



Številka: 35106-0355-2/2019-ML Br/LJ
Datum: 17.6.2019

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Nova Gorica, Delpinova 16, 5000 Nova Gorica, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo Občine Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava (v nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za ureditev vrta ob Lanthierjevi graščini v Vipavi, parcelna št. 1700/1, 1713/25, 1713/26, 1713/38, 1713/39, 1713/47, 1713/48, 1715/4, 1715/11, 1715/12 k.o. Vipava, po prejeti dokumentaciji, ki jo sestavlja opis in zaris na katastru, ki predstavlja poseg v spomenika Vipava - Park Lanthierjeve graščine (EŠD 7885) in Vipava - Trško jedro, (EŠD 817), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

A Vrtnoarhitekturna zasnova

1. Avtentične **zasnove** ni mogoče vzpostaviti. Zaradi sodobnih posegov je površina vrta okrnjena. Možno pa je, glede na ugotovitve, realizirati proporce, ki jim sledi zasnova in tako prezentirati eno bistvenih prvin baroka.
2. Vzpostaviti je potrebno baročno **os** do vodnjaka in naprej do prometnice z drevoredom. Os se lahko nadaljuje v odprt prostor v kolikor je še izvedba možna.
3. Izvesti je potrebno **12 polin**, ki so samo zatravljene znotraj kovinskega robnika.
4. Med polinami se izvede peščene **poti**.
5. Za vzpostavitev parterja je potrebno odstraniti drevesno vegetacijo, da se razkrije obnovljena baročna fasada objekta, kar je tudi oblikovalski princip baroka.
6. Vrt je bil v privatni lasti in fizično ločen od ostalih površin. Kljub temu, da se spreminja v javno zeleno površino, ga je potrebno ograditi. Nimamo podatkov o ograji na celi površini. Na V strani vrta se lahko vzpostavi glavni vhod z kovinsko ograjo z zidanimi slopi. V drugih delih pa se lahko vzpostavi meja iz strižene **živice** do višine 160 cm ali višje.

B Ostaline

7. **Vodnjak** je v dobrem stanju in se ga samo očisti.
8. Vrtna plastika: **putte** je potrebno restavrirati in jih vrniti v vrt. Avtentična mesta puttov bodo pokazale arheološke raziskave.
9. Ohranjajo se drevesa **platan** med objektom in vrtom.
10. Ohranja se prvotni **vhod v vrt**, s portal s slopi, vzpostavi se ga kot glavni, reprezentančni vhod v vrt.

C Javna funkcija vrta in potrebna infrastruktura

11. Sodobne funkcije vrta /npr. sedenje, sprehajanje, prehajanje../se predvidi na skrajnem robu vrta, na način, da ne dominirajo in obenem zagotavljajo intimnost, možnost počitka in opazovanje vrta, kar pomeni, da so obrnjene proti vrtni zasnovi.



12. V vrtu se predvidi ustrezna vrtna oprema, ki mora biti funkcionalna in sodobno oblikovana /klopi, koši za smeti, internetne povezave, .../ Historicistična oprema ni dovoljena.
13. Lahko se predvidi namakanje travnih površin.
14. Lahko se predvidi diskretna razsvetljava.

D Parkiranje

15. Možno je postaviti nekaj parkirnih mest na J in S stranico vrta, na način, da so fizično ločena od vrta z živo mejo in drevesi. Izvedba samo parkirnih mest ni možna.

E Faznost izvedbe

16. Možno je izvesti najprej parkirišča pod pogojem, da se sočasno izvede tudi zasaditev žive meje in dreves, ki predstavljajo ločnico med vrtom in ostalim prostorom.
17. Možno je predhodno izvesti posamezne elemente baročnega vrta, npr. glavno OS na katero se bodo pozneje navezale poline, postavitev puttov,...
18. Vegetacijo v Z delu je potrebno postopno odstranjevati, ni dovoljeno nadomeščati propadlih dreves.
19. Možno, in v tem primeru je tudi smiselno, začeti obnovitvena dela na Z koncu vrta z vzpostavitev osi in drevoreda na travni površini. Po pripovedovanju je bil lipov drevored.
20. Načrte ureditve vrta mora izdelati krajinski arhitekt z referencami na kulturni dediščini
21. Načrt ureditve vrta mora biti izdelan na celoto /ne samo za posamezne faze/.

