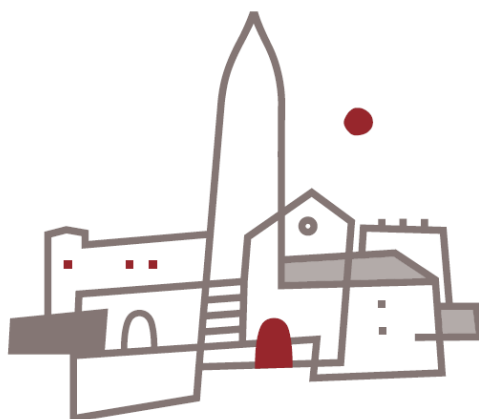


# NAČRT UPRAVLJANJA SPOMENIŠKEGA OBMOČJA GRADU ŠTANJEL



Š T A N J E L  
B I S E R K R A S A

Naročnik – upravljavec območja:

OBMOČNA RAZVOJNA AGENCIJA KRASA IN BRKINOV d.o.o., Partizanska cesta 4  
6210 Sežana

Lastnik objektov:

OBČINA KOMEN, Komen 86, 6223 Komen

Izdelovalec načrta upravljanja:

- ZELEN IN PARTNERJI, Podjetniško in poslovno svetovanje d.o.o., Kostanjeviška cesta 37, 5000 Nova Gorica, Mirjana Zelen, univ. dipl. ekon.
- Sodelavka Nataša Kolenc, arhitektka - konservatorka

Nova Gorica, december 2021

## Vsebina

1.	Uvod .....	3
1.1	Načrt upravljanja .....	3
1.2	Spomeniško območje .....	3
1.3	Pravne in strokovne podlage za načrt upravljanja .....	6
1.4	Upravljalvska struktura .....	8
2.	Ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.....	11
2.1	Ocena ogroženosti.....	11
2.2	Ukrepi .....	15
3.	Pregled veljavnih pogodb in pravnih podlag v zvezi s spomeniškim območjem.....	17
3.1	Seznam veljavnih pogodb.....	17
3.2	Seznam strateških dokumentov in veljavnih predpisov v zvezi s spomeniškim območjem in posegi vanj.....	19
4.	Analiza sedanjega stanja .....	20
4.1	Seznam (delov) objektov kulturne dediščine .....	20
4.2	Pregled kulturnih vrednot, ki jih je posebej treba ohranjati in razvijati.....	26
4.3	Pregled že izvedenih posegov .....	26
5.	SWOT analiza .....	31
6.	Vizija varstva in razvoja ter cilji upravljanja.....	32
6.1	Vizija .....	32
6.2	Strateški cilji upravljanja.....	33
6.3	Izvedbeni cilji upravljanja .....	34
7.	Blagovna znamka »Štanjel, Biser Krasa« in njena uporaba.....	34
8.	Vključitev spomeniškega območja v javno življenje in turizem .....	38
9.	Načrt dejavnosti s finančnim in časovnim okvirjem.....	41
10.	Kazalniki in način spremljanja izvajanja.....	51
11.	Rok veljavnosti načrta, način dopolnjevanja in spreminjanja načrta.....	53
12.	Viri .....	53
13.	Priloge.....	56

## 1. Uvod

### 1.1 Načrt upravljanja

»Načrt upravljanja pomaga lastniku in upravljavcu, da bolje razumeta spomenik in da odločitve v zvezi z njim sprejemata po tehtnem premisleku, pri čemer upoštevata različne vidike in učinke svojih odločitev. Dokument omogoča **identifikacijo vrednot spomenika** ter določa **usmeritve in ukrepe za ohranjanje in varovanje spomenika in njegovih vrednot** ter **strategijo prenašanja ukrepov v prakso**. Tako načrt upravljanja pomaga pri skrbi za trajnostno varovanje dediščine, razvoju projektov in premišljevanju o virih ter zagotavlja, da se prepoznani problemi v prihodnosti ne bi ponavljali. Načrt upravljanja je torej primarno namenjen lastniku oziroma upravljavcu spomenika; je orodje planiranja, ki omogoča učinkovito sprejemanje odločitev o upravljanju spomenika. Kot vsaka lastnina tudi spomenik zahteva redno vzdrževanje in preverjanje stanja za odpravo težav. Načrt upravljanja dopolnjuje te rutinske dejavnosti z jasnimi napotki o vzdrževanju in ohranjanju spomenika. Pomaga tudi pri planiranju in izvedbi predvidenih sprememb na spomeniku. Pomaga zmanjševati zamude z zagotavljanjem, da so pregledane vse dediščinske potrebe in zakonske obveznosti.« (Vir: Ana Plestenjak, Marko Stokin, Katharina Zanier: Teoretska izhodišča za izdelavo načrta upravljanja kulturnih spomenikov, 2011, Journal for the protection of Monuments)

