Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Služba za kulturno dediščino
Območna enota Nova Gorica

Številka: 35106–0157–5/2025
Datum: 25.03.2025

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (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 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo Občine Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, ki ga zastopa RRD. Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska cesta 7, 1230 Domžale, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Občina Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava (v nadaljevanju: investitor) mora za ureditev 24 točk v mestu Vipava v okviru projekta Zelena Vipava, na parcelnih številkah označenih na posameznih točkah, po projektni dokumentaciji DPP Zelena Vipava, ki jo je izdelal RRD, Regiska razvojna služba Domžale d.o.o., št. projekta 5/2025, januar 2025, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje ki predstavlja poseg v nepremični kulturni spomenik Vipava - Trško jedro (EID 1-00817), Vipava - Lanthierijeva graščina (EID: 1-00818), Vipava - Park Lanthierijeve graščine (EID: 1-07885), Vipava - Stari grad (EID: 1-07470) in v nepremično dediščino Vipava - Lipov drevored (EID: 1-16107), Vipava - Stanovanjska soseska v ulici Gradnikove brigade (EID: 1-03444), Vipava - Arheološko najdišče ob zdravstvenem domu (EID: 1-12174) in Vipava - Arheološko območje Za Tabrom (EID: 1-12176), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1 | UREDITEV GLAVNEGA TRGA (1717/17, 1717/19, 2588/1 k.o. Vipava)

1. Pri načrtovanju posegov na trgu je potrebno upoštevati izdane kulturnovarstvene pogoje št. 35106–0010–42/2022 BrdBKŽ/BrKD z dne 02.12.2022. in soglasje št. 35106 –0273–5/2024 z dne 09.04.2024 ter PZI, Ureditev trga v Vipavi vključno s prometno ureditev (izvedba brez količkov), ki jo je izdelal ARK Arhitektura Krušec d.o.o., Vrtača 8, 1000 Ljubljana, št. projekta 221/2021, januar 2022, odgovorna oseba prof.mag. Tomaž Krušec, u.d.i.a.
2. Preveri se možnost dokončanja ureditve trga še v območju med Lanthierijevem dvorcem in parkom (t.i. Faza A) upoštevajoč natečajno dokumentacijo ARK Arhitetktura Krušec d.o.o. kot tudi možnost dokončanja ureditve trga sv. Marka kulturnovarstveni pogoji 35106-0527-2/2024.
3. Potrebno je vzpostaviti sodobni interaktivni sistem prezentacije arheoloških ostalin, odkritih na Glavnem trgu.

2 | OTROŠKO IGRIŠČE GLAVNI TRG (1717/19, 2607/1, 2611 k.o. Vipava)

4. Za obravnavano točko bodo v kratkem izdani kulturnovarstveni pogoji. Slednje naj se upošteva pri poseganju v obravnavano območje.

3 | ATRIJ DVORCA LANTHIERI (2551/33, 2551/32 k.o. Vipava)

5. Predlagana ureditev ni dopustna.
6. Reševanje problematike senčenja atrija in zakritja servisnega objekta je potrebno obravnavati in reševati celostno. Izhajati je potrebno iz varovanih lastnosti spomenika. V načrtovanje predlagamo, da se vključi tudi trenutne uporabnike dvorca Lanthieri.
7. Na mestu porušenega gospodarskega objekta, ki je zamejeval SZ stranico notranjega atrija, je dopustna rekonstrukcija odstranjenega objekta (po arhivski dokumentaciji).
8. Senčenje v atriju naj se po potrebi rešuje s posaditvijo dreves (npr. po vzoru obstoječih na dvorišču) oziroma z vzpostavitvijo začasne, reverzibilne in minimalistične tribune, na mestu porušenega objekta.
9. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

4 | PARK PODSKALA (*127, 2546/139, 2533, 2551/12 k.o. Vipava)

10. Pri načrtovanju posegov naj se upošteva kulturnovarstvene pogoji št. 35106-0716-3/2023- KdBBr /KdBBB z dne 21.09.2023 in kulturnovarstveno mnenje št. 35106–0716-5/2023-KdBBr/K z dne 20.10.2023 ter dokumentacijo PZI Načrt krajinske arhitekture in arhitekture, št. načrta 10/2023, datum avgust 2023, projektant Kreadom d.o.o., odg. projektant Adrijan Cingerle, univ. dipl. inž. arh.; 3. Načrt elektrotehnike št. načrta 569/09-23, projektant ERDADO d.o.o., datum avgust 2023.

