Metlike in na Dragah, s poudarkom na treh mestnih trgih (Mestni trg, Trg svobode in Partizanski trg), mora temeljiti tako na ohranjanju prepoznanih urbanističnih, arhitekturnih, zgodovinskih in likovnih vrednot kot na preoblikovanju degradiranih in manj pomembnih sestavin spomenika za potrebe prostorske, socialne, gospodarske, simbolne in identitetne preнове zgodovinskih mestnih območij v Metliki

V skladu z usmeritvami za celostno ohranjanje kulturne dediščine je potrebno ohranjati morfologijo prostora, značilne urbane oblike in arhitekturo, zgodovinsko materialno substanco, večfunkcionalno rabo prostorov, socialno in kulturno raznolikost, gospodarsko živost ter varno in kakovostno prebivanje.

Potrebno je ohranjati in po potrebi obnoviti kakovostne ulične ambiente in poteze, revitalizirati mestne trge ter urbanistično, arhitekturno, varstveno in likovno na novo ovrednotiti zahodni vhod v mestno jedro po mostu čez Bojico s parkirišča na Dragah. Podati je potrebno smernice za sanacijo degradiranih območij, še zlasti platoja ob zahodni fasadi gradu in parka, zelenice s spomenikom in robnih objektov med Ulico na trg in Cesto bratstva in enotnosti ter na novo ovrednotiti urbani prostor med župnijsko cerkvijo, komendo in Domom starejših občanov. Urbana oprema (klopi, svetilke javne razsvetljave (konzolne in prostostoječe), smetnjaki, mizice, stoli, senčniki (za potrebe gostinskih vrtov), konzolni izveski lokalov, vrtno ograje in ograje javnih prostorov, itd.) naj bo unikatna in v sozvočju z novo arhitekturno, likovno in funkcionalno ureditvijo odprtih javnih prostorov v mestnem jedru. Poleg tega mora biti mestna oprema funkcionalna ter na trge in ulice umeščena na način, da se zagotavlja vizualni red v prostoru.

Nova arhitekturna in likovna ureditev odprtih javnih prostorov v mestnem jedru, ki mora vsebovati tudi katalog urbane opreme, mora biti enotna za celotno zgodovinsko jedro Metlike. Nikakor ni dovoljeno parcialno pristopati k arhitekturni, likovni in funkcionalni (npr. z vidika prometne ureditve) prenovi posameznih mestnih območij v zgodovinskem jedru Metlike, npr. k arhitekturno in likovno neenotni prenovi metliških trgov.

Parтерна ureditev Mestnega trga mora upoštevati prepoznani družbeni pomen spomeniškega območja in biti usklajena s sodobnimi rabami ter socialnimi, gospodarskimi, prostorskimi in simbolnimi trendi na področju preнове zgodovinskih odprtih javnih prostorov. Pri prenovi Mestnega trga je potrebno na novo ovrednotiti terasasto rešitev s stopniščem iz časa italijanske okupacije med drugo svetovno vojno pred mestno hišo ter nivoje obstoječih pločnikov ob objektih v odnosu do kote cestišča in hišnih pragov. Ohraniti je potrebno vse poglede na ključne prostorske dominante na trgu ter vizualne stike med Mestnim trgom, Trgom svobode in odprtim prostorom med župnijsko cerkvijo, komendo in Domom starejših občanov. Predlagamo, da se slednjega prenovi kot samostojni trg in se ga (od ožine pri župnijski cerkvi) preimenuje v Ganglov trg. S ciljem vzpostavitve pogojev za prizoriščnost in druge dogodke na trgu predlagamo, da se na Mestnem trgu namesto obstoječega stopnišča in terase arhitekturno oblikuje rahlo usločen »amfiteater« z možnostjo posedanja, ki se ga dopolni z likovno kompozicijo bronastega kipa v naravni velikosti, npr. z izdelovalko drsank kot enega od širše prepoznanih simbolov mesta in občine Metlika. Amfiteater na tem mestu

ne bo omogočal le posedanja, temveč tudi prirejanje raznih kulturnih, promocijskih in prostočasnih dogodkov, kar bo zagotovo imelo sinergijske učinke za poslovno obuditev sicer praznih lokalov na trgu. Nova arhitekturna in likovna rešitev na tem prostoru pa ni pomembna le s funkcionalnega in identitetnega vidika, temveč tudi z arhitekturnega in simbolnega, saj bo to prvi vizualni stik obiskovalcev, ki se bodo v mestno jedro povzpeli iz smeri parkirišča pri trgovini Partner na Cesti bratstva in enotnosti in bodo tako najprej zagledali amfiteater s kipom izdelovalke drsank, v ozadju pa mestno hišo, v kolikor pa se trgu približajo iz smeri Trga svobode, ponovno najprej vidijo arhitekturno rešitev amfiteatra s kipom in v ozadju še tretji simbol mesta, župnijsko cerkev. Na trgu je zaradi omenjenega razloga le načeloma dovoljeno saditi posamezna drevesa, npr. breze kot izraziti simbol Bele krajine. Zasaditev mora biti premišljena, ker z drevesi ni dovoljeno zakrivati značilnih pogledov na pomembnejše grajene simbole na trgu, kot sta rotovž in cerkev, oziroma vizualno izpostavljenih potez, kot sta npr. pogled iz Trga svobode v smeri komende ali pogled iz jugozahodne vstopne točke (gase) na cerkev in rotovž.

Na Mestnem trgu bo potrebno skladno z novo prometno ureditvijo in programsko zasnovo na novo zasnovati cestišče, parkirne prostore, gostinske vrtove in premostitev višinskih razlik. Rešitve morajo poudarjati njegov poudarjen pomen v hierarhiji mestnih prostorov: trg z mestno hišo in župnijsko cerkvijo, ki je namenjen prvenstveno srečevanju in druženju prebivalcev ter prirejanju različnih dogodkov. Trško površino bo potrebno prilagoditi širini enosmernega prometa po sistemu skupnega prometnega prostora (ang. *shared space*),²⁷ s čimer se bo dobilo dodatne površine za pešce, kolesarje in javne programe. Prostor mora biti multifunkcionalno urejen, da se lahko hitro prelevi iz cestišča in parkirišč v prireditveni prostor. Nova ureditev mora biti brez arhitektonskih ovir in v tem pogledu prijazna do gibalno oviranih obiskovalcev trga. Predlagamo tlakovanje trga z rezanimi in zalitimi granitnimi kockami, ki omogočajo izvedbo ravnega tlaka, in pločnikov s kamnitimi ploščami.

Gase, ki se navezujejo na Mestni trg iz vzporedne Ulice na Obrh oz. iz smeri Bojice, je potrebno na novo tlakovati, npr. z granitnimi kockami, in sočasno tudi urediti tlakovanje in njihovo osvetlitev. V kolikor so gase v zasebni lasti, npr. ob Ganglovi hiši, predlagamo Občini Metlika, da si v zameno za vlaganje javnih sredstev v njihovo prenovo in vzdrževanje pridobi na njih služnostno pravico.

Posebne obravnave mora biti deležen zgornji del Mestnega trga z Domom starejših občanov, komendo in župniščem, ki je v dobršni meri arhitekturno in likovno nedorečen. Vzroke današnjega stanja lahko poiščemo v lastniški razdrobljenosti odprtega prostora (Župnija Metlika, Republika Slovenija in Občina Metlika) ter funkcionalni in zeleni ureditvi prostora v območju Doma starejših občanov. Ne glede na dejstvo, da s prostorom upravlja več deležnikov, ga je potrebno obravnavati celovito kot sestavni del novitega odprtega javnega ali zasebnega mestnega prostora. Predlagamo, da se v soglasju z upravljavcem prostora, Domom starejših občanov Metlika, odstranijo zelenice ob objektu ter se prostor enotno parterno uredi. Prav tako je potrebno vključiti v trški prostor tudi območje med župniščem in cerkvijo, kjer raste pred kratkim ponovno zasajena lipa. Danes makadamsko urejeno površino je potrebno od vrat, ki vodijo na ograjeno župnijsko dvorišče, do cerkve nivojsko prilagoditi oz. omiliti, lipo drevoredne višine pa posaditi na nivo nove kote trga. Njeno rastišče je namreč danes privzdignjeno s kamnitim opornim zidom okroglega tlorisa. Nova parтерна ureditev trga mora biti brez arhitektonskih ovir in v tem pogledu prijazna do gibalno

²⁷ Pristop, ki minimalizira ločevanje pešcev, kolesarjev in vozil. Tekoči promet loči od ostalih površin z minimalnimi oznakami v tleh, sicer pa je prostor (praviloma) enotno tlakovan brez robnikov, muld, cestnih oznak ipd. V prostoru velja pravilo, da ima pešec prednost pred kolesarjem in avtomobilistom po pravilu, da močnejši pazi na šibkejšega. Na ta način bo po prenovi urejen promet tudi v zgodovinskem jedru Novega mesta.

oviranih obiskovalcev. Prvenstveno mora biti namenjena varovancem doma, potrebam župnije, dostavi in peš povezavi do severnih mestnih vrat. Po prenovi načeloma naj ne bi bilo več dovoljeno parkiranje na trgu. Predlagamo tlakovanje trga z rezanimi in zalitimi granitnimi kockami, ki omogočajo izvedbo ravnega tlaka, in pločnikov s kamnitimi ploščami. S pločniki je potrebno obrobiti vse objekte na trgu. Tako na Mestnem trgu kot na predlaganem Ganglovem trgu si je potrebno prizadevati, v kolikor to omogočajo kote hišnih pragov, za ureditev pločnikov v nivoju kote tlakov na trgu, oz. potrebno je preveriti možnost prilagoditve nivelete trga hišnim pragom.

Ulico na Obrh je potrebno po prenovi komunalne infrastrukture na novo asfaltirati, jo obrobiti z muldami iz granitnih kock in opremiti z izbranimi elementi urbane opreme, kot so svetilke in koši za smeti.

Prostrani Trg svobode sooblikuje več pomembnih mestnih objektov, kot so grad z osrednjim mestnim spomenikom NOB v spominskem parku, t.i. objekt Konzum (Trg svobode 3) in posojilnica. Njegova današnja osnovna funkcija je prometno vozlišče in parkirišče, na njem pa se na velikonočni ponedeljek tradicionalno odvija Zaviranje kola, kot prireditveni prostor pa služi še v času Vinske vigredi. Predlagamo, da trg ohrani svojo večplastno funkcionalnost ter da je urejen na način, da se lahko na hitro prelevi iz cestišča in parkirišča z omejenim časom parkiranja v prireditveni prostor. Ker je prostor izredno zračen in na njem manjka likovna ali arhitekturna dominanta, ki bi povezovala ostale grajene vrednote v enotno zgodbo, podajamo predlog, da se na območju današnjega parkirišča na nivoju tal in na dinamičen način postavi skupinska kompozicija plesalcev in plesalk Metliškega kola s kipi v naravni velikosti. Nova ureditev trga mora biti brez arhitektonskih ovir in v tem pogledu prijazna do gibalno oviranih obiskovalcev trga. Predlagamo tlakovanje trga z rezanimi in zalitimi granitnimi kockami, ki omogočajo izvedbo ravnega tlaka, in pločnikov s kamnitimi ploščami. Na enak način je potrebno tlakovati tudi dostop do grajskih vrat, z granitnimi kockami pa tudi plato pred gasilskim muzejem. Ker bo osrednje mestno parkirišče urejeno na platuju ob zahodni fasadi gradu, je potrebno parkiranje ob gasilskem muzeju ukiniti in ga nameniti vlogi oprtega predprostora obeh muzejev in peš povezavi med osrednjim parkiriščem in Trgom svobode. Na lokaciji skladišč pri Konzumu je potrebno vzpostaviti peš povezavo in vizualni stik med gradom oz. spominskim parkom NOB in mestnim stolpom.

Partizanski trg bo z Ulico na Požeg sicer še v večji meri prevzel vlogo vpadnice v mestno jedro, vendar mora sočasno postati osrednji prireditveni prostor, še zlasti tradicionalnih dogodkov kot so sejmi, ki se sedaj odvijajo na Mestnem trgu, Teden kulture na placu, Vinska vigred idr. Iz Naselja Borisa Kidriča je potrebno na novo urejeni trg preseliti tudi ekološko tržnico. V ta namen je potrebno prostor arhitekturno in likovno na novo ovrednotiti, še zlasti medvojne italijanske rešitve v obliki monumentalnega stopnišča in kamnitih opornih zidov, ki so bile v določeni meri nadgrajene še v povojnem času. Te s težko arhitektonsko govorico in zeleno ureditvijo vizualno, komunikacijsko, arhitekturno in pomensko omejujejo enovitost prostora in ga delijo na več medsebojno nepovezanih ambientov. Nova ureditev mora ponovno vzpostaviti enotnost in preglednost trga ter dostopnost do objektov brez arhitektonskih ovir, katerim smo priča zlasti ob zahodni fasadi trga s stopnišči in privzdignjenim pločnikom pred vhodi v hiše in lokale. Ker se na trgu z novo ureditvijo prometno ureditvijo naj ne bi več parkiralo, to odpira nove možnosti za povsem novo nivojsko in siceršnjo ureditev zahodne polovice trga, s katero je potrebno zagotoviti na eni strani dovolj funkcionalnega prostora tako za dejavnost lokalov (npr. za gostinske vrtove, stojnice pred trgovinami ipd.) kot za prireditve. Iz trga je potrebno odstraniti zelenje, v sklopu nove ureditve ohraniti kamniti kip v obliki odprte knjige, ki obeležuje delovanje partizanske oficirsko šole na trgu, ter postaviti nov kip v spodnjem delu trga, natančneje v območju obstoječega stopnišča, kjer arhitekturna premostitev višinske razlike kliče po novi likovni in prostorski dominantni. Zgolj predlagamo postavitev kipov akademika prof. dr. Vinka

Kambiča in Vilme Bukovec, s katerim bi se jima Metlika zahvalila za zapuščino, ki sta jo zapustila mestu in je danes na ogled v Kambičevi galeriji. Bronasta kipa mora biti v naravni velikost in postavljena v prostor trga na sodoben način: npr. v hoji po stopnicah ali stoječa za klopjo, s čimer bi se še povečalo zanimanje obiskovalcev za ogled obeh kipov, posedanje na klopi, fotografiranje... Predlagamo tlakovanje trga z rezanimi in zalitimi granitnimi kockami, ki omogočajo izvedbo ravnega tlaka, in pločnikov s kamnitimi ploščami. Na trgu ni dovoljeno zasajati dreves.

Iz Partizanskega trga je potrebno urediti dovoz do bodočega parkirišča ob zahodni fasadi gradu, kjer je potrebno ohraniti kamnite obodne zidove ter na novo urediti peš povezavo s platojem pred gasilskim muzejem. Predlagamo, da se dostopno cesto tlakuje z granitnimi kockami, medtem ko se parkirišče lahko asfaltira. Z granitnimi kockami se tlakuje mulde in označi parkirna polja. Z granitnimi kockami je potrebno tlakovati tudi Ulico na trg, in sicer v celotni potezi, s tem da je potrebno na voznem delu ulice urediti tudi pločnike oz. koridorje za pešce. Parkirišče ob gradu je mogoče uporabiti tudi za organiziranje večjih kulturnih in drugih dogodkov.

Preostale ulice v zgodovinskem jedru Metlika, kot so Ulica na Požeg, Navratilova ulica, Prečna pot in Strma pot je potrebno asfaltirati in obrobiti z muldami iz granitnih kock.