Pričujoči Načrt upravljanja se nanaša na **4 enote nepremičninske kulturne dediščine**. Izdelan je na podlagi **60. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine** (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) – ZVKD-1 in vsebuje dodatne vsebine, predvsem z vidika vključevanja kulturne dediščine v javno življenje in turistično ponudbo.

**Poleg predpisanih vsebin pričujoči načrt upravljanja vsebuje še poglavja:**

- SWOT analiza
- Blagovna znamka »Štanjel, Biser Krasa« in njena uporaba
- Vključitev spomeniškega območja v javno življenje in turizem

### 1.2 Spomeniško območje

**Spomeniško območje Gradu Štanjel za potrebe tega načrta obsega štiri enote nepremičninske kulturne dediščine:**

- Enota »Štanjel – Grad«, evidenčna številka 7244
- Enota »Štanjel – Vas«, evidenčna številka 760
- Enota »Štanjel – Kulturna krajina«, evidenčna številka 7214
- Enota »Štanjel - Vrt ob vili Ferrari«, evidenčna številka 7901

**Štanjel** je eno najbolj slikovitih in najstarejših naselij na Krasu, poznano po kakovostno oblikovanem in zgodovinsko ter arhitekturno izjemno vrednem starem naselbinskem jedru s prazgodovinsko osnovo. Ime je dobilo po vaškem zavetniku sv. Danijelu, v starejših virih pa ga imenujejo tudi Sv. Angel ali Arhangel, kot se je imenoval grad. V starem delu vasi zasledimo značilen odprt tip kraških hiš, ki so vse do danes ohranile romansko in gotško zasnovo, z ozkimi

ulicami, ki se iztekajo v manjše trge z monumentalnimi vodnjaki. Prvi znani podatki o začetku naselitve segajo v halštatsko obdobje, ko je na vrhu griča Turn nastalo gradišče. V antičnem obdobju so ga zasedli Rimljani, od koder so imeli prekrasen razgled in nadzor nad prehodom s Krasa v Vipavsko dolino. V srednjem veku se je v prisojnih terasah razširilo naselje, ki je v goriškem urbarju prvič omenjeno leta 1402, v širši okolici pa je bilo poznano kot pomembna trgovska postaja. Po letu 1500, po izumrtju Goriških grofov in novi oblasti Habsburžanov, je njegov trgovski sloves upadel, naselje pa postane pomembna vojaška utrdba v obdobju Beneških vojn in turških vpadov. Zaradi Turkov je bilo konec 15. stoletja postavljeno obzidje, po koncu nevarnosti pa so hiše in del gradu zaradi prostorske stiske naslonili na obzidje in obrambne stolpe. Benečani so Štanjel zavzeli leta 1508, a le za kratek čas. V času od 16. do 19. stoletja so tukaj vladali grofje Cobenzli, ki so si v gradu uredili svojo rezidenco, štanjelsko cerkev pa izbrali kot družinsko grobno cerkev. Člane te pomembne plemiške družine srečujemo med najvišjimi uslužbenci in diplomatskimi predstavniki Habsburžanov (npr. kapitani v Trstu in glavarji Kranjske), med ustanovitelji akademije v Bruslju in podobne ustanove v Gorici. Z nadaljnimi obsežnimi prezidavami gradu, cerkve in obzidja so naselju dali neizbrisni pečat do današnjih dni. V prvi svetovni vojni je naselje zasedla avstrijska vojska, ki si je v gradu uredila bolnišnico za oficirje, v spodnjem delu vasi pa svoje postojanke, bolnišnico in pokopališče. V času med obema svetovnjima vojnama je naselju dal poseben arhitekturni in razvojni pomen arhitekt in urbanist Maks Fabiani iz Kobdilja, od leta 1935 tudi štanjelski župan. V času druge svetovne vojne je bil grad z nekaterimi hišami požgan, vaščani pa so vojno preživeli v begunstvu v okoliških krajih. Revitalizacija gradu se je začela v šestdesetih letih 20. stoletja in se nadaljuje vse do današnjih dni. Po drugi svetovni vojni se je ob starem delu vasi začel razvijati spodnji, novejši del naselja.

