

Živa DEU

# Celovita prenova naselja Štanjel

## Mednarodna načela celovitega varstva stavbne dediščine v izdelani dokumentaciji za prostorsko, urbano in arhitekturno prenavo naselja Štanjel

*Naselji Štanjel in Kobdilj oblikujeta v prostoru Krasa enovito poselitveno strukturo, ki jo vidno zaznamuje stari Štanjel, edinstveno srednjeveško naselje s prastaro naselitveno tradicijo. Identiteta te izjemne kulturne krajine se je v desetletjih po drugi svetovni vojni s prostorskim, urbanim in arhitekturnim razvojem obeh naselij zaradi pahljače vzrokov, ki jih zdaj ne bi naštevali, postopno brisala. V procesih brisanja razpoznavnih značilnosti kulturne krajine kot pomembne vrednosti v oblikovanju kakovosti bivanja je bilo posebno opazno propadanje starega Štanjela, kulturne dragocenosti nacionalnega in evropskega pomena. Prvi bolj ali manj neopazen preobrat v razvoju obeh naselij, ki se je začel v osemdesetih letih dvajsetega stoletja z delno obnovo štanjelskega gradu, se je v novi državi okrepil s sprejetim Skupnim razvojnim programom kraških občin in izdelavo normativnih dokumentov za naselje Štanjel. Vsi normativni dokumenti, posebno še Občinski lokacijski načrt za prostorsko ureditev Štanjela – starega jedra, ki bo v nadaljevanju tudi podrobneje predstavljen, so izdelani z upoštevanjem načel trajnostnega razvoja ter novih mednarodnih usmeritev celovitega varstva stavbne dediščine in aktivnim sodelovanjem prebivalcev.*

*In the Karst region the settlements Štanjel and Kobdilj form a uniform settlement structure, which is visually marked by old Štanjel, a unique medieval settlement with primeval settlement tradition. Because of a myriad of reasons, not needing mentioning, in the decades after the Second World War the identity of this exceptional cultural landscape was gradually eroded by spatial, urbanistic and architectural development of the two settlements. In these processes of erosion of distinguishable characteristics of the cultural landscape, as important values in the formation of quality living, dilapidation of old Štanjel, a cultural value of national and European significance, was most evident. The first more or less unnoticed turn in the settlements development, which began in the 80s of the last century with the partial renewal of the Štanjel castle, was followed after independence with the adopted Common development programme of Karst municipalities and preparation of normative documents for the settlement Štanjel. All normative documents, especially the Municipal location plan for spatial management of Štanjel – old core, described in the article, were done in compliance with principles of sustainable development and new international directions concerning comprehensive preservation of built heritage, as well as active public participation.*

**Celovito varstvo stavbne dediščine**  
**Konservatorski program**  
**Lokacijski načrt**  
**Prenova**  
**Trajnostni razvoj grajenih struktur**  
**Urbanistična zasnova**

**Comprehensive built heritage preservation programme**  
**Conservation programme**  
**Location plan**  
**Rehabilitation**  
**Sustainable development of built structures**  
**Urbanistic concept**

### 1. Uvod

Kras je pokrajina med Vipavsko dolino in Tržaškim zalivom. Ponuja podobo strnjenih naselij, dominantno razpostavljenih po mehko valovitih bregovih. Naselja vzbujajo pozornost z mestnim videzom ulic, ki jih oblikujejo stavbe, združene v različno velike domove. Kras je zakladnica kamnoseških moj-

strov, vpetih v preprosto, a likovno posebno kamnito arhitekturo. Kras je tudi stari Štanjel. V prostoru dominantno, zgoščeno in na terasah zgrajeno naselje je s svojo ulično mrežo namreč najznamenitejši in najbolj poznan primer značilnega kraškega urbanizma. Z razvalino stare trdnjave na vrhu, veliko cerkvijo, delno porušeno graščino ter nizi stanovanjskih hiš in ob-

zidjem, naselje razpleta zgodovino kamnitega stavbarstva in razvoj kamnoseškega mojstrstva. Stari Štanjel je zaradi svojih večplastnih vrednosti razglašen za spomenik nepremične kulturne dediščine in je zavarovan z odloki.<sup>[1]</sup>

Razvojne spremembe v drugi polovici prejšnjega stoletja, povezane s spremembami v načinu življenja

in dela, bivanju v strnjem nase-  
lju niso bile naklonjene. Razvojna  
kontinuiteta je bila pretrgana in  
bolj ali manj prazno naselje je pri-  
čelo propadati.<sup>[2]</sup>

