



Številka: 35106-0888-2/2025

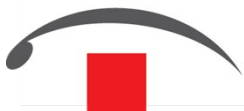
Datum: 17.11.2025

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 Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina (v nadaljevanju: investitorka), ki jo zastopa FOND S d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6/a, 5270 Ajdovščina (v nadaljevanju: investitor) mora za vzdrževalna dela in manjšo rekonstrukcijo Lokarjeve galerije, na naslovu Prešernova 15 v Ajdovščini, parcelna št. št. 982/3, 2393 k.o. Ajdovščina, po dokumentaciji PZI, FOND S d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana, št. projekta 36/2025, julij 2025, ki predstavlja poseg v spomenik Ajdovščina – Mestno jedro (EID 1-01562) in Ajdovščina – Castra (EID 1-00003), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1. Strešna okna morajo biti vgrajena med špirovce na nivoju strehe. Zasteklitev se senči v barvi kritine.
2. Obstoječi dimniki se ohranijo in obnovijo po vzoru originala. Izvedba vidne pločevinaste kape ni dopustna.
3. Strešna kritina mora biti navaden gladek korec, enotne opečne barve.
4. Nova streha s sekundarno kritino mora biti izvedena na način, da na stiku med streho in fasado ne pride do bistvenih oblikovnih in gabaritnih sprememb. Pred izvedbo strehe mora izbrani izvajalec s pristojno ZVKDS doreči primeren detajl in potek del pri polaganju korcev ter pri tem upoštevati lokalno arhitekturno tipologijo. Uporaba pločevinastih obrob na zaključkih strehe ni dopustna.
5. Ohranja in obnovi se obstoječi venec in kamniti elementi.
6. Odebelitev napušča zaradi vgradnje izolacije ni dopustna, Izolacija strehe naj se izvaja med in pod obstoječimi trami.
7. Stavbno pohištvo mora biti leseno, izvedeno po vzoru ohranjenega originala. Zunanje police se ne izvede.
8. Utori za trase strojnih in elektro inštalacij morajo biti minimalni. Izvede se jih z zarezovanjem in s čim manjšimi negativnimi vplivi na originalno materialno substanco in konstrukcije.
9. Postavitev zunanjih enot ogrevanja/hlajenja na vizualno izpostavljeno mesto ni dopustna.
10. Barva stavbnega pohištva in fasade se doreče na osnovi barvne študije pristojne ZVKDS.



11. Vzdrževalna dela lahko izvajajo le izvajalci z referencami na podobnih objektih kulturne dediščine ob končni potrditvi ZVKDS.

12. V skladu s 84. členom ZVKD-1 pristojni Zavod izvaja **strokovni nadzor** nad posegi v dediščino, zato ga je potrebno vsaj 10 dni pred pričetkom del pisno ali po elektronski pošti (tajnistvo.ng@zvkd.si) o tem obvestiti.

II. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.

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 15.10.2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za vzdrževalna dela in manjšo rekonstrukcijo Lokarjeve galerije, na naslovu Prešernova 15 v Ajdovščini, ki predstavlja poseg v spomenik Ajdovščina – Mestno jedro (EID 1-01562) in Ajdovščina – Castra (EID 1-00003). 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 - Arheološko najdišče Castra (EID 1-00003) in 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.

15. člen omenjenega odloka določa za arheološke spomenike varstveni režim druge stopnje:

- varovanje vseh pomembnejših spomeniških sestavin,
- predhodna sistematična raziskava arheološkega spomenika in po potrebi ohranitev posameznih nepremičnih sestavin,
- za vsak poseg je potrebno soglasje pristojnega Zavoda.

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 varovanje avtentične pričevalnosti naselbinskega območja historičnega jedra Ajdovščine, in sicer zlasti zunanje podobe, gabaritov in zasnove Lokarjeve galerije, ki predstavlja enega izmed bolj prepoznavnih in kvalitetnih gradnikov mestnega jedra. Postopek del in rešitve je potrebno prilagoditi v prid ohranitve varovanih lastnosti in tradicionalne arhitekturne tipologije. Pri izvedbi strojnih in elektro inštalacij pa je potrebno minimizirati destruktivne posege na objektu.

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 prenove imeti izkušnje pri delu na sorodnih spomenikih, kar bo prispevalo k ohranitvi varovanih lastnosti spomenika in h kvalitetnejši izvedbi prenove.

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:

Odločil/a:

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

Ernesta Drole, prof. zg. in soc.

Katja Kosič, u.d.i.a.

Vročiti:

- Investitorju – po pooblaščenju: FOND S d.o.o., Barjanska cesta 62, 1000 Ljubljana – osebno