F Arheološke raziskave

22. Ob vseh izkopih v zemljo (za ureditev parkovnih robov, notranjih poti, postavitev klopi in postavitev vrtnih plastike, ureditev parkirnih mest in pločnika ter drugih izkopih) se zahteva izvedba **arheoloških raziskav ob gradnji** (obseg ocena 1800m²).
23. Investitor mora z namenom določitve avtentične lokacije puttov, polin, baročne vrtni osi, opraviiti arheološki testni izkop; ročni izkop testnih sond (v velikosti 1x2m do geološke osnove), v skupni površini do 3% predvidene površine ureditve parka. Lokacijo sond je potrebno predhodno uskladiti s pristojnim konservatorjem.
24. Raziskave morajo biti izvedene v skladu s Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Ur. l. RS št. 3/2013). Med raziskavami se lahko metodologija raziskave ob ugotovitvah novih okoliščin in v skladu z dogovorom z odgovornim konservatorjem tudi spremeni. V primeru odkritja intaktnih arheoloških plasti ali struktur med izvajanjem arheološke raziskave, bo ZVKDS v skladu z določbami ZVKD-1 posredoval nadaljnje ukrepe varstva kulturne dediščine. V skladu z določili 28. alineje 3. člena ZVKD-1 predhodne raziskave vključujejo tudi poizkopavalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča.
25. Investitor ali pooblaščen izvajalec arheoloških raziskav je dolžan v skladu z določili 31. člena ZVKD-1 pridobiti na Ministrstvu za kulturo **Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev ostaline**. Arheološke raziskave lahko izvaja le strokovno usposobljen izvajalec, raziskavo pa nadzoruje pristojen zavod.

II. Stroške predhodnih arheoloških raziskav, ki vključujejo terenske postopke, poterske postopke za pripravo končnega strokovnega poročila in predajo arhiva arheološkega najdišča pristojnemu muzeju je dolžna v skladu z določilom 34. člena ZVKD-1 kriti investitorica posega oziroma v primeru, da gre za del priprav za ureditev ali obnovo javnih površin na območju naselbinske ali vrtnoarhitekturne dediščine se stroški predhodnih arheoloških raziskav krijejo iz državnega proračuna. V tem primeru vloži investitor zahtevek za financiranje arheološke raziskave na Ministrstvo za kulturo (Pravilnik o vlaganju in reševanju



zahtevkov za financiranje predhodnih arheoloških raziskav iz državnega proračuna (Uradni list RS, št. 93/14 in 73/16, 22.12.2014).

III. ZVKDS OE Nova Gorica bo v skladu z določili 84. člena ZVKD-1 izvajal konservatorski nadzor nad posegom v nepremično dediščino, zato je potrebno začetek del 10 dni pred pričetkom pisno sporočiti na pristojno OE Nova Gorica (tajništvo.ng@zvkd.si).

IV. V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti.

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

Obrazložitev:

Prvi odstavek 28. člena ZVKD-1 določa, da je za posege v spomenik treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje. To je treba pridobiti tudi za posege v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za posege v registrirano nepremično dediščino, če to obveznost določa prostorski akt. Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.

ZVKDS, Območna enota Nova Gorica, je dne 24.5.2019 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za ureditev vrta ob Lanthierjevi graščini v Vipavi, ki predstavlja poseg v spomenika Vipava - Park Lanthierjeve graščine (EŠD 7885) in Vipava - Trško jedro, (EŠD 817). Investitor je zahtevi priložil dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za Vipava - Park Lanthierjeve graščine (EŠD 7885) varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi Lanthierjeve graščine in parka v Vipavi za kulturni spomenik državnega pomena, UL RS Št. 78 / 30. 7. 2008. Navedeni akt določa naslednji varstveni režim

- varovanje družbenega pomena dvorca in parka, to je arhitekturnih, krajinskih, likovnih in zgodovinskih vrednot v celoti,
 - varovanje vseh vedut na spomenik in iz spomenika,
 - podrejanje vsake rabe in vseh posegov v spomenik in njegove objekte ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških elementov,
 - dovoljena so nedestruktivna raziskovanja, proučevanja in dokumentiranja, pod pogoji iz prejšnje alineje,
 - prepovedani so posegi v vse arheološke plasti spomenika in destruktivne raziskave spomenika,
 - posegi iz prejšnje alineje so izjemoma dovoljeni pooblaščenim osebam s predhodnim soglasjem pristojnega zavoda,
 - kadar gre za celostno ohranjanje spomenika,
 - na območju spomenika je prepovedano postavljanje trajnih ali začasnih objektov, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam, razen v primerih, ki jih s kulturnovarstvenim soglasjem predhodno odobri pristojni zavod.
- (3) Za park Lanthierjeve graščine dodatno velja varstveni režim, ki določa naslednje prepovedi:
- prepovedano je spreminjati strukturne, morfološke elemente ter vrtno arhitekturno zasnovo in kompozicijo parka,
 - prepovedano je uničevati, poškodovati, odstranjevati, premeščati ali spreminjati varovane elemente parka,
 - prepovedano je spreminjati ekološke (npr. talne in mikroklimatske) razmere, ki so potrebne za obstoj in razvoj drevja ali grmovja (npr. zviševanje ali zniževanje talne vode, spreminjanje osončenosti dreves ali grmov, zasipavanje ali