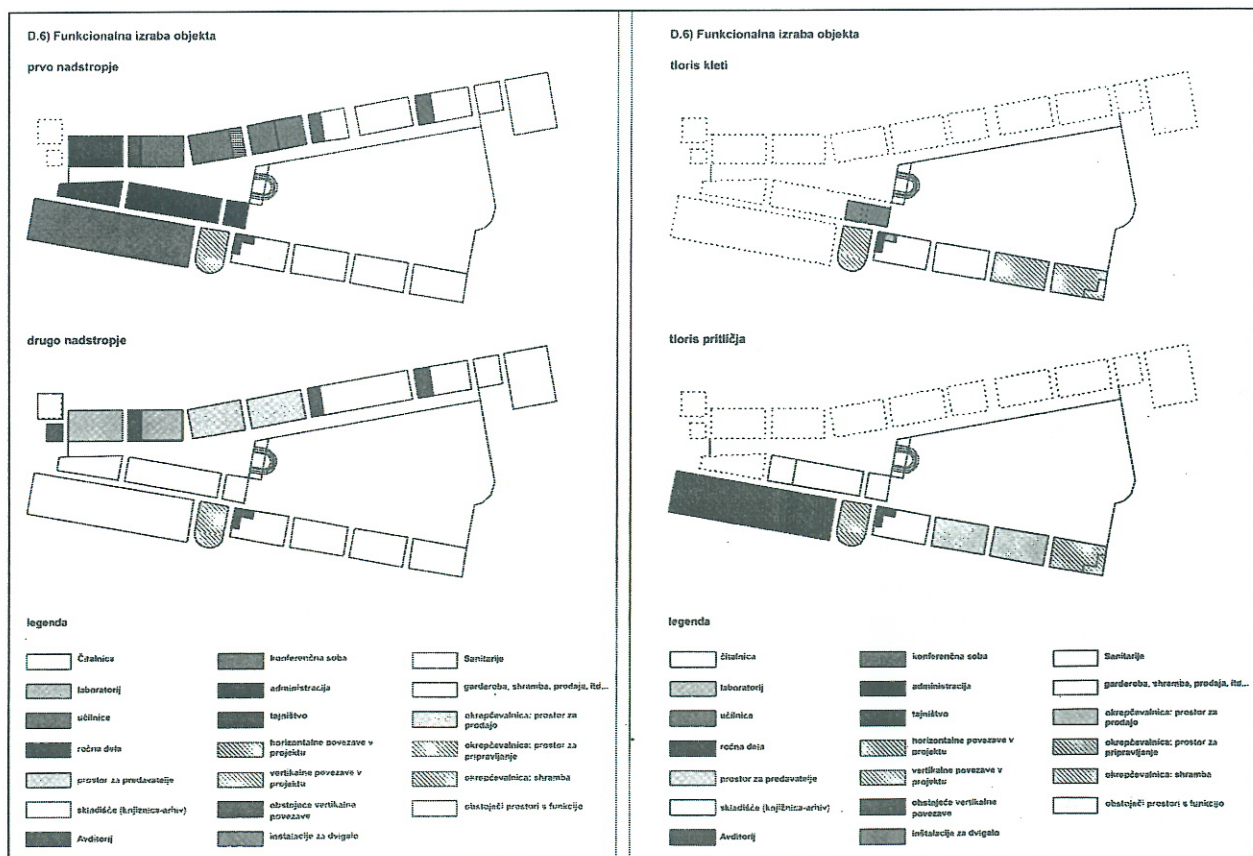
V osemdesetih letih prejšnjega sto-  
letja se je s prenovo dela štanjelskega  
gradu, vodila jo je dr. Nataša  
Štupar – Šumi, pričel proces pos-  
topne sanacije stanja. Delna pre-  
nova grajske lupine in prenova nekaj  
stavb znotraj grajene strukture sta  
v več kot desetletju dosegli točko,  
ko je postalo jasno, da parcialno  
obnavljanje posameznih delov spomenika  
brez oblikovane razvojne vizije in  
celostne prenove tako starega dela  
Štanjela kot tudi širšega vplivnega  
območja ne bo pripeljalo do cilja,  
to je do kakovostnega razvojnega  
varstva visoko vredne kulturne  
dediščine. Na dlani je bilo tudi  
spoznanje, da veljavni normativni  
dokumenti <sup>[3]</sup> niso zadostna in  
predvsem ne kakovostna osnova za  
izdelavo projektov za pridobitev  
gradbenih in drugih

upravnih dovoljenj, ki so potrebna  
za udejanjanje celovite razvojne  
prenove naselbinske celote, kulturnega  
spomenika in drugih, večinoma  
novejših delov naselja, vključno z  
naseljem Kobjdilj. Zaradi ugotovljenega  
stanja in nespornega dejstva, da so  
kakovostni normativni dokumenti,  
izdelani v sodelovanju s prebivalci in  
investitorji na eni strani in z urbanisti,  
arhitekti in strokovnjaki za varstvo  
kulturne dediščine na drugi, osnovna  
podstat razvojnega varstva naselja,  
je lokalna skupnost ciljno usmerila  
svojo dejavnost v izdelavo le-teh.

V štirih letih so bili izdelani in delno  
tudi že sprejeti prostorski in izvedbeni  
dokumenti: Urbanistična zasnova za  
naselje Štanjel in Kobjdilj (sprejeta),  
Občinski lokacijski načrt za prostorsko  
ureditev Štanjela – staro jedro (v zadnji  
fazi sprejemanja) ter načrt za  
revitalizacijo štanjelskega gradu in hiše  
ob Stolpu na vratih (izvedbena  
dokumentacija – izdano gradbeno  
dovolje-

nje). Projektna dokumentacija za  
revitalizacijo gradu je bila izdelana  
v sklopu Progama Phare čezmejnega  
sodelovanja Slovenija-Italija v letih  
1999 do 2002. Postopek za izdelavo  
prostorskega načrta in obeh občinskih  
lokacijskih načrtov pa se je pričel s  
pridobitvijo sredstev občine Komen na  
javnem razpisu za pridobitev sredstev za  
pripravo občinske prostorske  
dokumentacije za razvojne potrebe  
turizma v letih 2003 in 2004, ki ga je  
pripravilo Ministrstvo za gospodarstvo,  
Področje za razvoj podjetniškega  
sektorja in konkurenčnosti.

Občinski lokacijski načrt za prostorsko  
ureditev Štanjela – staro jedro je ob  
upoštevanju vrste sektorskih  
normativnih aktov (zakoni, pravilniki,  
odloki, uredbe) izdelan v sozvočju z  
novo zakonodajo o urejanju prostora  
(Zakon o urejanju prostora: Uradni list  
RS, št. 110/02, in popravek 8/03; Zakon  
o graditvi objektov: Uradni list RS, št.  
110/02; ), mednarodnim pravom