5 | IZVIR PODSKALA (2630, *127, 2546/139, 2551/12 k.o. Vipava)

11. Pri posegih naj se upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje št. 35106-0859-2/2024 z dne 02. 12. 2024, kulturnovarstveno mnenje št. 351016-0022-2/2025 z dne 21.01.2025 in dokumentacijo PZI Brvi v Podskali, št. načrta 5/2021, avgust 2021, čistopis - Marec 2023; čistopis -September 2024, projektant Kreadom d.o.o., odg. projektant Adrijan Cingerle, univ. dipl. inž. arh..

6 | IZVIR TABOR (2546/195, 2551/12 k.o. Vipava)

12. Območje izvirov se ohranja naravno, dopustne so le manjše ureditve. Vzdrževalna dela morajo biti izvedena nevtralno, z maksimalnim posluhom do nepremične kulturne dediščine, v kateri se nahajajo.
13. Oblikovanje urbane opreme, ograj, tlakovanj se ureja celostno. Poenoti se z območjem utrjenega nasleja Tabor oziroma z območjem trškega jedra Vipava (npr. območje brvi v Podskali).
14. Obstoječe inox ograje se odstrani in nadomesti z novimi. Nova ograja naj bo preprosto zasnovana s pokončnimi letvami.
15. Preveri se smiselnost/potrebo po postavitvi klopi na izbrano lokacijo.
16. Obstoječe betonske zidove se obleče v kamnito oblogo po vzoru preostalih prenovljenih zidov ob reki Vipavi.
17. Predlagamo, da PZI načrte za območje vseh izvirov Vipave celovito pripravi in enotno vodi en arhitekturni biro.
18. Sočasno z ureditvijo izvira naj se načrtuje in izvede prenova tudi preostalega predela območja utrjenega naselja Tabor. Nujno potrebna je med drugim izvedba potopnih količkov pred glavnim portalom v Tabor, odstranitev cestnih znakov na portalu, zamenjava oziroma odstranitev inox ograj pri stolpu itd..
19. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

7 | IZVIR PODFAROVŽ (2546/139, 2551/17, 2629, 2630 k.o. Vipava)

1. Območje izvirov se ohranja naravno, dopustne so le manjše ureditve. Vzdrževalna dela morajo biti izvedena nevtralno, z maksimalnim posluhom do nepremične kulturne dediščine, v kateri se nahajajo.
2. Oblikovanje urbane opreme, ograj, tlakovanj se ureja celostno. Poenoti se z območjem z območjem trškega jedra Vipava (npr. območje brvi v Podskali).
3. Preveri se smiselnost/potrebo po postavitvi klopi na izbrano lokacijo.
4. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

8 | PARK LANTHIERI (1700/1, 1713/110, 1713/112, 1713/113, 1713/114, 1713/115, 1713/116, 1713/47, 1713/48, 1715/11, 1715/12, 1715/4, 2588/1, 2607/1 k.o. Vipava)

1. Pri načrtovanju posegov v parku Lanthieri je potrebno upoštevati kutlurnovarstvene pogoje št. 35106-0355-2/2019-ML Br/LJ z dne 17.6.2019 in kulturnovarstveno mnenje št. 35106-0355-8/2019-M/L z dne 24.1.2020 ter dokumentacijo PS Prostor, U/072 – 2019, odgovorna projektantka Eva Belčič, univ.dipl.ing.kraj.arh., november 2019.
2. Označitev drevesnih vrst z namenom izobraževanja obiskovalcev ni dopustna.
3. Zdravljenje obstoječih dreves in obrezovanje živih mej mora izvesti usposobljen izvajalec z referencami na kulturni dediščini na osnovi predhodno pridobljenega ažuriranega arboristističnega mnenja.
4. Pri sanaciji obstoječih poti se obnovi zasnovo, ki je bila vzpostavljena med zadnjo prenovo. Način izvedbe sanacije mora potrditi pristojna ZVKDS.
5. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

9 | ZELENICA FRNAŽA (1701/1, 1703/1, 1703/3, 1705/2, 1710/6, 1713/9, 1713/23, 1713/24, 1713/73, 1705/3, 1713/110, 1713/112, 1713/116 k.o. Vipava)

1. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

10 | SPREHAJALNA POT VIPAVA SEVER (1710/4, 1710/8, 1711/10, 1711/11, 1711/9, 1712/2, 1712/3,1712/5, 2551/12, 2588/1, 2591, 2605, 2637, 1711/8 k.o. Vipava)