Ukiniti je potrebno parkiranje pred Makarovo hišo, v kateri danes deluje Mladinski center (Cesta bratstva in enotnosti 43), ter ploščad na novo tlakovati. Prostor vsekakor izkazuje ambicijo oblikovanja samostojnega trga na vstopu v mestno jedro. Povsem na novo pa je potrebno ovrednotiti zelenico s spomenikom NOB v križišču Ulice na trg in Ceste bratstva in enotnosti ter jo komunikacijsko navezati na Ulico na trg s stopniščem ter jo bolj - tudi komunikacijsko - odpreti na Cesto bratstva in enotnosti. Obenem predlagamo, da se hišo Ulica na trg 9 (parc. št. 4305, k.o. Metlika) na parkovni strani dopolni z gankom, ki se ga poveže z obstoječo teraso na spodnji strani. Kot veliko neizkoriščeno kakovost v prostoru prepoznavamo tudi zapuščeni vrt pod cesto Ulica na trg (parc. št. 117/2, k.o. Metlika), ki je sestavni del praznega objekta na Cesti bratstva in enotnosti 47, 49 (parc. št. 1/7, k.o. Metlika). V primeru revitalizacije obravnavanega stavbnega otoka bi veljalo, ne glede na sedanja lastniška razmerja, razmisliti o programski navezavi vrta na objekt Ulica na trg 9.

Obstoječa parkirišča ob Galeriji Kambič na Cesti bratstva in enotnosti je potrebno dopolniti z novimi na območju današnje zelenice na južni strani objekta Cesta bratstva in enotnosti 57 (trgovina Partner) - z opcijo odstranitve omenjenega objekta - ter tu urediti zahodni vstop v mesto po mostu čez Bojico. S preureditvijo parka v parkirišče se bo na eni strani zagotovilo zadostno število parkirnih mest ob Cesti bratstva in enotnosti, po drugi pa se bodo odprli pogledi na edinstveno jugozahodno veduto mesta, ki jo lahko primerjamo z novomeškim Bregom, ter na mogočna poslopja cerkve, župnišča in komende. V tem delu je potrebno urediti tudi postajališče za kratkotrajno parkiranje turističnih avtobusov. Ob fasadi objekta Cesta bratstva in enotnosti 57 je že sedaj omogočen dostop v mestno jedro po mostu in stopnicah, kar je potrebno dopolniti s panoramskim dvigalom v območju stopnic, s katerim bodo gibalno ovirani lažje premagali višinsko razliko. Vsekakor pa bi veljalo razmisliti, da bi se na tem mestu vzpostavila tudi rekreativna pot, ki bi vodila v dolino Bojice in od tam proti severnim mestnim vratom in izviru Obrha z možnostjo vzpostavitve krožne pešpoti po oz. okoli mestnega jedra.

Predlagamo, da se ob Cesti bratstva in enotnosti uredi kolesarska steza, ukinejo bočna parkirišča ob objektih CBE 47, 49, 51 (Kambičeva galerija) in Ulica na trg 3 ter odprti ulični

prostor, ki je sicer v lasti lastnikov objekta CBE 47, 49, lastniki objekta Ulica na trg 3 pa imajo služnostno pravico,²⁸ na novo tlakuje z granitnimi kockami do Ulice na trg. Ob prenovi Kambičeve galerije je bil pločnik tlakovčan z betonskimi tlakovci.

Celostno arhitekturno, krajinsko in programsko ureditev območij izvirov Obrh v Metliki ter Zdenc in Vidovec na Božakovem ureja projekt podjetja ACER Novo mesto d.o.o. iz leta 2017.

8.1.2 Zasnova vsebine

S celovito prenovno zgodovinskega jedra Metlike sledimo sledečim ciljem:

- a) zagotavljamo določeno kontinuiteto tradicionalnih rab, kot so bivanje ter upravne in storitvene dejavnosti, zlasti drobna obrt, gostinska ponudba in trgovina;
- b) vzdržujemo in obnavljamo skozi stoletja utečenih vzorcev obnašanja v prostoru in jih prilagajamo današnjim družbenim trendom;
- c) zagotavljamo kakovostne in le najnujnejše ukrepe in posege v mestno tkivo, ki bodo urbanistično, arhitekturno, identitetno in razvojno pozitivno vplivali na vrednote zgodovinskega mestnega okolja.

Skladno urejeni odprti javni prostori v mestnem jedru pripomorejo k povečanju mestnega ponosa in k večji prepoznavnosti mesta in regije ter zagotavljajo prebivalcem in uporabnikom mesta visok bivanjski, delovni in pristočasni standard.

Pri prenovi osrednjih odprtih javnih prostorov v mestu moramo slediti etičnim načelom mestne družbe in izoblikovati kulturna okolja, v katerih se bodo odvijala pomembna medsebojna socialna vplivanja, ki bodo spodbudili mestni utrip in skupne vrednote. Z bogatim kulturnim izročilom in tradicijo prepojeni zgodovinski mestni predeli morajo ponovno zgraditi mostove med različnimi družbenimi skupinami, krepiti medsebojno spoštovanje ter kot materialni odraz zgodovinsko pogojenega spomina pomagati pri razvoju nove mestne kolektivne zavesti ter medgeneracijskega in medkulturnega dialoga.

Zgodovinsko jedro Metlike oz. njeni trije trgi lahko na novo zaživijo le z dorečeno in premišljeno izpeljano prostorsko prenovno odprtih javnih površin, ki bo, kot kaže praksa iz drugih mest, generator socialne in gospodarske prenove stavb v obeh mestnih območjih, seveda pod pogojem, da bodo fizično prenovno spremljali tudi ukrepi z davčne in finančne politike, ki so v pristojnosti Občine Metlika, ter premišljena promocija občine in mesta Metlika.

Trgi v zgodovinskem jedru Metlike morajo postati osrednji dnevni prostor mesta, skladno z zgodovinsko tradicijo vabljivo urejeni urbani ambient, ki bodo sprožali kolektivno interakcijo in postali prostor srečevanja, druženja in dogodkov. Ponovno morajo postati socialni in razvojni katalizator mesta in njegovih evolucijskih zmožnosti, ki bodo sledila načelom trajnostnega razvoja. Tovrstna prenova je pomembna tudi iz vidika sodobnih urbanih družbenih pojavov in procesov, ki *mestni prostor* širijo v dolžino in širino in s tem zmanjšujejo (razpršijo) socialne stike in dejavnosti, s čimer se sooča tudi Metlika. Posledica tega je, da si posamezna mestna območja pričnejo med seboj konkurirati. To morda še ni toliko razvidno v Metliki, zagotovo pa že v bližnjem Novem mestu.

²⁸ Vir: elektronska zemljiška knjiga.

Trgi v zgodovinskem jedru Metlike naj ponovno dobijo vlogo mestnega prizorišča, ki bo povezoval stanovanjske vsebine z osrednjimi mestotvornimi programi, predvsem za prenovljena zgodovinska mestna jedra značilnimi butičnimi dejavnostmi s področij trgovine, gostinstva, turizma, kulture in storitvenih dejavnosti. Vsekakor si je potrebno prizadevati, da se v mestno jedro vrnejo ključne mestotvorne službe in vsebine, kot so upravna enota, knjižnica,²⁹ lekarna, banke, Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije, ter da kot kraj svojega delovanja prepoznajo tudi arhitekturni biroji, pravniki, zasebne zdravstvene in zobozdravstvene ambulante, lahko tudi v kombinaciji z bivanjem.

S premišljenim upravljanjem mestnega jedra je potrebno poskrbeti, da si trgi med seboj ne bodo konkurirali, kar lahko dosežemo že z vnaprejšnjo opredelitvijo njihovega pomena in namembnosti v hierarhiji mestnega prostora. Mestni trg je z mestno hišo in župnijsko cerkvijo po pomenu vsekakor osrednji prostor mestnega jedra in njegov simbol. Namenjen naj bo prvenstveno srečevanju, druženju in prirejanju manjših kulturnih, promocijskih in prostočasnih dogodkov, čemur sledi tudi predlog njegove ureditve v poglavju 8.1.1. Ganglov trg v nadaljevanju Mestnega trga (predlog zavoda) mora logično postati odprta dnevna soba varovancev Doma starejših občanov Metlika in predprostor župnijskega urada Metlika. Vsekakor ocenjujemo prisotnost Doma starejših občanov v mestnem jedru kot veliko prednost tako za njihove varovance kot za samo mestno jedro in verjamemo, da jim bo po prenovi dostopnih veliko več storitev in programov, kot so jim v tem trenutku.

Trg svobode bo ohranil vlogo prometnega vozlišča in parkirišča, na njem se na velikonočni ponedeljek tradicionalno odvija Zaviranje kola, kot prireditveni prostor pa služi še v času Vinske vigredi. Predlagamo, da trg ohrani svojo večplastno funkcionalnost, ter da je urejen na način, da se lahko na hitro prelevi iz cestišča in parkirišča z omejenim časom parkiranja v prireditveni prostor. Na trg se mora v poslopje prve dolenske posojilnice in hranilnice vrniti banka, za t.i. Konzum predlagamo ponovni premislek o knjižnici s prizidkom,¹ v katerega se lahko preseli tudi glasbena šola,¹ ki trenutno deluje v prostorsko utesnjem mestnem stolpu, tega pa morda prenoviti za mestni muzej. Partizanski trg bo še naprej prometna vpadnica v mestno jedro in osrednji odprti prireditveni prostor v zgodovinskem jedru Metlike.

Predlagamo, da se za občino in mesto Metlika sprejme celovito razvojno strategijo, ki bo temeljila na edinstvenih naravnih, kulturnih in drugih danosti prostora ter bogati etnološki zapuščini. V pripravo strategije je potrebno vključiti vse relevantne deležnike, zainteresirano javnost in sosednji belokranjski občini.

S strategijo je potrebno izoblikovati strokovno utemeljene in z deležniki usklajene zgodbe za razvoj posameznih urbanih prostorov in podeželja, ki bodo vir novih poslovnih idej in navdihov. Prepoznana prednost Metlike kot manjšega mesta je zagotovo v zagotavljanju visoke kakovosti bivanja in sposobnosti hitrega prilagajanja spremembam, slabost pa v zagotavljanju potrebnih proračunskih sredstev za razvojne projekte, slabi prometni in energetski infrastrukturi, kar negativno vpliva tudi na konkurenčnost mesta in občine na področju gospodarstva oz. zagotavljanja prepotrebnih delovnih mest.

²⁹ Knjižnica Metlika deluje na Pungartu, kjer naj bi po prenovi dobila na razpolago celoten objekt. Predlagamo, da Občinski svet pred pričetkom prenove še enkrat pretehta pozitivne učinke, ki bi jih imela selitev knjižnice na revitalizacijo mestnega jedra, npr. v t.i. Konzum (Trg svobode 3), kot je bilo prvotno mišljeno. Knjižnica z izposojlo in številnimi dogodki generira velik obisk njenih uporabnikov in zato veliko prispeva k živosti mesta. Zato so slovenske knjižnice z redkimi izjemami tradicionalno locirane v mestnih jedrih.

S premišljenim upravljanjem in promocijo, ki mora sloneti na celostni grafični podobi tako celotne Bele krajine kot občine in mesta Metlika, je mogoče po našem mnenju prenovo mestnega jedra usmeriti v sledeče programske cilje:

- Prenovljeno mestno jedro mora ohraniti pluralnost in demokratičnost mestne družbe, torej mora biti dostopno vsem urbanim populacijam in socialnim skupinam, pri čemer je potrebno zagotavljati tako programsko živost kot na drugi strani prebivalcem dostopnost, zasebnost in nočni mir. Priporočamo spodbujanje združevanja dejavnosti, kot so arhitekturni biroji, odvetniške pisarne, likovni ateljeji in rokodelske delavnice, zasebne zobozdravstvene ambulante, butične trgovine, gostinski lokali idr., z bivalno funkcijo, kar pomeni, da nosilci dejavnosti tudi bivajo na lokaciji dejavnosti. Naš predlog utemeljujemo z znanim dejstvom, da prenovi odprtih mestnih prostorov praviloma sledijo tudi določene demografske spremembe, ki so skladne s sociološkim pojavom t.i. »novega lokalizma« (več v poglavju 7.2). Tovrstne procese lahko Občina Metlika spodbuja in usmerja tako s spodbujanjem programov na prenovljenih trgih kot z javnimi razpisi za sofinanciranje obnove objektov v mestnem jedru ali obrestnih mer v primeru najemanja kreditov, pri čemer imajo prednost investitorji z opisanimi programi.
- Metlika je manjše slovensko mesto, ki mora najti sebi lasten, razvojno usmerjen »modus vivendi«, ki bo temeljil na prepoznanih mestnih (občinskih) simbolih kot virih za oblikovanje edinstvene mestne zgodbe in celostne grafične podobe (glej poglavje 7.4). V tem pogledu je potrebna, kar kažejo tudi izkušnje iz primerljivih evropskih mest, določena »specializacija« mesta, ki se jo nadgradi s premišljeno grajeno atrakcijo, npr. po vzoru razglednega stolpa Vinarium v Lendavi.
- Predlagamo, da Metlika gradi svojo prepoznavnost in konkurenčnost na sledečih področjih:
 - a. **Edinstvena belokranjska kulinarika v povezavi z že uveljavljeno vinsko ponudbo.** Predlagamo, da se turistična zgodba Metlike usmeri v oblikovanje kulturne »weekend« destinacije kot cilj ali izhodišče enodnevnih ali večdnevnih izletnikov ob koncu tedna, med prazniki, kot tudi v času dopustov ipd. Ideja je uveljavljena že v številnih evropskih mestih velikosti do 10.000 prebivalcev, ki se med seboj v ta namen tudi povezujejo in skupno oglašujejo. Manjša mesta s tovrstno ponudbo nudijo predvsem prebivalcem večjih mest umik iz vrveža in vsakodnevnega hitenja, ki nam ga narekuje sodoben način življenja, njihov obisk pa je mogoče nadgraditi še z nakupovanjem in obiskom naravnih in kulturnih znamenitosti in vinskih kleti v mestu in okolici. Mesto bo tako s svojo ponudbo postalo zanimivo še za eno socialno skupino, ki je v tem trenutku povsem spregledana: za t.i. »vikendaše«, sloj ljudi, ki v nemajhnem številu začasno, mnogi pa že trajno, prebivajo v svojih zidanicah in počitniških hišicah v Beli krajini.
 - b. **Butična ponudba trgovin in obrtnih delavnic, ki izhajajo iz bogate zapuščine Bele krajine.** V tem trenutku ni pogojev za preživetje ponudnikov tovrstnega blaga v mestu, jih je pa mogoče spodbuditi k dejavnosti z njihovim vključevanjem na vse dogodke in prireditve v mestu (sprva lahko na stojnicah) ter nagrajevanjem najbolj avtentičnih ali originalnih izdelkov (npr. tudi oblačil in drugih izdelkom iz lana in volne, v povezavi z bogato tekstilno zgodovino mesta, izdelkov iz konoplje ipd.). Sočasno predlagamo, da Občina Metlika vsako leto nagradi najlepše urejene izložbe ter najbolj domiselne izdelke in storitve, ki bodo izhajale iz bogate dediščine Bele krajine ipd. Nagrade so lahko zelo simbolične, ker sta nagrajencem pomembnejša samo priznanje in medijsko odmevna promocija.
 - c. **Dogodki in prireditve.** V Metliki se že odvija vrsta uveljavljenih prireditev, ki promovirajo bogato zapuščino kraja in regije, kot so Vinska vigred, Mlada portugalka, Pridi zvečer na grad idr. Prireditve in dogodke je potrebno ločevati na tiste, ki so namenjene prvenstveno lokalnemu prebivalstvu, in tiste, ki so zanimive za širšo javnost in imajo zato tudi določen turistični predznak. Predlagamo, da se v Metliki na področju kulturnega turizma še posebno pozornost posveti razvoju dveh, za ta del Bele krajine značilnih produktov: portugalki ter velikonočnim navadam in šegam.