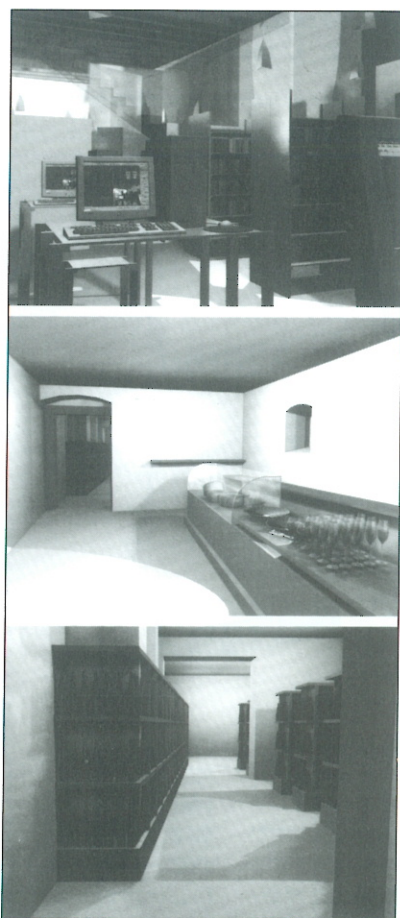
Slika 1: Funkcionalna izraba stavbne lupine objekta štanjelski grad

varstva kulturne dediščine (integralno ali celovito varstvo) in vsemi usmeritvami, povezanim z novo filozofijo trajnostnega razvoja. Ker je to prvi tovrstni dokument v našem prostoru, ga predstavljamo v nadaljevanju.

## 2. Občinski lokacijski načrt za prostorsko ureditev Štanjela – starega jedra

### 2.1 Izhodišča – razvojna vizija

Občinski lokacijski načrt, po Zakonu o urejanju prostora temeljni dokument za vso paleto dejavnosti, povezanih s celovito prenovo, od restavracije, rekonstrukcije, sanacije do izgradnje novega, udejanja v



Slika 2: Vizualizacija prenove Štanjelskega gradu

sklopu dejavnosti Pilotnega projekta Kras oblikovano razvojno vizijo, podano v gradivu Skupni razvojni program Občin Divača, Hrpelje-Kozina, Komen, Sežana ter kraškega dela Občin Kope in Miren-Kostanjevica, ob upoštevanju smernic varstva naravne in kulturne dediščine ter smernic vseh drugih nosilcev urejanja prostora.

Razvojna vizija lokalne skupnosti širšega prostora kraške regije, imenovana Skupni razvojni program, je usmerjena v dinamičen razvoj turizma ob ohranjanju identitete in privlačnosti prostora. V regiji naj bi bili nosilni stebri razvoja kraškega turizma Kobilarna Lipica, Škocjanske jame in Štanjel. V sklopu treh pa ima Štanjel z bližnjim Kobjiljem, prav zaradi izjemne urbane in arhitekturne dediščine ter enkratne in neponovljive prostorske celote v značilnem krajinskem okviru, izpostavljeno izobraževalno in turistično vlogo.

Usmeritev razvoja je bila upoštevana pri prvem izdelanem izvedbenem projektu – načrtu za prenovo gradu. V sklopu izdelave lokacijske, projektne in investicijske dokumentacije za prenovo gradu je skupina, sestavljena iz mednarodnih strokovnjakov, v prvem koraku na podlagi analiz (stanje grada in naselja danes) preverila umestitev v razvojnem programu predlaganih dejavnosti v zdajšnje grajene strukture gradu in starega jedra. Preveritev možnih vsebin v danem okolju je bila izdelana ob aktivnem sodelovanju prebivalcev in ob upoštevanju veljavnih normativnih ter tehničnih predpisov in smernic varovanja.

Način dela (metoda dela) pri pravi prostorske dokumentacije za prenovo spomenika visoko zahtevne stopnje je v slovenskem projektantskem okolju izviren, nov. Prejšnje analize z rezultatom, z oblikovanimi večplastnimi, ne samo konservatorskimi smernicami, so temeljno izhodišče za načrtovalce lokacijske in projektne dokumentacije.

Poleg tega da enovit in celosten dokument vsebuje podane vsebinske in tehnične sprejemljivosti stavbne lupine ter podrobne zahteve Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine, so v njem, z osvetlitvijo načrtovanega posega z različnih zornih kotov, vidne tudi morebitne pasti in pričakovani problemi.

Vsebina izdelanega elaborata [4], dodani sta mu bili tudi priporočena uporaba gradiv ter priporočena izvedba komunalne infrastrukture, ki je bila oblikovana kot izhodiščno in potrebno strokovno gradivo za projektante in izdelovalce lokacijske, projektne in investicijske dokumentacije za prenovo gradu, je bila vodilo tudi pri izdelavi urbanistične zasnove in lokacijskih načrtov. Grajska stavbna lupina je namreč v sestavi grajene strukture, ki se ureja z lokacijskim načrtom Štanjel – staro jedro, tesno povezana, je sorazmerno velika, tako da z izbrano uporabnostjo usmerja razvoj celotnega naselja, še bolj celotnega območja. Je srce celovite razvojne prenove Štanjela in Kobjilja in bodočega kakovostnega razvoja kraške kulturne krajine. Izbrana nova vsebina štanjelskega gradu, ki jo je mogoče umestiti v stavbno lupino, je izobraževalna. Visokošolski sistem namreč omogoča tudi uporabo prostorov raznovrstnim institucijam in zagotavlja kontinuiteto aktivnosti skozi vse leto. Nova vsebina je tudi usklajena z zdajšnjimi funkcijami in je pozitivno sprejeta med prebivalci – lastniki in investitorji, ki bodo s prenovo stavbnega tkiva v jedru naselja zadovoljili poleg svojih potreb tudi potrebe po prenočiščih in drugih oskrbnostoritvenih dejavnostih za razvoj izobraževalnega turizma.

Tako je izbrani proces celovitega varstva stavbne dediščine v izdelani Občinski lokacijski dokumentaciji – Štanjel staro jedro v izhodišču postavljen v že izdelanem projektu revitalizacije štanjelskega gradu (že izdano gradbeno dovoljenje), enako tudi nove funkcije.