1. Območje ob reki se ohranja čim bolj naravno, dopustne so le manjše ureditve. Osvetlitev naj se omeji na minimum.

11 | PARK OB KROŽIŠČU (1686/17, 1686/18, 1686/19 k.o. Vipava)
12 | KROŽIŠČE (2585/17, 2568/19, 2588/7, 1686/7 k.o. Vipava)
13 | ZELENICA OB VINARSKI CESTI (18/4, 2585/2 k.o. Vipava)
14 | ZELENICA OB IGRIŠČU OŠ DRAGA BAJCA IN ŠPORTNI PARK (1680/1, 1680/115, 1680/3, 1680/38, 1680/4, 1680/5, 1680/6, 1680/7, 1680/8, 18/6, 2589/1, 43/2, 43/3, 2585/2, 38/10, 18/15, 2585/2, 18/14, 38/10, 18/15 k.o. Vipava)
15 | SPREHAJALNA POT VIPAVA JUG (1669/7, 1669/8, 1694/4, 1694/5, 1710/2, 1712/10, 1712/6, 1712/7, 1712/8, 1712/9, 1713/101, 1713/102, 1713/67, 1713/87, 1713/97, 2551/12, 2551/28, 2551/29, 2551/30, 2551/31, 2592, 2605 k.o. Vipava)

1. Točke 11-15 se nahajajo izven območja varovanja nepremične kulturne dediščine.

16 | LIPOV DREVORED (1710/2, 1710/6, 1710/7, 1711/4, 1711/7, 1712/5, 1713/108, 1713/109, 1713/110, 1713/111, 1713/112, 1713/113, 1713/114, 1713/116, 1713/117, 1713/9, 1715/47, 1715/48, 1715/49, 1715/51, 1715/52, 1715/53, 1715/54, 1715/55, 1715/56, 1715/58, 1729/1, 2553/4, 2591, 2604/1, 2604/2, 2605 k.o. Vipava)

1. Zdravljenje obstoječih dreves mora izvesti usposobljen izvajalec z referencami na kulturni dediščini na osnovi predhodno pridobljenega ažuriranega arborističnega mnenja.
2. Dosajevanje novih lipovih dreves je dopustno v smislu zasaditve vrzeli in s tem ponovne vzpostavitve prvotnega rastra in linije drevoreda.
3. Grmovna linijska zasaditev ni dopustna, saj je potrebno zasnovo zelenih površin celostno načrtovati v sklopu celovite arhitekturno-krajinske zasnove prenove območja nepremične kulturne dediščine Vipava - Stanovanjska soseska v ulici Gradnikove (EID: 1-03444)
4. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

17 | URBANI PARK GRADNIKOVE BRIGADE (1715/47, 1715/48 k.o. Vipava)

1. Glede na predhodno podane smernice ZVKDS o ohranitvi nepozidanosti parcel št. 1715/49, 1715/48, 1715/47 in severnega dela parcele 1713/109 v območju EUP VI 44 SSc (Gradivo za mnenje na osnutek sprememb in dopolnitev št. 7 Občinskega prostorskega načrta Občine Vipava (SD OPN 7), april 2024) naj se preveri možnost razširitve urbanega parka Gradnikove brigade tudi na preostale navedene parcele (št. 1715/49, 1715/48, 1715/47).
2. Ureditev novega predela mora izhajati iz varovanih vrednot stanovanjske soseske v ulici Gradnikove brigade in se jim mora maksimalno prilagajati (npr. ohranjanje umirjenega značaja soseske, ohranjanje pretežno zelenih površin območja, upoštevanje/izhajanje/reinterpretacija arhivske dokumentacije, na osnovi katere je nastala soseska).
3. Posegi na tem območju se morajo obravnavati celovito. Pripraviti je potrebno celosten krajinsko ureditveni načrt, ki vključuje tudi prenovo vseh odprtih zelenih odprtih površin varovanega območja Vipava - Stanovanjska soseska v ulici Gradnikove brigade (EID: 1-03444).