Občina Metlika bo konkurenčna le, če bo v sodelovanju s preostalima belokranjskima občinama kontinuirano gradila na blagovni znamki in promociji, najprej Bele krajine in v nadaljevanju tudi same občine in mesta Metlika.

8.2 Predlog nove prometne ureditve v zgodovinskem jedru Metlike

Pri izoblikovanju predloga nove prometne ureditve v zgodovinskem jedru Metlika smo v osnovi izhajali iz Prometne študije za ožje območje Metlike, ki jo je po naročilu Občine Metlika leta 2007 izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o. na podlagi štetja prometa ter morfološke in družbeno-ekonomske analize:³⁰

- V mestnem jedru se uredi enosmerni promet po metodi skupnega prometnega prostora (ang. shared space).
- Vstopna ulica v mestno jedro je Ulica na trg, izstopna pa Ulica na Požeg.1
- Izstopna cesta za motorni promet iz mestnega jedra je Ulica na trg.
- V mestnem jedru se zaradi prometne ureditve po načelu shared space posebej ne označuje kolesarskih stez. Enosmerni promet se uredi iz smeri Trga svobode na Partizanski trg in od tam dalje na Ulico na Požeg, kot tudi do muzeja in na Mestni trg, ter dalje na Ulico na Obrh z možnostjo izvoza v smeri klavnice oz. ponovno na Trg svobode in po Partizanskem trgu in Ulici na Požeg na Vinogradniško cesto.
- Kljub predlagani rešitvi pa na zavodu v naslednji grafični prilogi podajamo v razmislek tudi naslednjo prometno ureditev, ki je primerna tako z vidika prometne varnosti kot nemotenega organiziranja dogodkov na Mestnem trgu: v mestno jedro se vstopa po Ulici na Požeg – Partizanski trg – Trg svobode – muzej oz. Ulica na Obrh – Mestni trg – Trg svobode – Ulica na trg.
- Tretji predlog pa je uvedba s semaforjem reguliranega izmeničnega prometa na Ulici na trg.
- Predlagane rešitve v dobršni meri omejujejo tranzitni motorni promet v mestu s ciljem praznjenja in ne polnjenja mesta s tekočim prometom, po drugi strani pa omogočajo dostopnost do vseh objektov in lokacij v mestnem jedru. Izjema so večje prireditve v mestu, katerim je potrebno prilagoditi tudi prometni režim.
- S predlagano rešitvijo zadržimo večji del tekočega in mirujočega prometa v območju Partizanskega trga in osrednjega parkirišča med Partizanskim trgom in gradom.
- Na Partizanskem trgu, Mestnem trgu in Trgu svobode naj bi bilo na omejenem številu parkirnih mest dovoljeno parkirati tamkaj stanujočim na podlagi letne dovolilnice ter invalidom, ostalim pa bi bilo omogočeno le kratkotrajno parkiranje (do 30 min.).
- Prebivalcem in dnevnim migrantom, ki delajo v mestnem jedru, je potrebno zagotoviti dovolilnice za parkiranje, s katerimi lahko parkirajo na vseh (plačljivih) parkirnih mestih v mestnem jedru in ob Cesti bratstva in enotnosti. V Metliki zaenkrat ni potrebno plačevati parkirnine.
- Kapacitete parkirišč ob gradu, ob Cesti bratstva in enotnosti in na Pungartu (pri Kulturnem domu) bi morale zadostovati za potrebe mestnega jedra.
- Predlagamo, da se parkirišče ob Cesti bratstva in enotnosti podaljša od obstoječega parkirišča pri Galeriji Kambič še na zelenico južno od objekta Cesta bratstva in enotnosti 57 (trgovina Partner), za katerega predlagamo možnost rušitve. Iz omenjenega parkirišča bi se vzpostavila južna vstopna točka v mestno jedro, tu bi se uredilo postajališče turističnih avtobusov.
- Cesto bratstva in enotnosti je potrebno opremiti z obojestransko kolesarsko stezo.

³⁰ Prometna študija za ožje središče Metlike, ACER Novo mesto d.o.o., september 2007, št. IŠ-R4/2007, odgovorni vodja projekta mag. Radovan Nikić, univ. dipl. inž. gradb.



8.3 Usmeritve za ohranitev varovanih vrednot

8.3.1 Splošne usmeritve

- Investitor mora pred prenovo gospodarske javne infrastrukture in uličnega parterja evidentirati konstrukcijsko stanje robnih objektov z vrednotenjem poškodb ter med samo prenovo zagotoviti redni monitoring morebitnih škodljivih vplivov (vibracij) na sosednje objekte. Na mesta poškodb (razpoke) je potrebno namestiti steklene ploščice. Prenova mestnega jedra se mora izvajati s tehnologijo, ki bo povzročala čim manj vibracij in drugih škodljivih vplivov na sosednje objekte.
- Investitor mora pred prenovo poskrbeti za začasno odstranitev spomenikov v območju obravnave in njihovo ponovno namestitev po končani prenovi, kar lahko izvede le strokovno usposobljeno podjetje s področja restavratorstva.

8.3.2 Usmeritve za ohranitev varovanih arhitektonskih in likovnih ansamblov

8.3.2.1 Grad Metlika in spomenik NOB

- Ohraniti je potrebno javno in spomeniško namembnost parka NOB, njegovo arhitekturno in likovno zasnovo ter njegov prostorski odnos do gradu in Trga svobode, s katerima je neločljivo povezan. Centralni del v terasah urejenega spomenika predstavlja bronasta skulptura Belokranjski partizan. Na levi strani skulpture stojijo trije doprnski kipi belokranjskih narodnih herojev Martina Južine, Janka Brodariča in Ilije Badovinca, na desni strani pa doprnski kip Josipa Broza - Tita. Na steno, ki omejuje park, so pritrjene spominske plošče, v katere so vklesana imena 368 padlih in žrtev fašističnega nasilja iz občine Metlika. Njim je spomenik tudi posvečen. Avtorica ureditve parka je arhitektka Gizela Šuklje, avtor bronaste skulpture pa kipar Julij Papič. Spominski park je bil urejen leta 1954.



Detajl parkovno urejenega spomenika NOB s skulpturami in spominskimi ploščami. Doprnski kip Ilije Badovinca je začasno shranjen v muzeju. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.

- V parku so dovoljene manjše kulturne prireditve, vsekakor pa se ga zaradi pietete in negativnih vplivov na spomenik ne sme uporabljati kot prireditveni prostor v času Vinske vigredi in drugih večjih dogodkov v Metliki (npr. za postavitve šotorov, stojnic ipd.). V ta namen je dovoljena uporaba platoja pred Gasilskim muzejem.
- Plato pred Gasilskim muzejem je potrebno tlakovati z granitnimi kockami, obenem ohraniti peš povezavo z bodočim parkiriščem ob zahodni fasadi gradu ter preveriti možnost znižanja nivelete platoja v odnosu do praga grajskih vrat. Predlagamo, da se na novo uredi vhod na plato s cestišča z odstranitvijo robnih zelenic, medtem ko se ohrani

zelenico ob gradu, na kateri stojita spominsko znamenje Prvi požarni brambi na Slovenskem, ki je bila ustanovljena v Metliki leta 1869, in top, ob fasadi pa raste tudi vinska trta.

- Ohraniti je potrebno tudi alejo s petimi doprskimi kipi zaslužnih Belokranjcev, ki je bila leta 2015 na novo postavljena ob vhodu v grad: pesnika Otona Župančiča (Zdenko Kalin, 1978), etnologa dr. Nika Županiča (Zdenko Kalin, 1973), muzealca, pesnika in pisatelja Jožeta Dularja (Jožef Vrščaj, 2015), pesnika in pisatelja Engelberta Gangla (Jožef Vrščaj, 2000) in kiparja Alojza Gangla, delo Julija Papiča (1965).

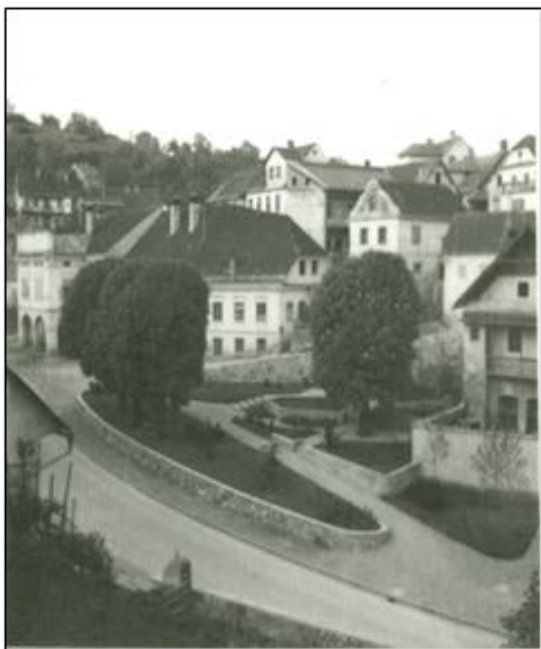


Doprski kipi zaslužnih Belokranjcev pred vhodom v grad. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.

- Odstraniti je potrebno betonska korita ob aleji kipov oz. vhodu v grad ter drog za zastavo. Zastave naj bodo obešene na fasadi vhodnega grajskega stolpa.

8.3.2.2 Spomenik NOB na zelenici v križišču Ceste bratstva in enotnosti in Ulice na trg

- Ohraniti je potrebno bel, trikotni obelisk, s stiliziranim grbom na vrhu, ki je posvečen boju slovenskih, hrvaških in bosanskih partizanov za Metliko julija 1944. Postavljen je bil leta 1983 po načrtih arhitekta Jožeta Koželja.
- Zelenico, v kateri stoji spomenik NOB, deli asfaltirana pešpot, ki povezuje Ulico na trg s Cesto bratstva in enotnosti, obenem pa tudi deli spodnji del zelenice, na kateri stoji spomenik, z zgornjim, parkovno urejenim, ki je v senci opornega zidu Ulice na trg.
- Zelenico je potrebno z novim stopniščem povezati z Ulico na trg ter jo obenem z arhitekturno intervencijo odpreti na Cesto bratstva in enotnosti. Obenem predlagamo, da se hišo Ulica na trg 9 (parc. št. 4305, k.o. Metlika) na parkovni strani dopolni z gankom, ki se ga poveže z obstoječo teraso na spodnji strani.



Na mestu Makarjeve hiše so leta 1960 uredili park, čez cesto pa zgradili hotel. Belokranjski muzej Metlika.



Obelisk NOB je bil v parku postavljen šele leta 1983 po načrtu arhitekta Jožeta Koželja. Foto: Judita Podgornik Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.

8.3.2.3 Spomenik NOB na Partizanskem trgu

- Spomenik NOB v obliki stilizirane odprte knjige iz belega kamna v spomin partizanski oficirski šoli iz leta 1983, ki je delovala v Beli krajini po letu 1943, delo arhitekta Jožeta Koželja, je potrebno ohraniti in smiselno vključiti v novo arhitekturno rešitev tega dela Partizanskega trga.
- Urbanistično, arhitekturno in likovno je potrebno preoblikovati stopnišča in zelenice ob zahodni stranici Partizanskega trga, ki so bila deloma zgrajena v času italijanske okupacije, deloma pa po drugi svetovni vojni. Odstraniti je potrebno zelene otoke, v sklopu nove ureditve ohraniti kamniti kip v obliki odprte knjige, ki obeležuje delovanje partizanske oficirske šole na trgu, ter postaviti nov kip v spodnjem delu trga, natančneje v območju obstoječega stopnišča, kjer arhitekturna premostitev višinske razlike kliče po novi likovni in prostorski dominantni. Predlagamo postavitev kipov akademika prof. dr. Vinka Kambiča in Vilme Bukovec, s katerim bi se jima Metlika zahvalila za zapuščino, ki sta jo zapustila mestu in je danes na ogled v Kambičevi galeriji. Bronasta kipa morata biti v naravni velikost in postavljena v prostor trga na sodoben način: npr. v hoji po stopnicah ali stojčca za klopjo, s čimer bi se še povečalo zanimanje obiskovalca za ogled obeh kipov, posedanje na klopi, fotografiranje ...
- Višinska razlika v tem delu Partizanskega trga omogoča, da se lahko novo arhitekturno rešitev dopolni tudi z vodnim motivom in tako ustvari likovno bogat ambient.

Sodobna vloga javnih spomenikov. Eno izmed pomembnih poslanstev javnih spomenikov je sooblikovanje javne estetike. So predmet javnega izobraževanja in estetskega zorenja ljudi. Mnogi mestni javni prostori so obogateni s premišljeno postavljenimi in oblikovanimi spomeniki, katerih pomen pri ustvarjanju vizualnih kvalitet teh prostorov je nemajhen, pogosto celo odločilen. Res je, da se danes prepogosto javnim spomenikom namenja vlogo čimbolj nevtralnega in obenem estetskega polepšanja javne sfere in se s tem zmanjšuje njihov politični in kulturni pomen, po drugi strani pa se posveča več pozornosti izbiri primernih prostorov za njihovo postavitvev, ko lokacije niso le materialna kulisa, pred katero se odvija v spomeniku izklesana zgodba, temveč prostori sami ustvarjajo vsebino, tako z vidika same fizične lokacije kot vzporedno tudi z interpretacijo pogledov mimoidočih na spomenik.



Primer sodobne postavitve javne plastike na eni od osrednjih nakupovalnih ulic v Dublinu, Irska, z motivom dveh nakupovalk v pogovoru – morda namig za postavitvev kipa zakoncev Kambič?³¹

³¹ Vir: <https://www.irishtimes.com/news/ireland/irish-news/moving-statues-a-look-at-some-public-sculptures-we-love-and-hate-1.3134214>.



V bronu ovekovečen ples otrok kot vzor za izdelavo kiparske kompozicije plesalcev Metliškega kola na Trgu svobode.³²



Kip predice iz mesta Bielefeld v Nemčiji kot namig za kip izdelovalk(e) drsank na Mestnem trgu v Metliki.³³

³² <http://www.dailymail.co.uk/tvshowbiz/article-1170097/Auction-Michael-Jacksons-sinister-child-friendly-art-toys-called-off.html>.

8.3.3 Usmeritve za ohranitev dreves in zelenih površin

8.3.3.1 Spomenik NOB pod gradom na Trgu svobode

- V parku rastejo številna drevesa in grmičevje, ki pa so prerasli svojo prvotno mišljeno višino, zaradi česar so okrnjeni tako pogledi na grad kot arhitekturna zasnova parka in vidnost spominskih obeležij.
- Izvesti je potrebno rekonstrukcijo njegove vrtno-parkovne ureditve po prvotni zamisli arhitektke Gizele Šuklje.