## 2.2 Izhodišča – normativni dokumenti

Poleg predstavljenega dokumenta za prenovo štanjelskega gradu je bila, v skladu z Zakonom o urejanju prostora, osnova za izdelavo Občinske lokacijske dokumentacije za prostorsko ureditev Štanjela – staro jedro sprejeta Urbanistična zasnova, sestavni del sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov občine Komen. V planskem dokumentu, Urbanistični zasnovi, je poleg celostnih razvojnih in urbanističnih usmeritev (vizija razvoja območja lokacijskega načrta v sklopu celotnega območja; razporeditev dejavnosti; zasnova komunalne infrastrukture; zasnova prostorskih ureditev v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami; usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje in ohranjanje arhitekturne identitete; zasnove prostorskih ureditev za funkcionalne celote, ki se urejajo z lokacijskim načrtom staro

jedro, ter program in načini urejanja posameznih funkcionalnih celot; usmeritve za ohranjanje okolja, narave in varstvo kulturne dediščine) podano tudi območje.

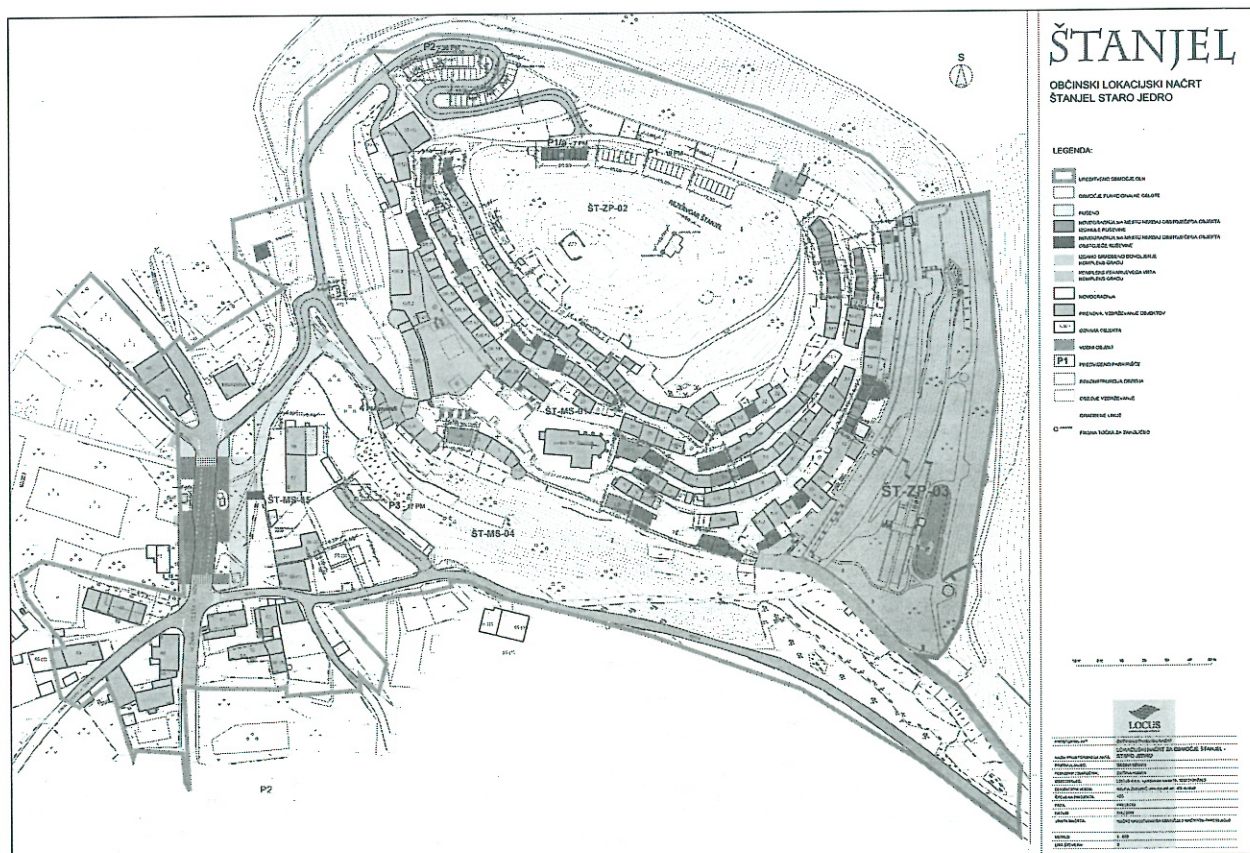
Z obravnavanim lokacijskim načrtom se tako ureja:

- območje kulturnega spomenika
- območje, ki je funkcionalno neposredno povezano z njim in je vstopna točka h kulturnemu spomeniku.

Poleg urbanistične zasnove, temeljnega normativnega dokumenta za izdelavo lokacijskega načrta, so bile pri njegovi izdelavi v izhodišču upoštevane tudi vse potrebne smernice nosilcev urejanja prostora in paleta takratnih ter na novo izdelanih strokovnih podlag.<sup>[5]</sup>

V proces izdelave lokacijskega načrta so bili zvezno vključeni tako lokalna skupnost kot strokovnjaki z Ministrstva za kulturo in strokovnjaki, konservatorji z Zavoda za

varstvo kulturne dediščine Slovenije – območna enota Nova Gorica. Tako so bili projektne predlogi, povezani z novo vsebino, sprotно usklajeni s prebivalci oz. lastniki grajenih struktur v starem jedru. Konservatorji pa so usmeritve za varstvo spomenika, podane v izdelanih strokovnih podlagah, sprotно usklajevali z razvojnimi rešitvami izdelovalcev lokacijskega načrta in jih dopolnjevali v potrebnih podrobnostih. Aktivno sodelovanje konservatorjev je bilo potrebno tako zaradi nove zakonske narave dokumenta kot tudi zaradi oblikovanega cilja, razvojne vizije, da naselje Štanjel postane s svojo kulturno dediščino eden od stebrov bodočega razvoja kraškega prostora. Njegova prostorska ureditev tako temelji na celovitem varstvu nepremične kulturne dediščine, kar pomeni, da se zavarovane grajene strukture, ki so danes v večini primerov slabo vzdrževane, zapuščene ali celo porušene, in druge tako ali drugače degradirane strukture v



Slika 3: Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije

njeni sestavi prenovijo razvojno, to je skladno z novimi vsebinami podanimi v oblikovani razvojni viziji in z vsemi zahtevami sodobnega bivanja.