18 | KOSTANJEV DREVORED (1713/10, 1713/41, 1713/56, 1713/57, 1715/58, 1716/3, 2607/1, 2607/3, k.o. Vipava)
19 | ZELENICA PLATANA (1713/51, 1713/53, 1716/4, 1717/19, 1717/9 k.o. Vipava)

1. Za točki 18 in 19 velja, da mora zdravljenje obstoječih dreves in živih mej izvesti usposobljen izvajalec z referencami na kulturni dediščini na osnovi predhodno pridobljenega arboristicnega mnenja.
2. Oblikovanje urbane opreme, ograj, tlakovanj se ureja celostno. Poenoti se z območjem z območjem trškega jedra Vipava (npr. ureditev Glavnega trga v Vipavi).
3. Vzpostavitev novega drevoreda vzdolž Lanthierijevega parka ni dopustna.
4. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

20 | ULICA GRADNIKOVE BRIGADE (1715/1, 2607/3, 2607/2 k.o. Vipava)

1. Posegi na tem območju se morajo obravnavati celovito.
2. Izhajati morajo iz varovanih vrednot stanovanjske soseske v ulici Gradnikove brigade, v katero so vključene tudi obravnavane vrstne hiše arhitekta Svetozarja Križaja. Nove

ureditve morajo biti osnovane oziroma morajo interpretirati prvotno arhitekturno/krajinsko zasnovo obravnavanega območja.
3. Vanjo morajo biti vključeni tudi kvalitetni elementi zasnove (npr. betonska korita za rože, betonske plošče ...), ki se v okviru posegov strokovno prenovijo.
4. Parkirišča pred vrstnimi hišami se urejajo čim bolj sonaravno in se v čim večji možni meri številčno omejijo na minimum.
5. Predlagamo, da se sočasno v sodelovanju s pristojno ZVKDS pripravi tudi PZI dokumentacija za celovito prenovo vrstnih hiš in preostalih četvorčkov.
6. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

21 | ZELENICA ZDRAVSTVENI DOM VIPAVA (1713/83, 1713/2 k.o. Vipava)
1. Oblikovanje urbane opreme, ograj, tlakovanj se ureja celostno. Poenoti se z območjem trškega jedra Vipava (npr. območje Glavnega trga).
2. V novo zasnovo se vključi tudi okroglo talno korito in kamnite zidove, ki se jih sočasno tudi strokovno obnovi.
3. Prav tako se v novo zasnovo vključi info tablo s predstavitvijo odkritega rimskega objekta pod stavbo starega župnišča (59*) oziroma s vključitvijo tudi te točko v na novo vzpostavljen enotni interaktivni sistem prezentacije arheoloških ostalin (kot npr. območje Glavnega trga).Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

22 | TRG PAVLA RUŠTA (2588/1 k.o. Vipava)
1. Oblikovanje urbane opreme se ureja celostno. Poenoti se z območjem trškega jedra Vipava oziroma se v načrtovanje le-te vključi projektanta, ki je pripravil načrte za prenovo trga.
2. Obstoječo info tablo se ukine oziroma prestavi na drugo, vizualno manj izpostavljeno lokacijo.
3. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

23 | ZELENA ULICA (2491/2, 2511/1, 2587/2, 2587/4, 2620, *182/1, *192/3, 7, 2625/1, 2510/1 k.o. Vipava)
1. Vzpostavitev ozelenitev je možna le na način, da se pri tem sledi tradicionalnim lokalnim značilnostim bodisi kar se tiče tipologije zasaditev (npr. latnik v bližini domačije/hiše) kot tudi samega izbora rastlin (npr. trta).
2. Večina prikazanih ozelenitev ni v skladu z lokalno tipologijo in so s tem nedopustne.
3. V primeru urejanja obstoječih zelenih površin je potrebno strokovno obnoviti tudi grajene strukture, ki se na obravnavanih lokacijah nahajajo (npr. sanacija kamnitega zidu na dostopni poti, ki pelje v smer gradu).
4. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.

24 | STARI GRAD (2451/12, 2451/46, 2546/2, 2546/108, 2546/109, 2546/110, 2546/111, 2546/112, 2546/149, 2546/150, 2546/165, 2546/182, 2587/1, 2587/2, *270, *443, 2451/68 k.o. Vipava)
1. Revitalizacija območja je možna le v kolikor se vanjo vključi tudi revitalizacija in obnova grajenih struktur spomenika Vipava - Stari grad (EID: 1-07470).
2. Pri prenovi območja je potrebno slediti elaboratu Vipava. Stari grad. Ohranitev in prezentacija grajskega kompleksa (Dušan Kramberger, univ.dipl. inž.arh. in Jasna

Svetina, univ.prof.um.zgod in franc.jezika, marec 2000), kjer je jasno navedeno, da je potrebno pred izvajanjem posegov pripraviti ustrezno strokovno dokumentacijo.
3. Zasaditev novih dreves, grmovnic in trajnic, postavitev urbane opreme, postavitev oglasnih tabel, izvedba razgledišča na predlagani način niso dopustni.
4. Ob posegih v zemljino je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS.
5. Del projekta urejanja okolice gradu mora biti tudi izvedba upravljavskega načrta ali načrt vzdrževanja.