8.3.3.2 Zelenica s spomenikom NOB v križišču Ceste bratstva in enotnosti in Ulice na trg

- Prostor med pešpotjo, ki vodi skozi zelenico in opornim zidom Ulice na trg je potrebno z vidika zasaditve povsem na novo ovrednotiti, saj tu raste preveč višinsko poudarjenih dreves, ki zmanjšujejo zračnost in preglednost parkovno urejenega vrta.
- Izrazito vertikalno poudarjena drevesa je potrebno odstraniti ter prostor napolniti z rastlinami, ki bodo prostor napolnile, ne pa zasičile.

8.3.3.3 Lipa pri župnijski cerkvi na Mestnem trgu

- Lipo pri župnijski cerkvi je potrebno zasaditi v nivoju tlaka in v drevoredni velikosti, zaradi česar je potrebno odstraniti privzdignjeno in s kamnitim opornim zidom obrobljeno rastišče pred leti na novo posajene lipe.

8.3.4 Usmeritve za fasade, strehe, stavbno pohištvo in izložbena okna

8.3.4.1 Usmeritve za fasade

- Pri obnovi fasad se pozablja na sanacijo požarnih zidov, ki so praviloma v slabem stanju.
- Pri vzdrževalnih delih je potrebno na fasadah ohranjati fasadno členitev ter razmestitev in velikost odprtin.
- Pri vzdrževalnih delih je potrebno na fasadah, kjer so še ohranjene plasti zgodovinskih ometov, obnavljati le njihov zaključni sloj (fini omet in beleže), in sicer po navodil pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
- Pri vzdrževalnih delih in celovitih obnovah fasad je potrebno uporabljati izključno paropropustne mineralne materiale, ki ne vsebujejo vodotopnih soli, in paropropustne beleže v svetlejših zemeljskih tonih, zaradi česar uporaba s solmi obremenjenega portland cementa in akrilnih beležev ni dovoljena.
- Pri statični in protipotresni sanaciji objektov ter sanaciji zidne vlage je potrebno zaradi upoštevanja gradbene fizike in kemije konstrukcijskih materialov vgrajevati injekcijsko maso, ki mora biti izdelana na osnovi pucolanov ali hidravličnega apna.
- Dovoljena je le enotna barvna obravnava fasad ne glede na etažno lastništvo.
- V območju obravnave ni dovoljena toplotna izolacija fasad. Zaradi tehnologije gradnje je potrebno zagotavljati čim večjo paropropustnost obodnih zidov, ki so v spodnjih delih pravilom tudi obremenjeni z destruktivnim delovanjem kapilarne vlage in vodotopnih soli. Toplotno izolacijo praviloma onemogočajo tudi bogate členitve fasad in strehe brez napuščev. Poleg tega pa debelina zidov velike večine objektov zagotavlja zadostno izolativnost in ustrezne energetske, delovne in bivalne pogoje.

³³ Vir: http://www.waymarking.com/waymarks/WMHOZC_The_Spinner_Heepen.

- Toplotno izolacijo fasad je dovoljeno izvesti le na novejših objektih z izvedeno hidroizolacijo temeljev, kot je npr. Mestni trg 16 (Doma starejših občanov Metlika), ter na požarnih zidovih in na dvoriščnih fasadah, če za to obstajajo pogoji.
- Čelnih fasad ni dovoljeno obremenjevati z nadometnimi inštalacijskimi razvodi, omaricami, reflektorji, sončnimi kolektorji, klima in drugimi strojnimi napravami.
- Stavbno pohištvo mora biti na zgodovinskih objektih leseno, izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah in barvah. Zaradi večje energetske učinkovitosti objektov je dovoljena termopanska zasteklitev oken, ki pa ne sme vplivati na zunanji videz oken.

8.3.4.2 Usmeritve za strehe in kritine

- Ohranjati je potrebno obstoječe gabarite streh, dovoljeno pa je spreminjati konstrukcijsko zasnovo streh za potrebe funkcionalne prenove podstrešij.
- Obstoječe strehe in novogradnje morajo imeti naklon od 38 – 45 stopinj oz. v skladu z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto.
- Dovoljena kritina je naravno rdeči opečni zareznik ali bobrovec. Uporaba slednjega je nujna v primeru sofinanciranja prenove s strani evropskih, državnih ali lokalnih proračunskih virov in na strehah javnih objektov. Opečna kritina je obvezna tudi pri vseh novogradnjah v mestnem jedru.
- Snegolovi morajo biti praviloma linijski in v barvnem tonu kritine.
- Izjemoma je dovoljena bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad, stolpičev in specifičnih streh zgodovinskih objektov, kot je npr. streha zvonika ipd.
- Pri vgradnji novih frčad se je potrebno oblikovno in materialno zgledovati po obstoječih in jih v primeru funkcionalne prenove podstrešij ustrezno dimenzijsko prilagoditi. Frčade so lahko izvedene le v razmaku dveh špirovcev (90 – 100 cm) in celotna konstrukcijska višina frčad ne sme biti višja od oken v zgornjih etažah objektov.
- Frčade, obrnjene na trge in ulice, morajo biti klasične z dvokapno streho, pultne pa so lahko v primeru t.i. anonimne arhitekture v zalednih ulicah.
- Okna v klasičnih frčadah morajo biti pokončno pravokotna ter izdelana na način oken v zgornjih etažah objektov, v primeru pultnih frčad pa kvadratna ali ležeče pravokotna.
- V primeru, da volumen podstrešja omogoča dvoetažno izrabo prostora, je potrebno v drugi liniji obvezno vgraditi posamezna strešna okna. Vgradnja posameznih strešnih oken je dovoljena tudi na dvoriščnih in stranskih strešinah. Strešna okna morajo biti strogo vgrajena v liniji strehi ter posamična. Vgradnja linijskih frčad in linijskih strešnih oken ni dovoljena.
- Na čelne in vizualno izpostavljene strešine ni dovoljeno vgrajevati sončnih kolektorjev, klimatskih in drugih strojnih naprav, reflektorjev, ipd. Na strehah tudi ni dovoljeno postavljati baznih postaj, električnih razvodov, ipd.

8.3.4.3 Usmeritve za izložbena okna in vrata

- Izložbe so obrazi butikov in trgovin. Komunicirajo s potencialnimi kupci na ulici. Nagovarjajo, vzbujajo zanimanje, vabijo in hkrati odpirajo vrata. Z reflektorskimi svetilkami na tokovnih tračnicah in s funkcionalnimi vgradnimi svetilkami lahko svetlobno razpoloženje v izložbenem oknu fleksibilno, gospodarno in predvsem učinkovito prilagodimo predstavljenim izdelkom. Dinamična in razgibana svetloba vzbudi pozornost, konturni žarometi pa posamezne izdelke učinkovito postavijo v središče. S selektivno usklajenimi elementi razsvetljave se oblikuje nezamenljiva identiteta. Izložbeno okno in z njim tudi cela hiša postaneta urbana atrakcija. Lepo aranžirana izložba naredi dober vtis na morebitne mimoidoče stranke, katere kar vabi, da vstopijo v lepo urejeno trgovino, hkrati pa daje lep videz celotni ulici in okolju v

katerem se nahaja. Za dobro atrakcijo je potrebno izložbo nenehno spreminjati in jo aranžirati primerno praznikom oziroma letnim časom. Kakovostno izdelana in aranžirana izložba je slika trgovine in mesta.

- Tradicija lesenih izložbenih oken in zlasti škatlastih lesenih izložb v Metliki sega v obdobje merkantilizma v 19. stoletju in je v dobršni meri tudi spremenilo prodajne in nakupovalne navade in standarde.
- V obravnavanem območju je potrebno ohraniti vsa obstoječa lesena izložbena okna in lesene škatlaste izložbe ter spodbujati vgradnjo novih v primeru obnove lokalov.
- Vhodna vrata morajo biti masivna, lesena in členjena s polnili in drugimi dekorativni elementi po vzoru originalno ohranjenih.



Primer slogovno neprimernih izložbenih oken na Trgu svobode. Foto: Bojan Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto.



Primeri ustreznih izložbenih oken in vhodnih vrat. Foto: Bojan Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto



Primer ustreznih izložbenih oken in vhodnih vrat. Foto: Bojan Zaletelj, 2017, ZVKDS OE Novo mesto

8.4 Usmeritve za razvoj, spremembe in predelave

8.4.1 Usmeritve za tlakovane površine

8.4.1.1 Mestni trg, Trg svobode, Partizanski trg in Ulica na trg

- Trge in Ulico na trg je potrebno zaradi njihove prostorske in vizualne prepletenosti tlakovati stilno enotno in brez cezur.
- Osrednje površine je mogoče tlakovati z granitnimi kockami (npr. 8 x 8 x 8 cm ali večjimi, lahko tudi podolgovate oblike), pločnike pa s ščetkanimi ali fino štokanimi nedrsečimi kamnitimi ploščami. Pločniki morajo biti, če to omogočajo hišni pragovi, v nivoju cestišča in brez arhitektonskih ovir. Granitne kocke morajo biti rezane in zalite na način, da se zagotovi kakovostno pohodnost (ravnost) površin. Predlagamo sledečo recepturo za vgradnjo novih tlakov iz Ljubljane, ki pa jo mora dokončno ovrednotiti projektant:
 - epoksi fugiranje;
 - suha cementna zmes z mivko (v položene kocke je potrebno »pomesti suho cementno zmes«, in nato zaliti z epoksidno smolo s polnilom iz granitnega peska);
 - granitne kocke;
 - zelo vlažen estrih granulacije: 8 – 10 cm;
 - drenažni asfalt – 15 cm;
 - tampon;
 - infrastruktura.
- Pri rekonstrukciji parterja je potrebno v območjih, kjer so hišni pragi in pločniki precej dvignjeni nad koto cestišča, preveriti možnosti spremembe (dviga) nivelete trga s ciljem ublažitve višinskih razlik med cestiščem in pločniki.
- Vse tlakovane pohodne površine na trgu je potrebno izvesti od hiš proti cestišču v maks. 2% naklonu. Meteorno vodo je potrebno loviti v nivoju tlaka z linijskimi odtoki iz nerjaveče pločevine. Izgradnja muld na trgih ni dovoljena.
- Z granitnimi kockami (v drugih dimenzijah in barvnem tonu) je možno tudi zamejiti parkirna mesta. Označevanje parkirnih polj in drugih cestnih oznak (npr. prehodov za pešce, kolesarskih stez ipd.) z barvo v območju ožjega mestnega jedra ni dovoljeno.
- Z granitnimi kockami je možno tlakovati tudi Ulico na trg, in sicer v celotni potezi, s tem da je potrebno na voznem delu ulice urediti tudi pločnike oz. koridorje za pešce.

Parkirišče ob gradu je mogoče uporabiti tudi za organiziranje večjih kulturnih in drugih dogodkov.

8.4.1.2 Stranske ulice

- Stranske ulice v zgodovinskem jedru Metlika, kot so Ulica na Požeg, Navratilova ulica, Prečna pot in Strma pot je potrebno asfaltirati in obrobiti z muldami iz granitnih kock.
- Dostopno cesto na bodoče parkirišče ob zahodni fasadi gradu se naj tlakuje z granitnimi kockami, medtem ko se parkirišče asfaltira, z granitnimi kockami pa se tlakuje mulde in označi parkirna polja.

8.4.1.3 Cesta bratstva in enotnosti

- Ukiniti je potrebno parkiranje pred Makarovo hišo, v kateri danes deluje Mladinski center (Cesta bratstva in enotnosti 43), ter ploščad na novo tlakovati, npr. s ščetkanimi ali fino štokanimi nehrstnimi kamnitimi ploščami.
- Obstoječa parkirišča ob Makarovi hiši, Galeriji Kambič in potencialno nova na območju današnje zelenice na južni strani objekta Cesta bratstva in enotnosti 57 (trgovina Partner) je potrebno tlakovati na način osrednjega parkirišča ob zahodni fasadi gradu: asfalt v kombinaciji granitnih kock, s katerimi se tlakujejo mulde in označijo parkirna mesta. V tem delu je potrebno urediti tudi postajališče za kratkotrajno parkiranje turističnih avtobusov.
- Predlagamo, da se ob Cesti bratstva in enotnosti uredi kolesarsko stezo, ukinejo bočna parkirišča ob objektih CBE 47, 49, 51 (Kambičeva galerija) in Ulica na trg 3 ter odprti ulični prostor, ki je sicer v lasti lastnikov objekta CBE 47, 49, lastniki objekta Ulica na trg 3 pa imajo služnostno pravico³⁴, na novo tlakuje z granitnimi kockami do Ulice na trg. Ob prenovi Kambičeve galerije je bil pločnik tlakovan z betonskimi tlakovci.

8.4.2 Usmeritve za oblikovanje mestne opreme

8.4.2.1 Splošni pogoji

- V okviru projekta prenove obravnavanih odprtih mestnih prostorov je potrebno izdelati enoten katalog mestne opreme za celotno mestno jedro.
- Pri načrtovanju in umeščanju urbane opreme v odprte javne prostore zgodovinskega jedra Metlike je potrebno upoštevati sledeče kriterije:
 - a) urbana oprema mora biti s funkcionalnega in estetskega vidika sestavni del nove celostne podobe odprtih javnih prostorov;
 - b) v prostore mora biti umeščena senzibilno s ciljem zagotavljanja vizualnega reda in ohranjanja varovanih urbanističnih, arhitekturnih in likovnih vrednot;
 - c) urbano opremo je potrebno oblikovno prilagoditi prostorski hierarhiji posameznih odprtih javnih prostorov v mestnem jedru: npr. na mestne trge se lahko umesti bolj ambiciozno zasnovane kose urbanega pohištva kot na stranske ulice, parkirišča in Cesto bratstva in enotnost;
 - d) predlagamo, da izbrani kosi urbane opreme smiselno vsebujejo grafične elemente mestnega logotipa, npr. avtobusni nadstreški, oglasni stebri, stojnice ipd.;
 - e) predlagamo, da je arhitekturna in likovna zasnova urbane opreme v celoti unikatna in oblikovno prilagojena značaju in zgodovinski tradiciji odprtih javnih prostorov ter sočasno skladna z novo arhitekturno zasnovo celostne ureditve mestnega parterja.

³⁴ Vir: elektronska zemljiška knjiga.

8.4.2.2 Pogoji za oblikovanje posameznih elementov urbane opreme

Označevanje kulturnih spomenikov

- Pri označevanju kulturnih spomenikov v zgodovinskem jedru Metlike je potrebno **dosledno upoštevati**:
 - a) Pravilnik o označevanju kulturnih spomenikov (Uradni list RS, 57/11), katerega sestavni del je Priročnik za označevanje kulturnih spomenikov;
 - b) odloke o razglasitvi kulturnih spomenikov v območju zgodovinskega jedra Metlika (grad, spomenik NOB s parkom pod gradom, hiša Trg svobode 3 (Konzum), Makarova hiša (Cesta bratstva in enotnosti 43) in Ganglova hiša (Mestni trg 19)).

Infomati

- Infomate je dovoljeno postavljati le na vizualno neizpostavljenih območjih odprtih ali zaprtih javnih prostorih s soglasjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, območne enote Novo mesto.
- Infomatov ni dovoljeno postavljati znotraj spomenika NOB s parkom na Trgu svobode, pred vhodom v grad ter na Mestnem trgu. Na Mestnem trgu ga je dovoljeno vgraditi le v izložbeno okno, npr. na način bankomatov.