Le s prepletenim sodelovanjem vseh je bilo mogoče oblikovati dokument, ki varuje izvirno obliko dragocene grajene strukture na eni strani ter na drugi kar najbolj podpira zahteve prebivalcev, povezane s sodobno kakovostjo dela in življenja.

### 3. Podrobnosti iz predvidenih prostorskih ureditev v lokacijskem načrtu

#### 3.1 Razmestitev dejavnosti

Na osnovi analiz možnih in dopustnih posegov v grajeno strukturo, z upoštevanjem vseh usmeritev, ki so jih podali nosilci urejanja prostora, je v lokacijskem načrtu podana razmestitev v viziji razvoja predvidenih dejavnosti.

Upravnim dejavnostim in turistično-poslovni promociji za celotno gravitacijsko območje so namenjene v naselju izpostavljene grajene strukture (obzidje, stolpi). V obnovljeni strukturi gradu, srcu naselja, bodo zaživele gostinske, kulturne, izobraževalne in upravne dejavnosti na nivoju države ali Evrope.

Privlačne vsebine naselja (galerije, umetniške delavnice, specializirane trgovine, lokali, gostinstvo, enologija) so umeščene v restavrirane, rekonstruirane ali kako drugače sanirane stavbe na privlačnih lokacijah: na koncu stavbnih nizov, na majhnih trgih in zlasti ob glavnih poteh ogleda, da se ohrani mir na drugih območjih naselja.

Zaradi istega razloga je tudi uporaba prenovljenih grajenih struktur za bivanje turistov in seveda stalnih prebivalcev usmerjena v dele

naselja s kakovostnejšim bivalnim okoljem (zračnost, razgled, zelenje, hitrejša dostopnost do parkirišč in oskrbe).

Dolnja vas prevzame dopolnilne oskrbne dejavnosti lokalnega središča in del turističnih dopolnilnih dejavnosti. V tem delu je predvidena sprememba rabe objektov ali delov objektov za potrebe oskrbnih in nastanitvenih funkcij. Območje trga in dostop do starega jedra se uredi z ohranjanjem obstoječih kvalitiet prostora. Trg se uredi kot prehodno območje, ki oblikuje dostop do predvidenih skupnih in oskrbnih funkcij Štanjela (zahodno od trga) ter do parkirnih površin za obiskovalce. Na tem območju ima stanovanjska gradnja le dopolnilni značaj.

#### 3.2 Posebni projektni pogoji in usmeritve za prenovo stavbnega fonda

Ker je kulturna dediščina starega jedra temeljni vir bodočega razvoja, je celostna prenova urbane in arhitekturne podobe z vsemi razvojnimi spremembami usmerjena v ohranitev izvirne oblike z varovanjem:

- identitetna urbana struktura naselja (silhueta, identitetna homogena organska oblika stavbne strukture z vzpostavljeno hierarhijo posameznih stavb, komunikacij in odprtih prostorov) in
- identitetna podoba stavbnih ovojev, še posebno pa izvirnost (materialni ali pisni vir) tistih stavb, ki s posameznimi stavbnimi elementi pričajo o nekdanjem načinu življenja, o stavbnem razvoju, tradicionalnem načinu gradnje in uporabi materialov, izvedbah itd..

Iz oblikovanih zavez izhajajo naslednje podrobnosti:

- vrsta prenove (restavracija, rekonstrukcija, sanacija itd.) delov stavb, stavb, stavbnih nizov ali urbanih enot v naselju ne sme biti poenotena;

- nova vsebina objektov (funkcija, namembnost) je omejena s stavbno lupino; morebitna nova namembnost se mora v izhodišču prilagoditi zaščiti in varstvu identitete (v nekaterih primerih pa celo varstvu izvirne podobe stavbe, stavbnega niza ali dela naselja);
- površinska patina stavbnega in urbanega ovoja se kar najbolj ohrani;
- sanacije (posebno še restavracije) morajo biti izvedene z avtohtonimi gradivi in starimi postopki ter tehnologijami;
- tehnična nadgradnja (potresna varnost, nova infrastruktura) mora biti skladna s tamkajšnjimi gradivi in tehnikami gradnje;
- rekonstrukcije stavb so predvidene le na lokacijah, kjer bo urbana ureditev poleg ponovne vzpostavitve izgubljenih kakovosti pridobila tudi vse sodobne kakovosti (prometna ureditev, varnost, nova uporabnost in drugo), povezane z razvojno prenovo naselja, ter le za objekte, ki jih je mogoče ponovno zgraditi na osnovi bolj ali manj obsežnih materialnih ostankov ter zgodovinskih pisnih virov;
- ostaline porušeni objekti, ki se v skladu z urbanističnimi ureditvami razvojne prenove ne rekonstruirajo v stanje pred poružitvijo, se pred popolnim uničenjem zaščitijo s konserviranjem in utrditvijo (varnost). Zaščitene ruševine se integrirajo v zunanjo ureditev kot zgodovinski dokument časovnega prehajanja, ki je zanimiv tako za turiste kot raziskovalce.

Za kakovostnejšo izpeljavo podanih zavez so v izdelanem lokacijskem načrtu podrobno predstavljene identitetne značilnosti arhitekturnega oblikovanja in podane usmeritve za novo oblikovanje stavbnih ovojev in posameznih stavbnih členov. Dovoljene spremembe stanja, vsebinske, tehnične in likovne, so za vsak objekt posebej podane v pregledni tabeli in predstavljene v grafičnih prilogah.