SPOŠNO

1. Nove krajinske ureditve naj izhajajo iz avtohtone vegetacije in tradicionalnih/ zasaditev v območju naselbinskega spomenika Vipava. Historično dokumentirane ureditve odprtih prostorov se v čim večji meri povrne v izvorno zasnovo.
2. Zunanje ureditve lahko izvajajo le strokovno usposobljeni izvajalci z izkušnjami na sorodnih spomeniškovarstvenih območjih. Zahtevnejše obnove posameznih elementov mora izvesti strokovno usposobljen restavrator. Posege v drevnino, mora izvajati izkušeni arborist.
3. Predvidena dela se izvaja pazljivo, preprečiti je potrebno vse posege, ki lahko kvarno vplivajo na vitalnost dreves in njihovo podobo. Poškodovanje dreves - vključno s koreninami, deblom in krošnjami ni dopustno.
4. Med potekom del je treba preprečiti odlaganje/deponiranje gradbenega materiala v bližino katerega od dreves.
5. Vsa drevesa na območju večjih posegov je treba pred začetkom del ustrezno zaščititi. Ni dovoljeno spreminjati rastiščnih in ekoloških razmer, ki so potrebne za razvoj in obstoj dreves (preprečevanje posegov ki ogrožajo rastiščne razmere).
6. Pri načrtovanju posegov je potrebno izhajati in upoštevati varovane lastnosti nepremične kulturne dediščine.
7. Pri oblikovanju info tabel je potrebno upoštevati Pravilnik o označevanju kulturnih spomenikov (Ur. l. RS. 94/21) in v njem predpisan Priročnik za označevanje nepremičnih kulturnih spomenikov.
8. Število tabel naj se zmanjša na minimum. Točno lokacijo in vsebino je potrebno predhodno uskladiti s pristojno ZVKDS. Predlagamo, da se vzpostavi sodobni interaktivni sistem, s katerimi bodo predstavljene tudi na lokaciji danes nevidne in nepoznane vsebine (odkrite arheološke ostaline itd.)
9. Zmanjša naj se obenem tudi število klopi.
10. Urbano opremo se celostno načrtuje. Priporočamo pripravo kataloga.
11. Pred izvedbo posameznih del je potrebno pripraviti vzorce (kontrast barv, plomb kamna, obdelave elementov, stičenja, barvnih tonov novih elementov...), delavniške izrise (ograj, informacijskih tabel...) in izvesti preizkusne metode čiščenja (kamnitih in kovinskih elementov..), ki jih bo pregledal oz. preveril in potrdil konservator/restavrator ZVKDS v času uvedbe v delo. Vse rešitve mora potrditi tudi pristojna služba varstva kulturne dediščine.
12. Kakršni koli ukrepi prekomernega omejevanja prostora z ograjami, držali za roke, povišanimi robniki ali drugimi označevalnimi ukrepi, ki spreminjajo lastnosti zaradi katerih je območje pridobilo status območja varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, zato ni sprejemljivo.
13. Pri izbiri materialov ter pri oblikovanju in barvanju novih elementov je potrebno slediti načelu tradicionalnosti. Uporabijo se lahko le materiali in barve, ki so se skozi zgodovino uveljavili kot značilni za trško jedro Vipave. Raba kričečih barv ni dopustna.

14. Potrebne ukrepe za prilagoditev uporabe območja gibalno oviranih oseb ter slepih in slabovidnih je potrebno minimalizirati v skladu z varnostnimi zahtevami, ki so še sprejemljive. Skladno s 25. čl. Gradbenega zakona, 6. odstavek, lahko na objektih varovanih po predpisih s področja kulturne dediščine, projektirane ali izvedene rešitve odstopajo ali ne dosegajo predpisanih bistvenih in drugih zahtev.
15. Ob vseh posegih v zemljino je potrebno zagotoviti **arheološke raziskave ob gradnji**, ki ob odkritju arheoloških ostalin preidejo v arheološka izkopavanja /obseg bo podan naknadno/.Raziskave morajo biti izvedene v skladu s Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Ur. l. RS št. 3/2013, 56/2022). 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 posredoval nadaljnje ukrepe varstva kulturne dediščine. Predhodne raziskave vključujejo tudi poizkopavalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča. Stroške predhodnih arheoloških raziskav, ki vključujejo terenske postopke, poterenske postopke za pripravo končnega strokovnega poročila in predajo arhiva arheološkega najdišča pristojnemu muzeju je dolžan v skladu z določilom 34. člena ZVKD-1 kriti investitor posega. Investitor ali pooblaščeni izvajalec arheoloških raziskav mora pred začetkom del pridobiti na Ministrstvu za kulturo **Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.** Arheološke raziskave lahko izvaja le strokovno usposobljen izvajalec, raziskavo pa nadzoruje pristojen zavod. V primeru odkritja grajenih struktur se te ohranja na mestu odkritja – »*in situ*«, načrtovani poseg pa prilagodi.