Posode z rožami in grmovnicami

- Na metliških trgih posod z rožami in grmovnicami ni dovoljeno uporabljati kot pregradnih elementov v prostoru, npr. v funkciji stebričkov ali ograj, za potrebe zamejitve gostinskih vrtov, ipd., morajo pa biti sestavni element podobe trga zgodovinsko utemeljeni oleandri, po katerih je bila Metlika vedno znana.
- Posode morajo biti izdelane iz naravnih materialov in v sozvočju z ostalo urbano opremo.

Stebriček

- Vgradnja s kovinsko palico povezanih stebričkov je dovoljena le izjemoma v območju nevroalgičnih prometnih ožin za potrebe zagotavljanja potrebne varnosti pešca.
- Za potrebe prometne regulacije in za ograjevanje določenih mestnih predelov in dvorišč v historičnem jedru mesta je dovoljena vgradnja potopnih stebričkov. Uporaba dviznih zapornic v mestnem jedru ni dovoljena.

Oglaševalni stebri in panoji

- Prostostoječi in stenski oglaševalni panoji in table morajo biti oblikovno skladni z ostalo mestno opremo in senzibilno postavljeni v prostoru.
- Postavljanje jumbo plakatov v območju zgodovinskega mestnega jedra ni dovoljeno.

Komunalna infrastruktura, hidranti, vodomerne omarice, električne, plinske in druge zidne omarice

- Celotno gospodarsko javno infrastrukturo na obravnavanem območju je potrebno vgraditi v tla. Končni cilj projekta mora biti odstranitev vseh obstoječih zračnih in nadometnih infrastrukturnih vodov v zgodovinskem jedru Metlike.
- Na obravnavanem območju je dovoljena vgradnja le podzemnih hidrantov.
- Preveriti je potrebno obstoječe mikrolokacije odtočnih cevi iz žlebov in njihovo ustreznost.
- Vodomerne jaške je potrebno v največji možni meri vgrajevati v javno dostopne veže oz. preveriti možnost, da se jih vgradi na zaledni strani objektov, v kolikor to omogoča

obstoječa infrastruktura in obstoječi notranji razvodi v posameznih objektih. Načeloma vodomernih jaškov naj ne bi vgrajevali na območju odprtih javnih prostorov, vsekakor pa je potrebno v ta namen izdelati oz. pridobiti kataster obstoječih vodovodnih razvodov in števecov po posameznih objektih.

- Električnih omaric ni dovoljeno vgrajevati na ulične fasade objektov. Preveriti je potrebno možnost, da se jih vgradi na zaledni strani objektov, v kolikor to omogoča obstoječa infrastruktura in obstoječi notranji razvodi v posameznih objektih, sicer pa v veže in hodnike.
- TK omarice je potrebno vgrajevati v veže in hodnike oz. na stranske in zaledne fasade. Enak pogoj velja za plinske oz. druge omarice v primeru toplovodnega razvoda.
- Na podlagi programske naloge je potrebno na vseh treh trgih vgraditi talno infrastrukturo (električne in vodovodne priključke ter po potrebi tudi odtoke) za potrebe prireditev.

Stojnice, montažne hišice za adventni sejem

- Zunanje stojnice trgovskih in drugih lokalov morajo biti oblikovane enotno za celotno mestno jedro. Biti morajo lesene, zložljive in z dvokapnim nadstreškom iz vodoodpornega naravnega materiala (nikakor pa ne iz plastičnega, sintetičnega, ipd.).
- V zgodovinskem jedru Metlike ni dovoljeno postavljati kioskov za časopis, hrano, ipd. Dovoljene so le ročne premične naprave za prodajo sladoleada in drugih živil, zlasti tradicionalnih belokranjskih jedi, ki se jih po končani prodaji odstrani.
- Za potrebe adventnega sejma je potrebno po vzoru drugih mest oblikovati enotno oblikovane montažne ute z vgrajenimi elektroinštalacijami in razsvetljavo.

Svetilke in slavnostna osvetlitev ansamblov in posameznih arhitekturno-likovnih elementov

- Pri osvetljevanju odprtih javnih in zasebnih prostorov v mestnem jedru je potrebno upoštevati določila Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/2007).
- Pri izboru svetilk in svetlobnih teles je potrebno slediti sledečim ciljem:
 - a. stilne svetilke, bodisi v konzolni bodisi v prostostoječi obliki, naj zaradi zagotavljanja nočnega miru stanovalcem v mestnem jedru gabaritno ne presežejo višino stanovanj in naj imajo zasenčena svetiila;
 - b. fasad bivalnih objektov se ne sme osvetljevati, ker s tem prekinemo tvorbo melatonina (svetloba ponoči je namreč lahko kancerogena: organizem ponoči potrebuje temo in vsiljena svetloba preprečuje tvorjenje melatonina, kar posledično pomeni povzročanje rakavih obolenj);
 - c. osvetljenost fasad kulturnih spomenikov, poslovnih stavb, športnih objektov, ipd., je dovoljena tudi od spodaj, vendar mora biti pod 1 cd/m^2 , s čimer bomo dosegli, da bo količina izgubljene svetlobe ob objektu pod zakonsko dovoljenimi 10% (razsvetljava fasad z več kot okoli 1 cd/m^2 močno privlači žuželke in pajke, slednji povzročajo škodo, zaradi česar je potrebno posledično pogosteje obnavljati fasade);
 - d. v mestnem jedru ni dovoljena vgradnja za ljudi in živali motečih belih LED svetil.
- Obliko konzolne in samostoječe svetilke je v Metliki mogoče določiti tudi na podlagi fotografskega arhivskega gradiva. Iz starih fotografij je razvidno, da so v Metliki bile nameščene steklene oglate svetilke s pločevinasto strešico. Oblika izbrane svetilke mora biti v sozvočju z ostalo urbano opremo.
- V mestnem jedru ni dovoljeno postavljati monumentalnih svetilk, ki bi svojimi masami in arhitekturnim oblikovanjem postale osrednji vizualni moment v prostoru.
- Viseče ulične svetilke v mestnem jedru niso dovoljene.

- Pomembnejše objekte in arhitekturne ansamble v mestnem jedru je možno skladno z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja dodatno osvetliti s t.i. akcentno razsvetljavo: rotovž, župnijsko cerkev, komendo, lipo pri župnijski cerkvi, kipe in spominsko ploščo v parku NOB, vhod v park ipd.

Gostinski vrtovi

- Predlagamo, da se za območje zgodovinskega mestnega jedra določi opremo gostinskih vrtov po katalogu mestne opreme ter da je lastnik osnovnih elementov gostinske opreme, kot so mizice, stoli in senčniki, Občina Metlika oz. upravljavec javnih prostorov, ki jih nato skladno z Odlokom o posebni in podrejeni rabi javnih površin oddaja v (neprofitni) najem ponudnikom gostinskih storitev.
- Senčniki morajo biti premični, iz naravnih materialov, v barvi naravnega platna, brez reklamnih napisov ali spuščeni vertikalnih zavihkov ter ne smejo biti med seboj povezani. V zgodovinskem jedru Metlike ni dovoljeno za potrebe senčenja gostinskih vrtov postavljati ali vgrajevati tend.
- Z zgoraj omenjenim občinskim odlokom je potrebno določiti sezono postavljanja gostinskih vrtov v zgodovinskem mestnem jedru. Oprema gostinskih vrtov ne sme biti postavljena ali shranjena na javnem prostoru izven sezone obratovanja gostinskega vrta.
- Oprema gostinskih vrtov mora biti v celoti premična.
- Gostinski vrtovi morajo biti brez ograj. Ograje so dovoljene le v primerih, ko gostinski vrt neposredno meji na cestišče oz. v primeru potrebe po postavitvi podesta.
- Oprema gostinskega vrta se sme postaviti na javno površino brez podlage, kot so podest, preproga ali podobno. Podesti so dovoljeni le v primerih večjega naklona terena ali dotrajane talne površine, če je to določeno s pogodbo. Podesti morajo biti izključno leseni, izdelani iz trpežnega lesa (npr. macesna) in ustrezno impregnirani.
- Ograje morajo biti izdelane iz naravnih materialov, kot sta les ali kovina. Kovani deli morajo biti prebarvani v grafitno sivi barvi.

Nadstreški in markize

- Postavljanje nadstreškov in markiz nad okni lokalov v historičnem jedru mesta ni dovoljena.
- Izložbene vitrine je mogoče zaščititi z vgradnjo posebnih stekel, ki ne prepuščajo UV in infrardečih žarkov.

Reklamni izveski in napisi

- Pogoji za oblikovanje oglaševalnih izveskov in napisov morajo biti sestavni del kataloga mestne opreme.
- Oglaševalni napisi na fasadah in nad izložbenimi okni morajo biti izvedeni v ploskovni obliki in se morajo s svojo velikostjo in obliko podrežati velikosti in členitvi fasad. Napisi so lahko opremljeni tudi z vizualno nemotečimi svetlobnimi telesi in lahko le diskretno osvetljujejo reklamni napis.
- Reklamni izveski v konzolni obliki morajo biti brez svetlobnih teles in dimenzijsko prilagojeni velikosti in členitvi fasad. Njihovo ogrodje mora biti iz kovanega železa, ki ga je potrebno tonirati v grafitno sivi barvi.

Stojala za kolesa

- V območju obravnave je potrebno na subtilen način določiti več lokacij za namestitev stojal za kolesa.

Potopni smetnjaki

- V zgodovinskem jedru Metlike prebivalci in nosilci dejavnosti odlagajo smeti v manjše zelene zabojnike za ostale smeti, ki so postavljeni na dvoriščih in na ulici. V mestnem jedru je zelo malo komunalnih otokov za ostale vrste odpadkov.
- Priporočamo, da se v območju obravnave vgradijo potopni smetnjaki za različne vrste odpadkov. Priporočamo tehnologijo, ki omogoča spuščanje in dviganje obstoječih tipskih zabojnikov smeti, zaradi česar tudi ni potrebno prilagajati obstoječega voznega parka za odvoz odpadkov.



Primer potopnega smetnjaka s klasičnimi zabojniki s smetmi, zaradi česar tudi ni potrebno spremeniti tehnologije odvoza smeti. Vir: <http://www.dukin.si/index.php/proizvodi/dukinoutdoor/hideout/>.

- Mikrolokacije potopnih smetnjakov morajo biti skrbno izbrane. Potopne smetnjake vsekakor ne smemo vgrajevati na vizualno izpostavljenih delih odprtih prostorov in pred eminentnimi kulturnimi spomeniki, po drugi strani pa moramo zadostiti njihovo funkcionalnost oz. relativno bližino do uporabnikov. Ti bodo lahko koristili smetnjake s pomočjo elektronskih kartic.

Prometna signalizacija in usmerjevalne table

- Prizadevati si moramo, da prometna signalizacija v zgodovinskem mestnem jedru ne bo osrednji vizualni poudarek prostorov, skratka, da bo postavljena skrajno premišljeno.
- Usmerjevalne table je potrebno po obliki in velikosti prilagoditi očišču pešca.
- Avtobusni nadstreški morajo biti sestavni del kataloga mestne opreme in opremljeni z vsemi a potrebnimi informacijami za uporabnike mestnega prometa.

8.4.3 Obstoječi in novi inštrumenti za spodbujanje vlaganj v stavbno dediščino in prenovo večjih naselbinskih območij³⁵

Urbanistični inštitut RS je v poročilu, ki predstavlja zaključno tretjo fazo dvoletnega projekta *Prenova mesta: metodološka orodja za določanje in vrednotenje prednostnih območij in tipov prenove (CRP Konkurenčnost Slovenije 2006-2013)*, predstavil nabor inštrumentov za spodbujanje in izvajanje prenove. Nabor obsega obstoječe inštrumente, ki so

³⁵ Mihelič, Breda. 2008. *Prenova mesta. Metodološka orodja za določanje in vrednotenje prednostnih območij in tipov prenove. CRP Konkurenčnost Slovenije 2006 – 2013*. Ljubljana, Urbanistični inštitut Republike Slovenije. Dostopno na: http://www.arhiv.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/studije/prenova_mesta_koncno_porocilo.pdf.

se že uveljavili v praksi in nove inštrumente, ki jih predlagajo za uspešnejše izvajanje preнове.

Poročilo ima dva dela. V prvem obravnavajo obstoječe inštrumente, ki so jih evidentirali, analizirani in ovrednotili na osnovi razpoložljivih podatkov. Predlagajo izboljšave za tiste, ki so se izkazali za problematične ali pomanjkljive, ne dosegajo ciljev oziroma povzročajo dodatne probleme. V drugem delu so pripravili predlog novih inštrumentov, za katere smatrajo, da bi lahko dopolnili obstoječe in reševali probleme, ki doslej niso bili ustrezno rešeni in na ta način pripomogli k izvajanju preнове, ki jo kot enega od strateških ciljev urejanja prostora definirajo tako smernice EU kot Strategija prostorskega razvoja Slovenije in MOL in leta 2007 sprejeti Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

Projekt se je izvajal v času sprejemanja uredbe o strukturnih skladih 2007 – 2013 in uredbe o Evropskem skladu za regionalni razvoj (ESSR):

- ESRR namenja pomoč za odpravljanje največjih razvojnih neravnovesij v regijah Skupnosti. Med območji, kjer se kažejo izrazita razvojna neravnovesja so posebej navedena tudi mestna območja.
- Uredba o Evropskem skladu za regionalni razvoj eksplicitno navaja, da je treba »v okviru projekta celostnega urbanega razvoja podpirati ukrepe za prenovu stanovanjskih objektov na območjih, ki se srečujejo s fizičnim poslabšanjem in družbeno izključenostjo ali pa jim to dvoje grozi". S ciljem zmanjševanja regionalnih neravnovesij so do navedenih sredstev upravičene le tiste članice, ki so se Evropski uniji pridružile 1. maja 2004 ali kasneje«. Financiranje preнове stanovanjskih objektov oz. investicije na stanovanjskem področju je bila pomembna novost te uredbe.
- To področje je bilo namreč doslej povsem izključeno iz neposrednega financiranja.

Inventarizacija in analiza obstoječih inštrumentov je pokazala, da se je tudi pri nas že uveljavila vrsta finančnih inštrumentov v obliki subvencij in kreditov, ki so namenjeni lastnikom za izboljšanje njihovega stanovanjskega standarda in fizičnega stanja stanovanjskega okolja. Obstaja tudi vrsta inštrumentov za izboljšanje načrtovanja, odpravljanje ovir in upravljanja območij celovite preнове. Večina teh inštrumentov se je izkazala za uspešne in jih ocenjujejo kot primere dobre prakse.

Za nekatere manj uspešne ali pomanjkljive pa na Urbanističnem inštitutu menijo, da bi jih bilo mogoče z manjšimi spremembami in dopolnili bistveno izboljšati. Kljub temu pa po njihovem mnenju ostaja še vrsta problemov, slabosti in pomanjkljivosti, ki ovirajo prenovu in ki zahtevajo dodatne ukrepe. Med njimi so:

- pomanjkljive podatkovne baze, ki otežujejo spremljanje stanja v prostoru in onemogočajo hitro odzivanje na probleme;
- neustrezni oziroma pomanjkljivi urbanistični in arhitekturni standardi, zaradi katerih je težko določiti konkretne cilje preнове.
- vztrajanje na točkovni prenovi posameznih objektov;
- slaba obveščenost prebivalcev o možnostih in načinu koriščenja finančnih spodbud in uporabi strokovne pomoči pri prenovi;
- neosveščenost lastnikov nepremičnin, ki se ne zavedajo potrebe po rednem vzdrževanju objektov in pravočasnem izvajanju potrebnih prenovitvenih del, kar je posledica 50-letne tradicije družbene lastnine;
- nerazvite metode participacije prebivalcev v procesu urejanja prostora in preнове.