### 3.3 Ureditev odprtih površin

Povezano s prenovo grajenih struktur in novimi dejavnostmi so v lokacijskem načrtu podani še ureditve zunanjih površin, tlakovanje in ozelenitev cest, poti in parkov. Določena so tudi območja večjih parkirišč.

#### Postopnost prenove

Prenova gradu ter izdelava potrebne komunalne, energetske in prometne infrastrukture sta prva večja prostorska posega, prenova ali rekonstrukcija do tal porušenih objektov, ki so dolgoročni stavbni potencial za potrebe stanovanj in do-

polnilnih dejavnosti, pa naj bi bili izvedeni v zadnji fazi del.

## 4. Načrtovane ureditve po funkcionalnih enotah oblikovanih v lokacijskem načrtu

ŠT – MS 01 – Naselje Štanjel;  
Celostna prenova strnjenege dela naselja obsega prenavo obstoječih objektov in gradnjo novih, tako, da bo znova dosežena kakovostna

stopnja značilno oblikovane stavbne dediščine. Vse grajene strukture, njihova namembnost je odvisna od sprejemljivosti posamezne stavbne lupine kot tudi od razmestitve funkcij v celoti naselja, so opremljene z gospodarsko infrastrukturo. Povezano z razpoznavnimi vrednotami stavbne dediščine so urejeni tudi vsi odprti prostori znotraj naselja, tlakovane in zelene površine. ŠT – ZP 02 – Gledanca;

Ruševine masivnega stolpa, z borovci poraščeni nekdanji pašniki ter gozdne površine mešanega gozda nad naseljem so oblikovani parkovno z vpeto predstavitvijo elementov kulturne in arheološke de-

Preglednica 1: Primer lokacijskih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-MS 01 – NASELJE ŠTANJEL

Ime enote	Parcele	Namembnost / dejavnosti/		Stanje			Pogoji in usmeritve za vzdrževanje, prenavo (prenova, sanacija, rekonstrukcija)	
		Sedanja namembnost	Predvidena namembnost	Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4	Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu	Analiza stanja	Pogoji in usmeritve	Etažnost, gabariti
<b>NIZ I (prikaz – grafična priloga listi 3.4.3)</b>								
Hiša A	1010	Stanovanjska namembnost z oskrbno dejavnostjo v pritličju	Stanovanjska namembnost z oskrbno ali (in) storitveno dejavnostjo v delu ali celoti stavbe	K+P+1 K+P+1	Enocelična, nekdanj enonadstropna hiša, danes ruševina brez ohranjenih oblikovnih detajlov.	Stavba je obnovljena; likovno oblikovanje fasadnih ploskev ni kakovostno – degradacija vrednih kakovosti dediščine /barva beleža in barva stavbnega pohištva/	<b>Prenova s sanacijo stavbnega ovoja</b> • Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: – stavbno pohištvo se barvno uskladi, – barva fasade se približa barvi avtohtoege agregata (peska).	K+P+1
Hiša Štanjel 1	1011, 1012 k.o. Štanjel	Stanovanjska namembnost	Stanovanjska namembnost z oskrbno ali storitveno dejavnostjo v delu stavbe		Hiša z enočno zasnovano, enonadstropna z mezaninom z delno ohranjenimi kamnitimi detajli.	Stavba je obnovljena; z obnovo / prizidki, neustrezno stavbno pohištvo, .../ je stavba izgubila identitetne vrednosti – stavbna dediščina je degradirana.	<b>Prenova s sanacijo stavbnega ovoja</b> • Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: – severni prizidek. • Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: – stavbno pohištvo se barvno preoblikuje, – sanirajo se ometi. Na JZ in JV ohrani obstoječ omet v barvi in teksturi (groba). Na SV se izdelava nov apnen omet v zglajeni tehniki. Omet se oplemeniti z barvo izbrano na osnovi izdelane barvne študije.	K+P+1

diščine. Na severnem robu naselja so urejeni parkirni prostori za prebivalce.