II. **ZVKDS OE Nova Gorica bo v skladu z določili 84. člena ZVKD-1 izvajal strokovni nadzor nad posegom v nepremično dediščino, zato je potrebno začetek del 7 dni pred pričetkom pisno sporočiti na pristojno OE Nova Gorica (tajnistvo.ng@zvkds.si). Vsi nepredvideni posegi na objektu se bodo reševali s projektantom in z izvajalcem neposredno na lokaciji.**

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

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

O b r a z l o ž i t e v:

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 19.02.2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za ureditev 24 točk v mestu Vipava v okviru projekta Zelena Vipava, ki predstavlja poseg v spomenik in registrirano nepremično dediščino Vipava - Trško jedro (EID 1-00817), Vipava - Lanthierijeva graščina (EID: 1-00818), Vipava - Park Lanthierijeve graščine (EID: 1-07885), Vipava - Stari grad (EID: 1-07470), Vipava - Lipov drevored (EID: 1-16107), Vipava - Stanovanjska soseska v ulici Gradnikove brigade (EID: 1-

03444), Vipava - Arheološko najdišče ob zdravstvenem domu (EID: 1-12174) in Vipava - Arheološko območje Za Tabrom (EID: 1-12176). Investitor je zahtevi priložil dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da ta ni popolna, saj ni vsebovala idejnih projektov obravnavanih točk, iz katerih bi bil jasno razviden obseg predvidenih posegov. ZVKDS je zato dne 24.02.2025 pozval investitorja k dopolnitvi zahteve. Investitor je dne 25.02.2025 zahtevo ustrezno dopolnil s posredovanjem obrazložitve posredovane dokumentacije.

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 spomenik Vipava - Trško jedro (EID 1-00817) in za spomenik Vipava - Stari grad (EID: 1-07470) Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Ajdovščina (Uradno glasilo (Gorica), št. 4/87-157, 9/98) in Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava (Ur.l.RS, št. 9/2014).

Navedeni akt določa v 14. členu naslednji varstveni režim I. stopnje:
- varovanje spomenika v celoti, neokrnjenosti in izvirnosti;
- dovoljena dejavnost mora služiti potrebam varstva in po potrebi konserviranju in restavriranju spomenika;
- kakršenkoli poseg je mogoč le z dovoljenjem in pogoji, ki jih predpiše pristojni Zavod.

Skladno z določitvami 108. člena OPN Občine Vipava (Ur.l.RS, št. 9/2014) se pri posegih v spomenik ohranjajo varovane vrednote, kot so zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami. Skladno z določitvami drugega in tretjega odstavka 33. člena OPN Občine Vipava se na območjih kulturne dediščine narekuje nesprejemljivost ureditev, ki zmanjšujejo vrednost prepoznanih kvalitet prostora in niso prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Različne dejavnosti, ki se pojavljajo v prostoru, se morajo podrejati omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.

Za spomenika Vipava - Lanthierijeva graščina (EID: 1-00818) in Vipava - Park Lanthierijeve graščine (EID: 1-07885) velja Odlok o razglasitvi Lanthierijeve graščine in parka v Vipavi za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list Republike Slovenije Št. 78 / 30. 7. 2008).