Za reševanje teh problemov in slabosti država oziroma občine še niso razvile ustreznih ukrepov, zato na Urbanističnem inštitutu predlagajo nove inštrumente, ki so se v tujini

izkazali kot dobre prakse v urejanju prostora in prenovi in za katere smatrajo, da bi bili ob ustrezni prilagoditvi našim razmeram in zakonodaji, uspešni tudi pri nas. Pri pripravi predloga novih inštrumentov so izhajali iz zakonodaje s področij prostorskega urejanja in varstva kulturne dediščine, upoštevali pa so tudi rezultate predhodnih raziskav, ki so jih izvajali v okviru mednarodnih in domačih projektov in primerov dobrih praks v tujini.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), ki je bil sprejet 2007, in **Zakon o varstvu kulturne dediščine** (ZVKD-1), ki je bil sprejet 2008, prinašata vrsto sprememb in novosti, ki so dobra podlaga za razvijanje novih pristopov k prenovi in prehod od točkovne prenove posameznih objektov k celoviti prenovi območij. Celovito prenavo definira ZPNačrt kot sklop različnih dejavnosti, s pomočjo katerih se z ustreznim prostorskim načrtovanjem izboljšajo razmere v prostoru in dodaja, da je v območjih kulturne dediščine potrebno s celovito prenavo ohranjati identiteto prostora in njegove kulturne vrednote. ZVKD-1 pa celovito prenavo definira kot sklop različnih gospodarskih, socialnih in kulturnih ukrepov, s pomočjo katerih se ob ustreznem prostorskem načrtovanju zagotovita ohranitev in oživljanje dediščine, skratka oba zakona poudarjata potrebo po prenovi območij in nujnost ohranjanja in prenove kulturne dediščine z inštrumenti prostorskega načrtovanja. Oba zakona določata, da morajo biti območja celovite prenove prostorsko usklajena z enotami urejanja prostora, za katera ZPNačrt predvideva izdelavo **podrobnega prostorskega načrta (OPPN)**. OPPN pa mora biti po določilih obeh zakonov dopolnjen s **konservatorskim načrtom za prenavo**, kadar gre za posege v območja kulturne dediščine ali varstvena območja dediščine (VOD), ki so po ZVKD-1 zaščiteni z ministrskim odlokom. Občinski podrobni prostorski načrt, po potrebi dopolnjen s konservatorskim načrtom za prenavo, je torej podlaga za urejanje prostora tako v območjih celovite prenove po ZPNačrt kot v varstvenih območjih dediščine po ZVKD-1.

Pomembno izhodišče za pripravo predloga novih inštrumentov za spodbujanje in izvajanje prenove so bili tudi rezultati predhodnih raziskav, ki so jih na Urbanističnem inštitutu izvajali v okviru domačih in mednarodnih projektov in so se ukvarjali s problematiko prenove, regeneracije oziroma reurbanizacije (npr. REURBAN MOBIL, RESTATE, Prenova stanovanjskih sosesk v Ljubljani, Prenova mestnih središč idr.). Rezultati teh raziskav so pokazali, da je prenova in regeneracija mest in stanovanjskih sosesk kompleksen pojem, ki daleč presega zgolj prostorske probleme in sega na področje sociologije in demografije, ekonomije in ekologije. Vse te raziskave so med drugim tudi opozorile na nujnost spremljanja stanja v prostoru, kajti le dobro poznavanje razmer v prostoru zagotavlja pravočasno odzivanje na negativne pojave in ustrezno ukrepanje. Tako projekti, v katerih so sodelovali, kot tudi nekateri drugi mednarodni projekti s področja urejanja prostora in mest (npr. Urban audit, v katerega je vključena tudi Ljubljana) in tudi priporočila Združenih narodov (*Urban indicator tool kit, Istanbul +5*) namenjajo posebno pozornost **določanju najpomembnejših kazalcev prostorskega razvoja in spremljanju urbanih procesov, t.j. monitoringu**. Tudi ZPNačrt določa, da mora ministrstvo za okolje in prostor zagotavljati in vzdrževati prostorsko informacijsko sistem za prikaz stanja v prostoru, ki je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov. Vendar pa so vse dosedanje raziskave in tuje izkušnje pokazale, da je za potrebe prenove, ki praviloma zadeva nižjo lokalno raven, potreben informacijski sistem na nivoju občine.

Različni projekti in tudi tuje izkušnje so tudi potrdili pomen **participacijskih metod** pri planiranju prostora in zlasti pri spodbujanju prenove. Sodelovanje uporabnikov prostora pri pripravi in realizaciji programov prenove je ključnega pomena tudi za uspeh prenove. Uporabnikom mora biti zagotovljena možnost soodločanja o dogajanju v njihovem bivalnem oziroma delovnem okolju. Motiviranje prebivalcev in priprava pogojev za partnerski odnos z njimi predstavlja temelj za učinkovito sodelovanje med načrtovalci in uporabniki prostora. Tretji pomemben vir informacija za pripravo predloga novih inštrumentov so bili tuji

primeri dobre prakse. Zlasti pri predlogu programiranih akcij prenove so se zgledovali pri francoskih vzorih (*Secteurs sauvegardés*, ZPPAUP in OPAH), ki imajo med vsemi evropskimi koncepti prenove najdaljšo tradicijo in so se v več kot štiridesetih letih obstoja (Zakon o zavarovanih območjih- *secteurs sauvegardés* je bil sprejet leta 1964, prve programirane akcije za izboljšavo stanovanj - OPAH pa so bile realizirane v sedemdesetih letih) izkazale kot izjemno uspešne.

Na osnovi analize zakonskih podlag, rezultatov prejšnjih raziskav in na osnovi tujih izkušenj so na Urbanističnem inštitutu izdelali predlog novih inštrumentov, za katere ugotavljajo, da bi lahko odločilno prispevali k prenovi in oživljanju mestnih območij:

- upravljavski svet območja prenove;
- informacijski in monitoring sistem za spremljanje stanja v prostoru, ki bi deloval na ravni občine in bi vključeval podatke na detajlni ravni, ki jo zahteva prenova;
- ustanovitev tehnično informacijske pisarne za prenavo, ki bi nudila brezplačno pomoč investitorjem pri prenovi stanovanj in stavbnega fonda;
- programirane akcije prenove, ki bi omogočale učinkovito prenavo večjih naselbinskih območij.

Na podlagi ugotovitev in predlogov Urbanističnega inštituta RS ter obstoječih ukrepov Občine Metlika na področju spodbujanja vlaganj v stavbno dediščino in prenavo zgodovinskega mestnega območja, predlagamo sledeče inštrumente:

8.4.3.1 Stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževanje stanovanjskih hiš

Namen instrumenta:

Finančna podpora lastnikom več stanovanjskih hiš ali posameznih delov več stanovanjskih hiš in družinskih stanovanjskih hiš pri večjih rekonstrukcijah in vzdrževalnih delih na stanovanjskih stavbah.

Vrsta instrumenta:

Finančni

Kako instrument deluje? Primer Mestne občine Ljubljana:

Posojila dodeljuje Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana preko javnih razpisov.

Upravičenci do posojila so državljani RS, ki so na območju MOL lastniki večstanovanjskih hiš ali posameznih delov večstanovanjskih hiš ali družinskih stanovanjskih hiš. S pooblastilom lastnikov lahko urejajo dokumentacijo in vlagajo vloge tudi upravniki.

Posojilo se dodeljuje za posege, kot so:

- modernizacija stavb,
- prenova skupnih prostorov (stopnišča, klet, kolesarnica ...)
- obnova ali zamenjava skupnih delov (dvigala, strojnice za dvigala, hidroforne postaje in kotlovnice ...),
- obnova ali zamenjava skupnih napeljav (vodovod, kanalizacija, elektrika, odtoki, plin, centralno ogrevanje, kabel, internet ...),
- sanacija konstrukcije,
- obnova ali zamenjava stavbnega pohištva (okna, vrata ...),
- obnova ali zamenjava strešne konstrukcije,
- obnova fasade (fasadne obloge, toplotna izolacija, balkoni ...).

Razpisni pogoji med drugim določajo, da mora biti med lastniki sklenjen dogovor o rekonstrukciji, da morajo lastniki zagotoviti najmanj 20% lastnih sredstev, da mora biti

izkazana nujnost vzdrževalnih ali obnovitvenih del ter, da mora biti objekt starejši od 20 let. Upravičenec lahko dobi posojilo v višini do 80% predračunske vrednosti. Odplačilna doba je največ 25 let.

Katere probleme rešuje?

- dotrajanost in fizično propadanje objektov,
- dotrajanost materialov in konstrukcij,
- slabo vzdrževanje objektov,
- slabo kvaliteto gradnje, ki povzroča večje stroške vzdrževanja,
- slabo energetsko učinkovitost zgradb,
- neurejenost in dotrajanost skupnih prostorov (slabo vzdrževanje),
- slab stanovanjski standard.

Raven:

- Občinska

Katere akterje vključuje?

- lastnike nepremičnin,
- upravnike večstanovanjskih hiš,
- občine,
- občinski stanovanjski sklad.

Vir:

<http://www.jssmol.si/razpisi-za-obcane/stanovanjska-posojila-za-rekonstrukcijo-in-vzdrzevalna-dela-na-stanovanjskih-hisah/>

Problemi:

- Ob prejšnjih razpisih so sredstva pogosto ostajala neizkoriščena, ker lastniki z instrumentom niso bili seznanjeni ali pa se o posegu niso mogli uskladiti in dogovoriti.
- Razpisni pogoji ne omogočajo prijave skupini lastnikov. Tudi pristojnosti upravnika so omejene zgolj na to, da lahko s pooblastilom lastnikov v njihovem imenu in na njihov račun urejajo dokumentacijo in vlagajo vloge.

Predlogi Urbanističnega inštituta za izboljšave:

- Lastnikom nuditi pomoč v postopku medsebojnega dogovarjanja in doseganja sporazumov za posege, npr. z ustanovitvijo Upravnega odbora območja prenove.
- Lastnikom pomagati z informacijami, ne le o dostopnosti posojil, pač pa tudi o prenovi stanovanj in stavb, o postopkih, o izvajalcih ter v primeru, ko gre objekte dediščine tudi s seznanjanjem z dediščino in s postopki kvalitetne prenove stavbne dediščine, npr. z ustanovitvijo Informacijskega centra za prenavo.

Predlog ZVKDS:

Vse tri belokranjske občine ustanovijo skupni stanovanjski sklad.

8.4.3.2 Ljubljana - moje mesto

Začetek akcije "Ljubljana - moje mesto" sega v leto 1989 oziroma v obdobje priprav na Svetovni kongres oblikovalcev ICSID, ki je leta 1991 potekal v Ljubljani. Mestna vlada je takrat sklenila, da namesto za običajni blišč ob tovrstnih prireditvah denar raje prispeva za urejenost mesta.

V osemdesetih letih je v Ljubljani sicer že bilo obnovljenih nekaj stavb. Pripravljene so bili tudi načrti za revitalizacijo enega izmed območij Stare Ljubljane, vendar je celovita prenova

zaradi družbenih sprememb in denacionalizacije, ukinitve sistemskih virov financiranja ter visoke cene prenove zastala.

Akcijo "Ljubljana - moje mesto" so torej zasnovali vzporedno s prenovo. V njej Mestna občina Ljubljana sodeluje le pri obnovi pročelij in streh, sicer pa na Oddelku za urejanje prostora v okviru te akcije celovito urejajo tudi javne površine in jih prilagajajo za gibanje invalidov – odstranjevanje arhitekturnih ovir v grajenem okolju.

Urejenost zunanje podobe mesta ostaja eden od pomembnih strateških ciljev Ljubljane. Z urejanjem javnih površin in obnavljanjem stavbnih lupin se izboljšuje javna podoba mesta, dviga se samozavest prebivalstva in ozaveščenost o pomenu kulturne dediščine.

Z obnavljanjem pročelij in streh, urejanjem odprtega mestnega prostora – trgov, ulic in nabrežij ter odpravljanjem arhitekturnih ovir sledi mesto Ljubljana vsaj delno razvojnim tokovom zahodnih evropskih mest, ki v razvojnih načrtih obravnavajo področja, kot so »*City Beautification*« oz. »*Stadtverschönerung*«. Mesto postaja namreč z večjo stopnjo urejenosti – ne le bolj prijazno, temveč tudi privlačnejše za tuje investicije, razvoj turizma, kongresno dejavnost idr. V naših razmerah pa se razen tega z obnavljanjem mesta pri prebivalcih ponovno izostri v socializmu pozabljeni čut urejenosti okolja in prostora, pri ljudeh pa raste tudi ozaveščenost o pomenu in vrednotah kulturne in naravne dediščine.

Urejenost zunanje podobe je eden pomembnih ciljev mesta Ljubljane. Z urejanjem javnih površin in obnavljanjem stavbnih lupin izboljšujemo javno podobo mesta in dvigujemo kakovost življenja v njem. Urejeno in s tem privlačno mesto omogoča celovitejši gospodarski razvoj, kar se odraža v povečanem turističnem obisku, vse večjem številu kongresov v mestu in v njegovi poslovni zanimivosti.

Kriteriji

Kriteriji za uvrstitev stavb v program obnove stavbnih lupin v okviru akcije »Ljubljana moje mesto« so naslednji:

- pomen stavbe z vidika spomeniško arhitekturne vrednosti,
- pomen stavbe glede na njeno lego oziroma območje,
- lega stavbe v predelu, ki je že delno urejen (zaključevanje že delno urejenih mestnih ambientov),
- pomen stavbe z vidika dejavnosti (širši pomen za mesto), dotrajanost stavbe, investicijska zahtevnost obnovitvenih del (z razpoložljivimi sredstvi želimo obnoviti čim več stavb).

Sistem financiranja

Izhodišče za oceno potrebnih sredstev je realizacija obnove neposredno izbranih stavb ter stavb, ki so bile izbrane na dosedanjih razpisih. Del sredstev je predviden tudi za pridobivanje strokovne dokumentacije za ponovno oživitev celovite prenove in za pridobitev projektne dokumentacije za prenovo pilotne stavbe, ki jih izberejo na javnem razpisu. Del sredstev je namenjen tudi za manjša dela in popravila na že obnovljenih stavbah, za odstranjevanje grafitov ter za predstavitev akcije in prenove.

Pri investicijsko zahtevnejših stavbah Mestna občina Ljubljana višino sofinanciranja omeji z maksimalnim deležem sofinanciranja (ne glede na navedene odstotke sofinanciranja). Delež pri sofinanciranju stavb v lasti MOL se določa sporazumno z drugimi uporabniki proračunskih sredstev. Izvajalce izbirajo skladno z določili Zakona o javnih naročilih in z javnim odpiranjem ponudb.

Akcijo vodi Koordinacijska skupina za vodenje akcije »Ljubljana moje mesto«. Izvajanje posameznih nalog kot javnih naročil vodita Služba za javna naročila pri Oddelku za finance in Komisija za izvajanje javnih naročil v okviru akcije »Ljubljana moje mesto«.

