



Številka: 35106-0471-3/2025

Datum: 16.06.2025

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 D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), mora za obnovo in preureditev objekta v 20-24 stanovanj, na naslovu Slomškova 1d, 5270 Ajdovščina, parc. št. 827/3 in 827/4m k.o. 2392 Ajdovščina po dokumentaciji vloge, ki predstavlja poseg v spomenik Ajdovščina - Mestno jedro (EID 1-01562), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1. Varuje se in ohranja obstoječe gabarite stavbe, obliko in naklon strešin z vsemi detajli (dimniki, korčna kritina itd.)
2. Ohrani se ulično fasado z vsemi odprtinami in originalnimi arhitekturnimi detajli, ometi in barvnimi plastmi.
3. Poškodovane dele ometa se sanira v materialih, ki so po strukturi, granulaciji in videzu čim bolj podobni originalu. Novi ometi morajo biti paropropustni in na osnovi apna.
4. Injekcijska masa mora biti na osnovi hidravličnega apna in s tem tudi kompatibilna z novimi paropropustnimi ometi.
5. Kamnite elemente se ohrani in restavratorsko obnovi.
6. Iz ulične fasade se odstrani vse moteče elemente (npr. klimatske naprave, tende, napise ...)
7. Izvedba zunanje izolacije ni dopustna.
8. V primeru zamenjave stavbnega pohištva mora biti le-to leseno.
9. Barvo stavbnega pohištva, opleskov in kovinskih elementov se določi na osnovi barvne študije, ki jo pripravi ZVKDS OE Nova Gorica na osnovi izvedbe osnovnega sondiranja fasade ob postavitvi gradbenih odrov.
10. Pred izvedbo del je potrebno pripraviti vzorce (ometov, barvnih tonov opleskov...) in izvesti preizkusne metode čiščenja (kamnitih elementov...), ki jih bo pregledal oz. preveril in potrdil konservator/restavrator ZVKDS, OE Nova Gorica.
11. Gradbena, zidarska, fasaderska in vsa druga dela lahko izvajajo tisti izvajalci, ki imajo reference del na primerljivih spomeniškovarstvenih objektih.
12. Vlogi za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja naj se priloži skladno z izdanimi



kulturnovarstvenimi pogoji prilagojen popis del.

II. Ob morebitnih izkopih pod obstoječe temelje in tlake objekta, kot tudi ob vseh izkopih v zemljinu (za potrebe urejanja infrastrukture, zunanje ureditve itd.) se investitorju priporoča izvedbo arheoloških raziskav (ob gradnji) po navodilih ZVKDS in z dovoljenjem Ministrstva za kulturo.

III. V primeru, da se med posegom 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/.

IV. 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 10 dni pred pričetkom pisno sporočiti na pristojno OE Nova Gorica (tajnistvo.ng@zvks.si)**.

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

VI. 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 06.05.2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo in preureditev objekta v 20-24 stanovanj, na naslovu Slomškova 1d, 5270 Ajdovščina, ki predstavlja poseg v spomenik Ajdovščina - Mestno jedro (EID 1-01562). Investitor je zahtevi priložil dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za spomenik Ajdovščina - Mestno jedro (EID 1-01562) 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.

14. člen omenjenega odloka pa določa za nepremične kulturne spomenike varstveni režim druge stopnje:

- varovanje spomenika v avtentični pričevalnosti
- dejavnost v okviru spomenika mora biti s spomeniškim značajem le-tega,
- za vsak poseg je potrebno soglasje pristojnega Zavoda.



ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje od 1 do 12, ki določajo, da je predvidene posege na objektu potrebno načrtovati na način, da se bo v čim večji možni meri ohranila avtentična pričevalnost nekdanjega novoveškega dvorca Abramsberg, ki leži na vzhodnem robu strnjenega vaškega jedra Šturij in predstavlja kljub vidnim predelavam še vedno pomemben element historičnega mestnega jedra. Temu primerno je zato potrebno prilagoditi izbor injekcijske mase in ometov na apneni osnovi. Sočasno s fasaderskimi deli naj se predvidi po potrebi tudi restavratorska sanacija kamnitih portalov. Zaradi arheološkega potenciala je bila investitorju priporočena izvedba arheoloških raziskav med izkopi pod obstoječe temelje in tlake objekta, kot tudi ob vseh drugih izkopih v zemljino.

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, 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 pošto pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodili:
Dr. Alenka Di Battista, prof.um.zgod.in dipl.zg.

Vodja OE Nova Gorica:
Ernesta Drole, prof. zg. in soc.
po pooblastilu

Patricija Bratina, dipl.arheol.
Žiga Žgur, m.i.a.

Vročiti:

- Investitorju: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 160, 1000 Ljubljana – osebno