Navedeni akt določa v 5. členu sledeči 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 alinee,
– za spomenik mora lastnik ali upravljalec pripraviti pisna navodila za ukrepanje ob naravni ali drugi nesreči,
– spomenik je treba v primeru grožnje oboroženega spopada vidno označiti s predpisanimi mednarodnimi oznakami,
– prepovedani so posegi v vse arheološke plasti spomenika in destruktivne raziskave spomenika,

– posegi iz prejšnje alinee 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.
(2) Za Lanthierijevo graščino dodatno velja varstveni režim, ki določa:
– varovane so zunanje značilnosti stavbe: zasnova in zunanji gabariti, značilne barve in gradiva, tlorisni razporedi, konstrukcijske značilnosti in tradicionalni stavbni materiali,
– varovane so vse notranje dekoracije, vključno s stenskimi poslikavami, in ohranjeni elementi stavbnega pohištva,
– prepoved predelav vseh likovnih in tehničnih prvin enot, ki so ovrednotene kot del spomenika.
(3) Za park Lanthierijeve 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 uničevati ali poškodovati drevje ali grmovje (veje, debla ali korenine),
– 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 registrirano nepremično dediščino Vipava - Lipov drevored (EID: 1-16107) in Vipava - Stanovanjska soseska v ulici Gradnikove brigade (EID: 1-03444) velja pa Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava (Ur.l.RS, št. 9/2014).

107. člen (stavbna dediščina)

(1) Za registrirano stavbno dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
– gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
– oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
– funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,

– komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
– pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
– celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
– zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
(2) Varuje se primarna masa (oziroma materiali), primarni tlorisni in višinski gabariti in konstrukcijska zasnova.
(3) Varuje se primarna podoba zunanjosti stavb, in sicer arhitekturna členitev, naklon in oblika strešin, kritina, stavbno pohištvo, arhitekturne poslikave in freske, reliefi, originalni materiali, barve, detajli itd.
(4) Stekleno-betonski in stiroporni nadomestki arhitekturnega okrasja ne morejo biti del stavbne dediščine. Na fasadah ni dovoljeno pritrjevanje infrastrukturnih in komunalnih napeljav ter naprav (kolikor ni možno drugače, jih je potrebno locirati na sekundarne fasade ter oblikovno vklopiti v objekt).
(5) Varuje se prvotni (osnovni) tlorisni koncept notranjosti, predvsem primarna dispozicija komunikacij in funkcionalna zasnova.
(6) Varuje se objektu pripadajoča dvoriščno-vrtna parcela z niveleto in funkcijo površin ter lega, namembnost in oblikovanje pripadajočih sekundarnih objektov.
(7) Nivo poti in cest ob objektih dediščine, ki je primarno nižji od praga vhoda, se mora ohranjati oziroma ponovno vzpostaviti.
(8) V okolici objekta niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjševali prostorsko kvaliteto ali funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine.
(9) Na objektih stavbne dediščine so dopustna takšna vzdrževanja in rekonstrukcije objektov, s katerimi ne bodo prizadeti varovani elementi in s tem soglaša pristojna strokovna javna služba. dozidave in nadzidave obstoječih objektov pa so možne le v primerih, kadar se s tem izboljša stanje območja kulturne dediščine ali izjemoma, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije ali rešitve.

108. člen (naselbinska dediščina)

Za registrirano naselbinsko dediščino velja varstveni režim, da se pri posegih 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.),
– zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

111. člen (območje druge KD)

Za območja druge dediščine velja varstveni režim, da se pri posegih ohranjajo varovane vrednote, kot so:
– materialna substanca, ki je še ohranjena,
– lokacija in prostorska pojavnost,
– vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

Za registrirano nepremično dediščino Vipava - Arheološko najdišče ob zdravstvenem domu (EID 1-12174) ter Vipava - Arheološko območje Za Tabrom (EID: 1-12176) pa velja varstveni režim določen v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vipava, Uradni list RS, št. 9/2014, ki v 106. členu določa:
(1) Na območjih registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline ali spremenil njihov vsebinski in prostorski kontekst.
Prepovedano je predvsem:
– odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
– postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
(2) V posamezna registrirana arheološka najdišča so izjemoma dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
– če ni možno najti drugih rešitev in
– če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
(4) Na vedutno izpostavljene enote arheološke kulturne dediščine se ohranja poglede iz okolice.
(5) 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.
(6) Ne glede na določila tega odloka je potrebno v primeru odkritja nove kulturne dediščine o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni 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.
(7) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

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.