Namen instrumenta:

- Izboljšanje kakovosti stavbnega fonda in fizičnega urbanega prostora.
- Izboljšanje zunanje podobe mesta, dvig kakovosti življenja.
- Ohranjanje, varstvo in prenova kulturne dediščine.
- Izboljšanje dostopnosti za vse skupine prebivalstva, vključevanje gibalno oviranih v socialno življenje.
- Povečanje privlačnosti mesta, turističnega obiska.

Vrsta instrumenta:

Finančni

Kako instrument deluje?

Sofinanciranje obnove stavbnih lupin zagotavlja MOL preko letnih razpisov. Upravičenci za sofinanciranje prenove stavbnih lupin so lastniki stavb, ki so:

- zaščitene kot kulturni spomeniki ali dediščina,
- locirani znotraj zaščitene območja kulturne dediščine,
- pomembni zaradi svoje funkcije,
- v slabem fizičnem stanju.

Sredstva so namenjena za:

- financiranje obnove stavbnih lupin (fasade in strehe),
- urejanje javnih mestnih površin,
- odpravljanje ovir v grajenem prostoru.

Obnova stavbnih lupin se sofinancira:

- v višini 25% vrednosti pogodbenih del za stavbe, ki bodo vključene v akcijo po merilih iz 5. člena javnega razpisa kot kulturna dediščina (arhitekturna ali druga),
- v višini 33 % za stavbe na območjih, ki so bila razglašena za kulturni spomenik (npr.: staro mestno jedro ter na območjih, ki jih je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana, uradno predlagal za razglasitev za naselbinski kulturni spomenik),
- v višini 50 % za stavbe s statusom kulturnega spomenika (arhitekturnega ali drugega).

Katere probleme rešuje?

- dotrajanost in propadanje objektov,
- neurejenost in zanemarjenost zunanjih prostorov,
- dostopnost.

Raven:

Občinska

Katere akterje vključuje?

- lastnike stavb,
- Mestno občino Ljubljana,
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Vir:

• Mestna občina Ljubljana

<https://www.ljubljana.si/sl/mestna-obcina/mestna-uprava/oddelki/oddelek-za-urejanje-prostora/razpisi/javni-razpis-za-izbiro-stavb-za-dodelitev-sredstev-za-sofinanciranje-obnov->

stavbnih-lupin-v-okviru-programa-ljubljana-moje-mesto-v-obdobju-2017-do-vkljucno-2020/

Problemi:

V preteklih letih obnova na razpisu izbranih stavb večkrat ni bila realizirana, ker lastniki niso uspeli zagotoviti zahtevanega deleža lastnih sredstev. Položaj se je v zadnjih letih spremenil z uvedbo ugodnih kreditov Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Predlogi Urbanističnega inštituta RS za izboljšave:

- Razširitev upravičenih stroškov na celovito prenavo stavbne lupine, ne samo na ulične, ampak tudi na dvoriščne fasade.
- Sankcioniranje neustrezne prenove. Pogoji za pridobite subvencije iz programa Ljubljana- moje mesto sicer zahtevajo, da se lastniki pri prenovi držijo smernic, ki jih pripravi ZVKDS OE Ljubljana, ker pa sredstva pridobijo pred končano prenavo, le-ta pogosto ni v skladu z smernicami, pogosto pa prenova ostane tudi nedokončana. Mesto Barcelona ta problem rešuje na ta način, da sredstev ne da pred izvršitvijo del in jih deponira do konca prenove v banki.

Predlog ZVKDS:

Občina Metlika preko javnega razpisa sofinancira obnavo objektov v mestnem jedru do največ 50% vrednosti celotne obnove z vključenim DDV in ne več kot 2.000,00 EUR na stavbo. Razpis je dostopen na občinski spletni strani:
http://www.metlika.si/Admin/load.asp?sif_file=objave_z_galerijo&sif_objave=639.

ZVKDS predlaga zvišanje višine sofinanciranja in bolj natančno določitev kriterijev za njihovo dodeljevanje. Zaradi zagotavljanja javnega interesa morajo imeti na razpisu prednost objekti s statusom kulturnega spomenika, še zlasti tisti, v katerih se odvijajo javni programi, dejavnosti oz. so javno dostopni ipd.

8.4.3.3 Subvencioniranje obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš – primer Občine Medvode

Namen instrumenta:

Sofinanciranje najetih posojil za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš, ki so jih občani najeli pri banki.

Vrsta instrumenta:

Ekonomski

Kako instrument deluje?

Občina subvencionira obrestno mero za že najeta posojila za izgradnjo, prenavo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš.

Upravičenci do posojila so:

- Lastniki ali solastniki stanovanj ali stanovanjskih hiš na območju občine Medvode, ki so za izgradnjo, nakup ali prenavo stanovanj najeli posojilo pri banki in imajo za rekonstrukcijo pravnomočno gradbeno dovoljenje, za vzdrževalna dela pa lokacijsko informacijo.
- Prednostne kategorije so mlade družine, družine z večjim številom šolajočih se otrok, občani, ki prvič rešujejo stanovanjski problem ter prosilci, ki živijo v neprimernih

stanovanjih. Najvišji znesek posojila za katerega občina subvencionira obrestno mero posameznemu prosilcu je 25.000 €. Najdaljši rok vračila posojila je 10 let.

Katere probleme rešuje?

Zmanjšuje finančna bremena lastnikov, ki so za nakup, izgradnjo ali prenovu najeli komercialne kredite.

Raven:

Občinska

Katere akterje vključuje?

- Občino,
- lastnike nepremičnin.

Vir:

- Pravilnik o Subvencioniranju obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenovu in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v občini Medvode (UL RS, št.139/04).
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (UL RS, št. 50/07).

Primeri drugih občin:

- Pravilnik o subvencioniranju obrestne mere za najete stanovanjske kredite v Občini Ajdovščina (UR RS, št. 5/2012).
- Pravilnik o subvencioniranju obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenovu in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v Občini Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2008).
- Subvencioniranje obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenovu in nakup stanovanj ter stanovanjskih hiš v Mestni občini Nova Gorica preko Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

Predlog ZVKDS:

Občina Metlika naj v prvem koraku in v obsegu proračunskih možnosti uvede subvencioniranje obrestnih mer za najeta posojila za izgradnjo, prenovu in nakup stanovanj oz. stanovanjskih hiš, ki so jih občani najeli pri banki, za demografsko, socialno in gospodarsko ogroženo zgodovinsko jedro Metlike.

8.4.3.4 Subvencioniranje najemnine

Za določitev subvencionirane najemnine se pri izračunavanju višine neprofitne najemnine upošteva dejanska površina stanovanja, ki jo najemnik zaseda. Upošteva se do velikosti primerne površine, glede na število oseb po pravilniku iz 87. člena Stanovanjskega zakona. V primeru, če lastnik stanovanja zaračunava nižjo najemnino kot bi jo lahko, se subvencija izračunava od nižje najemnine. Znesek subvencije se obračunava od najemnine brez vpliva rente.

Upravičenci:

Do subvencioniranja najemnine je upravičen najemnik

- v neprofitnem stanovanju,
- v bivalni enoti (namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb),
- v namenskem najemnem stanovanju (stanovanja za starejše, oskrbovana stanovanja, stanovanja za invalide ...),
- v tržnem stanovanju,
- v hišniškem stanovanju.

Meje dohodka:

Meja dohodkov za ugotavljanje upravičenosti do subvencije najemnine je ugotovljeni dohodek najemnika in oseb, ki so navedene v najemni pogodbi, ki ne presega višine njihovega minimalnega dohodka, povečanega za 30 % ugotovljenega dohodka in za znesek neprofitne najemnine, ali za znesek priznane neprofitne najemnine pri tržnih in hišniških stanovanjih.

Višina subvencije:

Pri določanju višine subvencije najemnine se upošteva mesečna najemnina brez vpliva lokacije. Upošteva se dejanska velikost stanovanja, vendar ne večja kot znaša primerna velikost glede na število oseb po pravilniku za dodeljevanje subvencionirane najemnine. Najemniku stanovanja, ki je upravičen do subvencionirane najemnine, se subvencija določi v višini razlike med neprofitno najemnino in ugotovljenim dohodkom, zmanjšanim za minimalni dohodek in za 30 % ugotovljenega dohodka. Subvencija se določi največ v višini 80 % neprofitne najemnine.

Subvencija se dodeli naslednji mesec po vložitvi vloge za dodelitev subvencije. Dodeli se za dobo enega leta, v primeru najemne pogodbe sklenjene za krajši čas, pa se dodeli za čas, do izteka najemne pogodbe.

- **Subvencija neprofitne najemnine:** lahko znaša največ 80 % neprofitne najemnine. Najemnik plača znižano najemnino, subvencionirani del pa se nakaže neposredno lastniku stanovanja.

- **Subvencija tržne najemnine:** je dodeljena najemnikom tržnih stanovanj, ki izpolnjujejo dohodkovni cenzus za pridobitev neprofitnega najemniškega stanovanja in so se prijavi na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v občini stalnega bivališča, razen, če razpisa v občini ni bilo že več kot eno leto. Najemnik je upravičen do subvencije in lastniku plača polno najemnino. Subvencija tržne najemnine je mesečni znesek, ki predstavlja razliko med priznano tržno najemnino in priznano neprofitno najemnino. Pri izračunu priznane tržne najemnine se upošteva najvišja tržna najemnina za kvadratni meter stanovajske površine po statističnih regijah (12 regij – od 4 evrov za m² do največ 7 evrov za m²). Če pa je dejanska tržna najemnina nižja od priznane tržne najemnine, se upošteva dejanska najemnina. Poleg te subvencije se najemnikom tržnih in hišniških stanovanj prizna še subvencije do priznane neprofitne najemnine na način, kot je določen za subvencijo neprofitne najemnine (torej največ v višini 80 % neprofitne najemnine).

- **Subvencija v hišniškem stanovanju:** se dodeli hišnikom, ki so sklenili najemno pogodbo za hišniško stanovanje pred uveljavitvijo Stanovajskega zakona – pred 19. 10. 1991 in v stanovanju še prebivajo, ter še opravljajo hišniška dela, ali del ne opravljajo več zaradi upokojitve ali razlogov, ki niso nastali po njihovi krivdi in za uporabo stanovanja plačujejo tržno najemnino. Po smrti najemnika hišniškega stanovanja se pravica prizna tudi njegovemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju. Subvencija za hišniško stanovanje se izračuna na enak način kot subvencija za tržno stanovanje.

Namen instrumenta:

- Subvencioniranje razlike med najemnino, kakršna bi za najeto stanovanje znašala po predpisih, ki urejajo neprofitno najemnino in priznano tržno najemnino za primerno stanovanje.
- Spodbujanje lastnikov k prenovi zasedenih stanovanj. Zagotavlja lastnikom, da bodo po končani prenovi lahko s tržno najemnino svojo nepremičnino vzdrževali.

Vrsta instrumenta:

Ekonomski

Kako instrument deluje?

- Stanovanjski zakon (UL RS, št. 69/03) dopušča možnost, da lahko pristojni občinski organ v skladu z občinskim stanovanjskim programom dodeli subvencijo tudi najemniku v tržnem stanovanju.
- V praksi subvencioniranje tržnih najemnin izvajajo Mestna občina Maribor, Občina Miklavž, od 1. 1. 2012 Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti in od leta 2017 tudi Mestna občina Novo mesto v okviru celovite prenove mestnega jedra.

Katere probleme rešuje?

- Ekonomske probleme najemnikov, ki ne zmorejo plačevati tržnih najemnin.
- Ekonomske probleme lastnikov, ki z neprofitnimi najemninami ne morejo vzdrževati svoje nepremičnine

Raven:

Občinska, državna

Katere akterje vključuje?

- Občine,
- državo,
- lastnike nepremičnin,
- najemnike nepremičnin.

Vir:

- Stanovanjski zakon (UL RS, št. 69/03),
- Gradivo za obravnavo na 14. seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, 17. oktober 2007, 36004-569/2006; <http://www.maribor.si/dokument.aspx?id=7477>
- Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti; http://www.mddsz.gov.si/si/uvljavljanje_pravic/nova_socialna_zakonodaja/subvencija_za_najemnine/

Problemi:

Največji problem predstavlja zagotavljanje kontrole nad prejemniki subvencij (npr. sklepanje pogodb med sorodniki z namenom pridobiti subvencijo najemnine itd.). Kot kažejo izkušnje Mestne občine Maribor se povpraševanje po subvencioniranju tržnih najemnin povečuje.

Predlogi Urbanističnega inštituta RS za izboljšave:

- Zagotoviti transparentnost podatkov o finančnem stanju prosilcev ter o pridobljenih podporah, subvencijah ipd. je predpogoj za uspešno delovanje tovrstnih instrumentov, tako na stanovanjskem kot tudi na vseh ostalih področjih. Menijo, da negativne praksa oz. posamezne zlorabe najemnikov, ki na osnovi lažnih podatkov pridobijo subvencije, ne bi smele biti razlog za ukinitve posameznih instrumentov.
- Subvencioniranje najemnin v prenovljenih objektih, ki so v lasti zasebnega lastnika. Subvencioniranje najemnine je v državah zahodne Evrope dokaj običajen instrument, katerega namen je spodbuditi lastnike k prenovi lastnih stanovanj s tem, da jim država krije razliko med neprofitno in ekonomsko najemnino. Po prenovi se mora namreč dvig kvalitete odražati tudi v višini najemnine, sicer lastnik ni stimuliran, da bi izvajal prenovitvena dela. Z dodelitvijo subvencije za razliko v najemnini so lastniki zavarovani pred tem, da bi zaradi povišanja najemnine najemniki odpovedali pogodbe, ekonomsko šibkejši najemniki pa so zavarovani pred povišano najemnino in lahko ostanejo v prenovljenih stanovanjih. Država lahko predpiše postopek za spremembo višine najemnine. Tako je na primer v Nemčiji, kjer so dovoljena letna povišanja najemnine na račun izboljšav zaradi prenove so dovoljena v višini 11 odstotkov od stroškov izboljšave. Pri tem morajo biti odštete vse državne podpore, ki jih je lastnik prejel za izboljšave ter stroški vseh rednih vzdrževalnih del, ki so potekala vzporedno.

- Subvencioniranje najemnin v prenovljenih denacionaliziranih stanovanjih. V Sloveniji je približno 4000 denacionaliziranih stanovanj zasedenih z najemniki, ki so upravičeni do plačila neprofitne najemnine. Velik del teh stanovanj je v starejših stavbah. Sredstva zbrana z najemninami zaradi dotrajanosti objektov lastnikom pogosto ne omogočajo niti rednih in vzdrževalnih del, še posebno pa ne zahtevnih investicijsko rekonstrukcijskih del. Glede na določila o neprofitnih najemninah v denacionaliziranih stanovanjih lastniki niso motivirani za izvajanje prenovitvenih del, saj bi najemnina kljub dvigu kvalitete stanovanj, ostale omejena na raven pred prenovo. Če bi bil za prenovljeno stanovanje lastnik upravičen do zaračunavanja tržne najemnine oz. najemnik za prejemanje subvencije za nastalo razliko, bi bili lastniki bolj motivirani za prenovo zasedenih denacionaliziranih stanovanj oz. objektov.