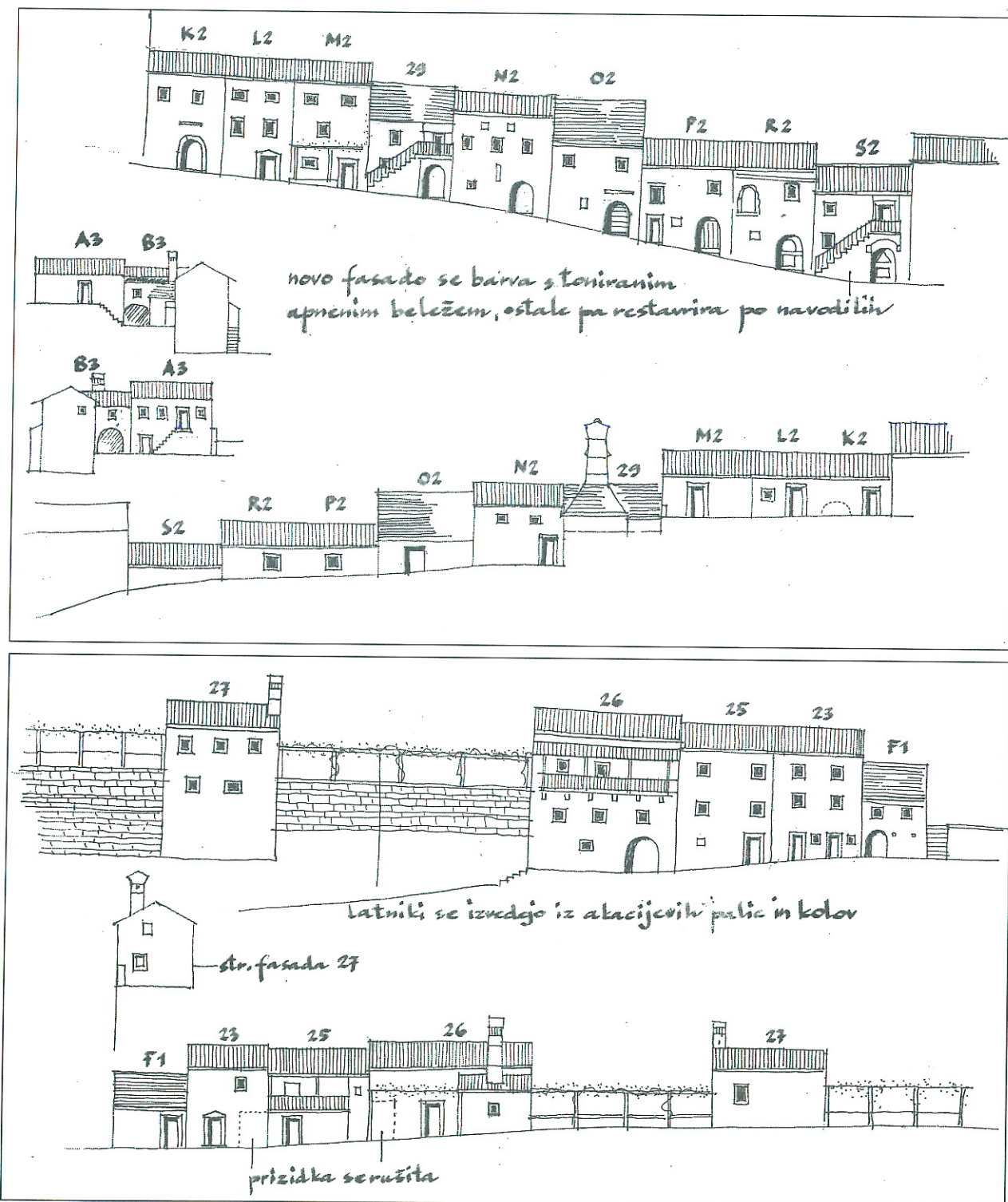
#### ŠT – ZP 03 – Ferrarijev vrt

Ferrarijev vrt je v sestavi starega jedra vidno poudarjen del oblikovane narave, ki kaže na visoko razvi-

to kulturo bivanja v času še kakovostnega razvoja naselja. Vrt je nepremična kulturna dediščina državnega pomena z lastnostmi kulturne krajine in se sanira v izvorni obliki po konservatorskem programu pristojnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

#### ŠT – ZD 04 – Vedutni pas

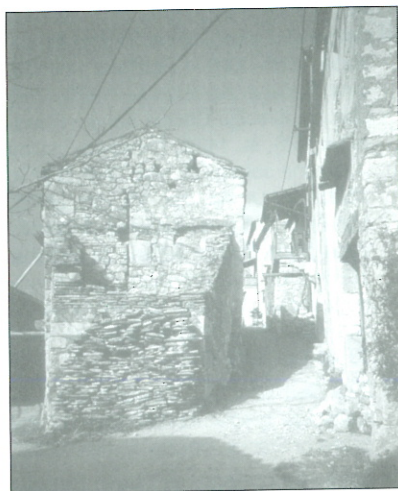
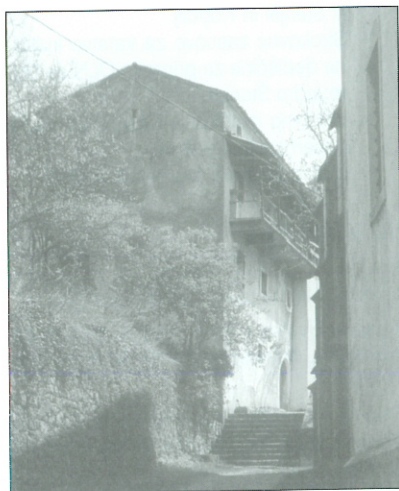
Prisojno pobočje hriba, na katerem je postavljeno terasasto oblikovano strnjeno naselje Štanjel – staro jedro, sestavlja splet neurejenih in slabo vzdrževanih zelenih površin. Prehod med grajeno strukturo in odprtim zelenim prostorom je po-



Slika 4: Grafična predstavitev možnih posegov v stavbni ovoj



Slika 4: Pogled na Štanjel



Slika 5: Štanjelsko stavbno tkivo – izjemno kulturno bogastvo naroda

nekod oplemeniten z vrtovi, ki že segajo na območje zavarovane nepremične kulturne dediščine. V sanirano zelenilo, ki ga dopolnjujejo urejene pešpoti, kolesarske steze, oporni zidovi in v delu Ferrarijevega posestva obnovljeni vrtni elementi, delo arhitekta Fabianija, so na vidnem nepoudarjenem kraju umeščeni parkirni prostori in prostori za gradnjo garaž.

#### ŠT – MS 05 – Trg

Prostorska vez med »starim« in »novim« Štanjelom je stihijsko oblikovan trg. Ker trg leži v ožjem območju zavarovane nepremične kulturne dediščine, je načrtovana urbana in arhitekturna prenova v kakovostno oskrbno in turistični jedro. V preoblikovanje so vključeni objekti, celotno cestišče z novourejenimi dostopi v naselje, avtobusno postajališče, turističnoinformacijske točke in druge podrobnosti.

## 5. Sklepna misel

Na vprašanje, kaj misli o obnavljanju kraških hiš, je Avgust Černigoj odgovoril: »Tako restavriranje je težavno, ker je material gradnje, kamen, težak. Zdaj živimo v drugačnem času, drugačen je gospodarski položaj, drugačni so zahteve in vplivi iz bližnjih mestnih središč. Potrebna bi bila posebna komisija z nalogo, da nadzoruje osnutke za nove gradnje in popravila že obstoječih zgradb, da se omeji uporaba tujih prvin, ki kvarijo kraško pokrajino in so v nasprotju s slogom obstoječih stavb. Potrebno bi bilo, da bi kaka ustanova poskrbela za odtis najbolj značilnih delov te arhitekture, da se ohrani v muzejih.« (Več avtorjev. Kraška hiša. Trento, 1984, str. 139.)