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

Od točke 1 do 24 se v celoti, neokrnjenosti in izvirnosti varujejo varovane lastnosti in sestavine naselbinskega spomenika Vipava, ki je nastalo ob vznožju hriba z ostalinami srednjeveškega gradu in v bližini izvirov reke Vipave. Posebno pozornost je potrebno posvetiti ohranitvi značilnosti strnjene obulične pozidave trškega značaja ob nekdanjih glavnih prometnicah v smeri vzhod/zahod, značilne podobe Glavnega trga in Trga Pavla Rušta, preprostejše pozidave tradicionalnih kmečkih hiš v nizih na zgornjem pobočju pod srednjeveškim gradom in naravnega značaja območja izvirov. Nove ureditve ne smejo preglasiti in degradirati avtentičnega značaja naselja in ne smejo uvajati novosti, ki niso v skladu z lokalno tipologijo.
Posegi na območju srednjeveškega gradu in Lanthierijeve graščine s parkom morajo biti premišljeno načrtovani, upoštevajoč varovane lastnosti spomenikov ter različne strokovne podlage, ki potrjujejo arhitekturni, zgodovinski, umetnostnozgodovinski in krajinskoarhitekturni pomen omenjenih spomenikov. Usmerjeni morajo biti v obnovo stavbnega fonda ter v njegovo celovito revitalizacijo.
Parcialno načrtovanje rešitev v območju stanovanjske soseske v ulici Gradnikove brigade ravno tako ni sprejemljivo, saj vnaša v celostno načrtovano stanovanjsko sosesko neusklajene rešitve.
Upoštevati je potrebno arhivsko dokumentacijo in stremeti k ohranitvi in obnovi avtentičnih elementov zasnove. Posegi v lipovem drevoredu in drugih zelenih površinah znotraj naselja pa morajo biti izvedeni s strani strokovno usposobljenih izvajalcev na osnovi predhodnih ažuriranih arboristističnih študij.
Za varovanje arheoloških ostalin je potrebno zagotoviti arheološke raziskave po navodilih ZVKDS, pred pričetkom del na Ministrstvu za kulturo pridobiti Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine in v primeru odkritja starejših grajenih struktur, te ohraniti na mestu odkritja.
Na splošno kulturnovarstveni pogoji določajo, da je potrebno pri načrtovanju posegov izhajati iz varovanih lastnosti spomenikov in le-te celovito načrtovati v duhu celostnega varstva nepremične kulturne dediščine. Ureditve, ki zmanjšujejo vrednost prepoznanih kvalitet prostora in niso prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine, so nesprejemljive. Različne dejavnosti, ki se pojavljajo v prostoru, se morajo podrejati omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je potrebno varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.
Prekomerno omejevanje prostora z ograjami, držali za roke, povišanimi robniki ali drugimi označevalnimi ukrepi, ni dopustno, saj degradirajo pogled na varovane grajene elemente znotraj spomenika in spreminjajo koncept razporeditve javnega odprtega prostora. Potrebne ukrepe za prilagoditev uporabe na novo urejenih površin/območij gibalno oviranih oseb ter slepih in slabovidnih je potrebno minimalizirati v skladu z varnostnimi zahtevami, ki so še sprejemljive.
Uporabijo se le materiali in ne preveč kontrastne barve, ki so se skozi zgodovino uveljavili kot značilni za trško jedro Vipave. Potrjevanje ZVKDS vzorcev kontrastov barv, posameznih elementov in delavniških načrtov zagotavljajo kvalitetnejšo izvedbo predvidenih del.

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

morajo izvajalci predvidenih ureditev izkušnje pri prenovi sorodnih spomeniškovarstvenih območij.

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 se načrtovani poseg izvaja v območju spomenika Vipava - Trško jedro (EID 1-00817), Vipava - Lanthierijeva graščina (EID: 1-00818), Vipava - Park Lanthierijeve graščine (EID: 1-07885), Vipava - Stari grad (EID: 1-07470) in v območju registrirane dediščine Vipava - Lipov drevored (EID: 1-16107), Vipava - Stanovanjska soseska v ulici Gradnikove brigade (EID: 1-03444), Vipava - Arheološko najdišče ob zdravstvenem domu (EID 1-12174) in Vipava - Arheološko območje Za Tabrom (EID: 1-12176), in pomeni veliko verjetnost za poškodovanje in tudi odstranitev arheoloških plasti in struktur ter arheoloških kontekstov.

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).

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, 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 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) določa, da gredo 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 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO; 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 Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov ZVKDS poslana zadnji dan roka s priporočeno poštno pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodili:
Dr. Alenka Di Battista, prof.um.zgod. in dipl.zgod.
Katja Kosič, u.d.i.a.
Žiga Žgur, m.i.a.
Patricija Bratina, univ dipl.arheol.

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

Vročiti:

- Investitorju – po pooblaščencu: RRD. Regijska razvojna družba d.o.o., Ljubljanska cesta 7, 1230 Domžale - osebno