Ugotovitev ZVKDS:

Občina Metlika subvencionira sledeče najemnine:

Za stanovanja: po odločbi Centra za socialno delo glede na socialno stanje najemnika. Ni vezano samo na mestno jedro, ampak za socialne probleme na splošno za celo območje občine.

Za lokale: Občina preko javnega razpisa za pospeševanje gospodarstva med drugim subvencionira najemnine za poslovne prostore v območju zgodovinskega jedra mesta Metlika.

Javni razpis dostopen na spletni strani Občine Metlika:

http://www.metlika.si/Admin/load.asp?sif_file=objave_z_galerijo&sif_objave=689.

Predlog ZVKDS:

Občina Metlika prednostno subvencionira najemnino za stanovanja v zgodovinskem jedru Metlike.

8.4.3.5 Sofinanciranje projektov s področja varstva nepremične kulturne dediščine iz dela proračuna Republike Slovenije, namenjenega za kulturo

Namen instrumenta:

Subvencije so namenjene za načrtovanje in izvedbo obnovitvenih posegov ter prezentacijo kulturnih spomenikov.

Vrsta instrumenta:

Finančni.

Kako instrument deluje?

Ministrstvo za kulturo na podlagi Pravilnika o postopkih za izvrševanje proračuna RS (UL RS, št. 50/07) vsaki dve leti po sprejetju državnega proračuna v javnih občilih objavi Javni razpis za (so)financiranje kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine, ki jih bo v dveletnem obdobju financirala Republika Slovenija iz dela proračuna, namenjenega za kulturo. Razpis se nanaša na dva sklopa:

- sofinanciranje izvedbe gradbeno obrtniških posegov za ohranjanje kulturno varstvenih vsebin na kulturnih spomenikih in
- sofinanciranje izvedbe konservatorsko-restavratorskih posegov na kulturnih spomenikih.

Pogoji za sodelovanje na razpisu:

- da je enota razglašena za kulturni spomenik,
- da je predlagatelj lastnik objekta ali njegov pooblaščenec
- da je predlagatelj upravljalec objekta ali območja kulturne dediščine,
- da predlagatelj zagotavlja najmanj 50% upravičenih stroškov.

Upravičeni stroški so stroški gradbeno-obrtniških posegov za ohranjanje kulturno varstvenih lastnosti na kulturnih spomenikih, skladnih s kulturno varstvenimi pogoji (sklop 1) ter stroški za izvedbo vseh konservatorsko restavratorskih posegov po Katalogu konservatorsko restavratorskih del na nepremičnih spomenikih in stavbni dediščini, ki ga je pripravil ZVKDS, 2003 (sklop 2).

Katere probleme rešuje?

- slabo vzdrževanje kulturnih spomenikov,
- dotrajanost in propadanje kulturne dediščine,
- ogroženost kulturne dediščine ali njenih elementov,
- neustrezno uporabo kulturne dediščine.

Raven:

- Državna

Katere akterje vključuje?

- državo,
- občine,
- lastnike objektov, njihove pooblaščenca ali upravljavce kulturnega spomenika,
- Zavod RS za varstvo kulturne dediščine.

Vir:

- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna RS (UL RS, št. 52/07).
- Zakon o uresničevanju javnega interesa za kulturo (UL RS, št. 96/02).
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (UL RS, št. 16/08, 111/13).

Problemi:

- nekritično ocenjevanje ogroženosti s strani zavodov,
- nedoločene normirane cene za posamezne vrste posegov (gradbena dela, sondažne raziskave, restavratorska dela ...),
- dodeljevanje zmanjšanih sredstev za predvidena dela,
- nejasna definicija vzdrževalnih in investicijskih del,
- nejasne obveznosti lastnika glede vzdrževanja prenovljenih objektov,
- pomanjkljivo spremljanje porabljenih sredstev s strani Ministrstva za kulturo (MK).

Predlogi Urbanističnega inštituta RS za izboljšave:

- normiranje cen za posege v dediščino, ki jih mora pripraviti MK,
- določitev spremenjenega obsega del v pogodbi med investitorjem in MK v primeru zmanjšanja sredstev,
- natančno spremljanje prijav in porabe sredstev pod enotno številko dediščine (EŠD) s strani MK in določitev obveznosti lastniku, da bo po prenovi objekt vzdrževal z lastnimi sredstvi,
- predhodna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki vključuje tudi konservatorski program za prenovo, kadar gre za območja naselbinske dediščine,
- obvezna izdelava upravljaljskega načrta in natančno spremljanje njegove realizacije s strani MK,
- preverjanje ustreznosti izvajalcev za posege v kulturno dediščino.

Predlog ZVKDS:

Občina Metlika pristopi k razglašanju kulturnih spomenikov, ker je ena redkih občin v jugovzhodni Sloveniji in edina v Beli krajini, ki do sedaj ni sistematično pristopila k razglašanju nepremičnih kulturnih spomenikov. Lastniki kulturnih spomenikov so namreč oproščeni plačila davka od premoženja in obenem lahko tudi kandidirajo na razpisu Ministrstva za kulturo za vzdrževanje in prenovo kulturnih spomenikov.

8.4.3.6 Informacijski sistem za spremljanje stanja v prostoru - monitoring**Namen instrumenta:**

Spremljanje stanja in procesov v prostoru in ugotavljanje potrebe po prenovi.

Vrsta instrumenta:

Načrtovalski

Kako instrument deluje?

Občina vzpostavi, vodi in vzdržuje geografski informacijski sistem (GIS), s katerim ugotavlja, analizira in vrednoti stanje v prostoru, ugotavlja probleme in določa prioriteta območja in vrste prenove. Informacijski sistem, zasnovan z orodjem GIS, mora obsegati prostorske podatke, ki jih določa Zakon o prostorskem načrtovanju v 85. členu, poleg tega pa mora spremljati tudi določene podatke o sociodemografskih, ekonomskih in ekoloških razmerah v prostoru. Podatki morajo biti prilagojeni za raven podrobnega prostorskega načrta, torej za raven enote urejanja prostora. Pri tem mora občina zagotavljati tajnost podatkov in hkrati omogočiti deležnikom a dostop do podrobnih podatkov za potrebe načrtovanja in izvajanja prenove. Občina mora deležnikom omogočiti dostop do vseh podatkov, ki so potrebni za ugotavljanje potrebe po prenovi, za načrtovanje in izvajanje prenove, omogočiti pa mora tudi dostop do baz podatkov, ki jih vodijo različne sektorske službe (npr. vodovod, kanalizacija, plin, elektro distributerji ...).

Katere probleme rešuje?

Nepoznavanje stanja v prostoru. Dobre podatkovne baze omogočajo dobro poznavanje razmer v prostoru in omogočajo hitro reagiranje na negativne procese.

Raven:

Občinska.

Katere akterje vključuje?

- Občine,
- prebivalce,
- lastnike nepremičnin.

Vir:

- Re Urban Mobil, WP 8 Information and Monitoring System, 2005

http://www.re-urban.com/outcomes.htm?page_part=9

- Zakon o prostorskem načrtovanju, Prostorski informacijski sistem in prikaz stanja prostora (UL RS, št. 33/07, 85. – 90. člen)

Problemi:

Po Zakonu o prostorskem načrtovanju je vzdrževanje informacijskega sistema v pristojnosti države. Zakon namreč določa, da mora ministrstvo voditi in vzdrževati informacijski sistem za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, kar je za prenovo povsem nesprijemljivo, saj potrebuje podatke za operativno delo detajlnem nivoju enote urejanja.

Predlogi Urbanističnega inštituta RS za izboljšave:

Občine bi morale v svoj informacijski sistem vključiti statistične podatke, vzpostaviti in redno vzdrževati pa bi morale tudi svoje podatkovne baze s posodobitvami vsaj na 2 leti. Za potrebe načrtovanja in izvajanja prenove bi morale občine pridobiti dostop do sektorskih in zunanjih podatkovnih baz. Na osnovi tega bi lahko vzpostavile Geografsko informacijski sistem, ki bi omogočal spremljanje, analiziranje in vrednotenje stanja v prostoru in ocenjevanje potrebnosti prenove za posamezne enote urejanja prostora, ki jih je občinski prostorski načrt opredelil kot območja celovite prenove.

8.4.3.7 Tehnično informacijska pisarna za prenovo

Namen instrumenta:

- Pomoč lastnikom in investitorjem pri prenovi stanovanj in stavb od načrtovanja do izvedbe in vzdrževanja.
- Seznanjanje lastnikov z dediščino in s postopki kvalitetne prenove stavbne dediščine.
- Seznanjanje lastnikov o finančnih spodbudah, subvencijah in kreditih.
- Seznanjanje o upravnih postopkih.

Vrsta inštrumenta:

Svetovalni.

Kako inštrument deluje?

Občina ustanovi informacijski center za prenovo stanovanj, v katerem deluje skupina specialistov za vprašanja financ, upravnih postopkov, načrtovanja, varstva kulturne dediščine in izvajanja prenove. Ta služba, namenjena vsem prebivalcem mesta, nudi brezplačno svetovanje o vseh problemih v zvezi s prenovo:

- o zakonodaji in veljavnih predpisih,
- o možnih finančnih podporah za prenovo (subvencije, krediti ...),
- o gradbeno tehničnih vprašanjih,
- o varstvu kulturne dediščine,
- o socialni problematiki,
- o strokovno usposobljenih izvajalcih ...

Katere probleme rešuje?

- Neinformiranost lastnikov in najemnikov nepremičnin,
- preprečuje neustrezno in nekvalitetno prenovo,
- probleme starejše populacije, ki ni sposobna sama skrbeti za svoje nepremičnine, jih ustrezno vzdrževati in prenavljati
- ekonomske probleme lastnikov nepremičnin.

Raven:

Občinska

Katere akterje vključuje?

- Občino,
- ZVKDS
- Socialne službe
- Lastnike in najemnike nepremičnin,
- Izvajalce.

Predlog ZVKDS:

Občina Metlika v času prenove ustanovi tehnično informacijsko pisarno in/ali delovno skupino (projektni svet), v kateri sodelujejo poleg predstavnikov občine in mestne skupnosti Metlika tudi soglasodajalci, projektanti in predstavniki organizirane civilne družbe.

8.4.3.8 Obdavčitev praznih nepremičnin in oprostitev nadomestila uporabe stavbnega zemljišča

Po zaenkrat neuspešni uveljavitvi nepremičninskega zakona obstoječa zakonodaja s področja obdavčitve posedovanja nepremičnin v Sloveniji zajema davek od premoženja fizičnih oseb in nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, ki ga lahko označimo kot neke vrste davek na nepremičnine.

Z davkom od premoženja se obdavčuje nepremično premoženje fizičnih oseb - lastnikov oziroma uporabnikov, ki posedujejo stavbe, dele stavb, stanovanja in garaže ter prostore za počitek oziroma rekreacijo; in sicer ne glede na to ali ga uporabljajo sami ali ga dajejo v najem. Za stanovanjske nepremičnine je določena oprostitvev, ki je po svojem smislu delno skladna s predlaganim ukrepom: stanovanja do velikosti 160 m², ki jih uporablja lastnik sam ali njegov družinski član, niso obdavčena. Davek od premoženja se torej dejansko plačuje za stanovanja, ki jih ne uporablja lastnik in družinski član (se dajejo v najem, so prazna itd...).

Davek od premoženja se poleg tega ne plačuje od kmetijskih gospodarskih poslopij, od poslovnih prostorov, ki jih lastnik oziroma uživalec uporablja za opravljanje dejavnosti, od stanovanjskih stavb zavezancev davka iz kmetijstva, ki so sami ali njihovi družinski člani pokojninsko in invalidsko zavarovani na podlagi dohodkov iz kmetijstva, od stavb, ki so razglašene za kulturni oziroma zgodovinski spomenik ter od stavb, ki se iz objektivnih razlogov ne morejo uporabljati. Davčne stopnje so progresivne glede na ocenjeno vrednost nepremičnine in različne glede na namen uporabe.

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč je dajatev, ki se plačuje za stavbna zemljišča na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugo kompleksno graditev, na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem. Določitev območij, za katera se plačuje nadomestilo in višino nadomestila je v pristojnosti občin, pri čemer se upoštevajo zlasti opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave, lego in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča, izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih ter merila za oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice). Veljavna zakonodaja sistemsko ne določa različne obravnave naseljenih oz. praznih stanovanj.

Po odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Metlika (UL RS št. 60/04) so oproščeni plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v starem mestnem jedru poslovni prostori, ne pa tudi stanovanja. Prav tako v Občini Metlika ne prakticirajo dviga točke, če so objekti prazni.

Ugotovitve in predlogi ZVKDS:

ZVKDS predlaga, da Občina Metlika do uveljavitve nepremičninskega davka uvede dodatne vrednosti točk za prazne poslovne in stanovanjske površine v mestnem jedru, in obenem sprejme stimulativevne ukrepe na področju odmere občinske komunalne takse, in sicer za naslednje predmete in storitve:

- za posebno rabo javnih površin, zlasti za postavitve gostinskih vrtov, premičnih prodajnih objektov, stojnic in drugih manjših predmetov pred poslovnimi lokali, prodajo časopisov, cvetja in podobno, postavitve gradbenih odrov ali gradbišč ter postavitve prometne signalizacije in prometne opreme;
- za podrejeno rabo javnih površin (izredno rabo za javne prireditve, shode in podobno);
- za vitrine, v katerih se razstavlja blago ali predstavlja dejavnost zunaj poslovne stavbe.

Prav tako predlagamo, da se v času prenove oprosti plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v mestnem jedru tako za lokale kot stanovanja.



9. Viri in literatura

BRANCELJ BEDNARŠEK, Andreja. *Zaslužni Belokranjci: umetniki in znanstveniki: vodnik = Meritorious people of Bela Krajina: artists and scientists: guide*. Metlika, 2011.

DULAR, Jože. *Metlika skozi stoletja*. Metlika, 1978;

DULAR, Jože. *Pomembni Belokranjci*. Metlika, 1988;

FLAJŠMAN, Božidar. *Podobe časa: Metlika na razglednicah*. Metlika, 2015.

GOLOB, Tomaž. Zgolj vzdevek?: Novo mesto - mesto situl. *Park: novomeški mladinski časopis*, 13(2), 2009, 13-14.

GOLOB, Tomaž. Javni spomeniki kot del mestnega vsakdana. *Park: novomeški mladinski časopis*, 13(7), 2010, 13-15.

GOLOB, Tomaž. Grad Metlika. *Kamra : digitalizirana kulturna dediščina slovenskih pokrajin*, 2010: <http://www.kamra.si/sl/digitalne-zbirke/item/grad-metlika.html>.

GOLOB, Tomaž. Metlika, skriti dragulj. V: Ljudje in dediščina. *Dolenjski list*, 63(9), 2012, 20.

NARED, Andrej. Privilegijsko pravo grofije v Marki in Metliki, *Kronika*, 3/2010;

RUS, Zvonko. *Kronika mesta Metlike I.: Od 12. stoletja do 1941*. Metlika, 1999;

RUS, Zvonko. *Kronika mesta Metlike II.: 1941 – 1991*. Metlika, 2003;

SAVNIK, Roman (ur.), *Krajevni leksikon Slovenije: II. knjiga*. Ljubljana 1971;

VOLČJAK, Jure. Bela krajina v vizitacijskih zapisnikih goriškega nadškofa Karla Mihaela Attemsa (1752-1774), *Kronika*, 3/2010;