odkopavanje zemljišča),

- prepovedano je graditi na oblikovani zeleni površini,
- prepovedano je onesnaževati tla in odlagati odpadke.

(4) Za park Lanthierijeve graščine dodatno velja varstveni režim, na podlagi katerega se po pridobljenem kulturnovarstvenem soglasju pristojne strokovne službe dovoljuje:

- spreminjati sestavo ter detajle ureditev posameznih delov in površin (npr. zasaditi trate, rekonstruirati posamezne parkovne elemente),
- spreminjati detajle oblik poti,
- postavljati klopi, luči, table, ograje in drugo parkovno opremo ter pritikline,
- urejati počivališča in razgledišča,
- postavljati naprave, ki so povezane z vzdrževanjem ali predpisanim izkoriščanjem oblikovane zelene površine,
- polagati podzemne cevne in energetske vode, vendar tako, da ne škoduje koreninskim sistemom drevja,
- obnavljati drevje s saditvijo ustreznih dreves ustrezne velikosti,
- ohranjati dovoz za stanovalce in vzdrževalce ter za gibalno ovirane obiskovalce.

Za spomenik Vipava - Trško jedro, (EŠD 817) velja varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Ajdovščina, Uradno glasilo (Gorica), št. 4/87-157, 9/98 .

Prvi odstavek 134 člena ZVKD-1 določa, da 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 silhuete naselja;

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

- 1.) Vzpostavitev baročne zasnove vrta dopolnjuje in zaključuje prenovo spomeniško celoto Lanthierijeve zapuščine v Vipavi
- 2.) Ohranjene baročne ostaline so sestavni del zasnove vrta.
- 3.) Parkiranje na robovih vrta bo od zasnove ločeno s striženo živico.
- 4.) Faznost poteka prenove je edina trenutno možna opcija za začetek ponovne vzpostavitve baročne zasnove vrta
- 5.) Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je zato določil, da načrte izdela krajinski arhitekt z referencami na vrtnoarhitekturni dediščini. Gre za edini primer baročnega vrta z ohranjenim potencialom za prenovo na območju OE Nova Gorica in enega redkih v Sloveniji.
- 6.) Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve, ki jih mora izpolnjevati projektna dokumentacija. ZVKDS je na tej podlagi odločil, da se izdela načrt za celotno prenovo vrta in ne načrtov po posameznih fazah.
- 7.) Investitor mora med posegom zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.
- 8.) Investitor mora pred posegom na Ministrstvu za kulturo pridobiti Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev ostaline.

Peti in šesti odstavek 29. člena ZVKD-1 določata, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost oprave predhodnih raziskav, če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in grozi nevarnost



za njeno poškodovanje ali uničenje. ZVKDS je določil obveznost oprave predhodnih raziskav zato, ker so predvideni posegi znotraj naselbinskega spomenika Vipava - Trško jedro (EŠD 817)

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo v skladu z 31. členom ZVKD-1.

Investitor mora na izvedeno projektno dokumentacijo, ki upošteva pogoje te odločbe, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zahtevi za izdajo soglasja mora priložiti opis in grafični prikaz posega oz načrt ureditve vrta iz katerega so razvidni obstoječe stanje ter lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravanega posega.

V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega soglasja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do pravnomočne odločitve o kulturnovarstvenem soglasju.

Stroški postopka:

Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - UBP, 105/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) določa, da grede stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka, v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel. Ker se ta odločba izdaja na zahtevo investitorja, je ZVKDS na podlagi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, stroški organa pa bremenijo ZVKDS.

Ta odločba je takse prosta (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 - UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je v 15 dneh od dneva vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 4, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov ZVKDS poslana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodila:
mag. Marvy Lah, u.d.i.k.a
Patricija Bratina, univ. dipl. arheol.

Odločila:
Ernesta Drole, prof. zg. in soc.



Vročiti:

- Investitorju: Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava– OSEBNO