Mnogo strokovnim gradivom, do sedaj izdelanim za staro jedro, v

katerih so združene kakovostne analize stavbnega tkiva in predlagane raznovrstne razvojne usmeritve, se je pridružil prvi normativni akt in želimo, da bo njegovo udejanjanje kakovostno. Kar pa, kot je že pred skoraj četrt stoletja ugotovil slikar Avgust Černigoj, ne bo izpeljano brez kakovostnega skupinskega dela med prebivalci, izvajalci in načrtovalci in brez stalne udeležbe skupine strokovnjakov.

Doc. dr. Živa Deu, univ. dipl. inž. arh.,  
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo,  
Ljubljana  
E-pošta: ziva.deu@arh.uni-lj.si

#### Osebna izkaznica projekta:

Naročnik: Občina Komen  
Izdellovalec: Lokus, d. o. o.  
Strokovni vodja projekta: dr. Živa Deu, u.d.i.a.  
Fakulteta za arhitekturo.  
Strokovni svetovalec: Nataša Kolenc, u.d.i.a.  
Ministrstvo za kulturo.  
Odgovorni projektant: Majda Zupanič, u.d.i.a.



## Opombe

- [1] Štanjel: staro jedro naselja Štanjel je skupščina Občine Sežana razglasila za zaščiteno območje z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju Občine Sežana, objavljenim v Uradnih objavah št. 13, Koper, 17. 04. 1992; območje Ferrarjevega vrta je zaščiteno z odlokom Ministrstva za kulturo št. 3852 iz leta 1999.
- [2] Po podatkih iz Programske zasnove Štanjel je v Zgornjem in Spodnjem Štanjelu danes praznih in zapuščenih skoraj polovica objektov, natančneje 40,75 % (od skupaj 238 objektov je praznih oziroma zapuščenih 97).
- [3] Dolgoročni plan Občine Sežana za obdobje 1986–2000 in Družbeni plan Občine Sežana za obdobje 1986–1990 oba za območje Občine Komen (Uradni list SRS, št. 14/88, Primorske novice – Uradne objave, št. 1/89, 3/89, 5/92 in 18/93, in Uradni list RS, št. 28/95, 50/97), in Odlok o uskladitvi dolgoročnega plana Občine Sežana za obdobje 1986–2000 s prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana SR Slovenije za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, 13. januar 1989, št. 1).
- [4] Živa Deu (urednik). Revitalizacija štanjelskega gradu. Revitalisation of the castle of Štanjel. Občina Komen, 2002.
- [5] Strokovne podlage, na katerih temeljijo v lokacijskem načrtu podane rešitve urejanja starega jedra:
- Štanjel in Kobdilj – strokovne podlage za urbanistično zasnovo. Pilotni projekt Kras, delavnica
  - Monografija – Maks Fabiani. MGS press trieste
  - Arhitekturni popis hiš v starem Štanjelu
  - Štanjel – programska zasnova za naselje Štanjel
  - Štanjel – programska zasnova za razvojni strateški plan
  - Štanjel – strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine – Občina Komen
  - Štanjel – ožje območje: konservatorski program
  - Štanjel – grad, konservatorski program
  - Digitalne geodetske podlage
  - Arheološke raziskave severovzhodnega stolpa v Štanjelu
  - Štanjel – San Daniele del Carso, conservazione e progetto.
  - V smeri razvojnega načrta dediščine Štanjela
  - Kras med Štanjelom in Devinom – ureditev vinotek in informacijskih središč v Štanjelu in Devinu
  - Načrt kanalizacije in komunalne čistilne naprave, odvajanje in čiščenje odpadnih vod naselij Štanjel in Kobdilj

- Revitalizacija štanjelskega gradu
- Štanjel – trije trgi
- Komunalna infrastruktura na širšem območju Štanjela
- Načrt kanalizacije in komunalne čistilne naprave, odvajanje in čiščenje odpadnih vod naselij Štanjel in Kobdilj
- Zasnove komunalne infrastrukture na območju naselij Štanjel in Kobdilj
- Ničelno stanje okolja na območju urejanja »občinskega lokacijskega načrta za ureditev komunalne infrastrukture za naselji Štanjel in Kobdilj« z oceno vplivov na okolje
- Študija požarnega varstva za ureditev komunalne infrastrukture za naselji Štanjel in Kobdilj
- Strokovne zasnove za varstvo kulturne dediščine za pripravo OLN za staro jedro Štanjel
- Slikovno gradivo – fotografije stanja posameznih objektov
- Idejne zasnove prometnih rešitev

## Viri in literatura:

- Agenda 21 (1995) Umanotera. Slovenska fundacija za trajnostni razvoj, Ljubljana.
- Agenda Habitat (1997) Urad za prostorsko planiranje, Ministrstvo za okolje in prostor, Ljubljana.
- Deu, Ž. (ur.) (2002) Revitalizacija Štanjelskega gradu [Revitalisation of the castle of Štanjel], Občina Komen.
- Deu, Ž. (2005) Prihodnost Štanjela, najlepšega mesteca na KRASU, Revija Kras, Mediacarso, št. 69.
- Občinski lokacijski načrt za prostorsko ureditev Štanjela – staro jedro
- Petrič, M. (2000) Mednarodno pravno varstvo kulturne dediščine, Vestnik, št. XVII, Uprava RS za kulturno dediščino, Ljubljana.
- Strokovne podlage na katerih temeljijo v lokacijskem načrtu podane rešitve urejanja starega jedra
- Kamnita hiša – Tipi in oblike (1984) Trento.
- Skupni razvojni program občin Divača, Hrpelje-Kozina, Komen, Sežana ter dela občin Koper in Miren-Kostanjevica (2002) Strateški del 2001–2010, Pilotni projekt Kras, Štanjel.