V gornjem Kobdilju se na vrhu hriba nahajajo ruševine nekdanjega utrjenega naselja – gradišča, kar dokazuje, da je bilo območje naseljeno že v času praskupnosti. V krajevni zgodovini je najpomembnejši pečat zapustila družina Fabiani, ki je tu izpričana od 17. stoletja dalje. Ukvarjali so se s kmetijstvom, najbolj z vinogradništvom in svilogojstvom. Posebej znani so bili po pridelovanju vina pikolit. Obogateli pa so s prodajo vode, saj so na posestvu v Kobdilju imeli enega redkih nepresahljivih vodnih virov. Tu so si ustvarili tudi svojo rezidenco, ki naj bi bila zgrajena okoli leta 1792, ko se je Janez Fabiani poročil z Terezo Pavlič iz Vipavske doline (Ceste). Posest je podedoval najstarejši sin Anton, ki je poročil tržaško plemkinjo Charlotte von Kofler. Med štirinajstimi otroki sta vzgojila tudi znanega arhitekta, urbanista in izumitelja Maksa Fabianija. Njegova rojstna hiša v Kobdilju je postala pravi kmečki dvorec, ki s svojo lego in monumentalnimi stavbami dominira nad vasjo. V Kobdilju je bil leta 1850 rojen tudi škof Anton Mahnič. Naselje so v drugi svetovni vojni delno požgali Nemci, krajani pa so vojno preživeli v begunstvu v okoliških krajih.

(Vir: Fakin, Jasna s sodelavci (ur.). 2004. Kras med Štanjelom in Devinom. Občina Komen, Grafitisk Tomačevica na Krasu.)

Načrt upravljanja se nanaša na **4 enote nepremičninske kulturne dediščine:**

### **1. Enota »Štanjel – Grad«, evidenčna številka 7244**

Korenine obstoja gradu segajo že v pozno 16. stoletje in sicer v leto 1583. Pri pojmovanju objekta gre v zgodovinskem kontekstu domnevno za renesančni grad, ki je deloma nastal na starejših srednjeveških osnovah. Ohranjen je še poznosrednjeveški stolp s polžastim

stopniščem. Del gradu je bil preurejen v galerijo L. Spacala (arh. N. Šumi). Spomenik je bil razglašen za spomenik lokalnega pomena z aktom Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana, Uradne objave (Primorske novice), št. 13/92-68, Ur.l. RS, št. 68/95-3115, 4/96 (popravek), 26/2014-1079, pri čemer ima spomenik stalno razglasitev do preklica.

Navedeni odlok v 16. členu določa za varovanje umetnostno arhitekturnih spomenikov I stopnje:

- varovanje historične oblike stavb, kritine, tlorisne zasnove in arhitekturnih detajlov;
- prepoved nadzidav in prezidav, razen takih, ki imajo namen rekonstruirati, sanirati ali ustrezno funkcionalno adaptirati spomenik, izdelavo podrobnega sanacijskega načrta, ki ga med delom spremlja in potrdi pristojni Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine

## **2. Enota »Štanjel – Vas«, evidenčna številka 760**

Vas Štanjel leži na severovzhodnem robu Komenske planote, nad dolino Branice pri Kobdilju. Stari del vasi (Gornja vas) je pozidan na pobočju griča Turn, novejši del (Dolnja vas) pa se razvija ob cesti Nova Gorica - Sežana. Pri podrobnejši analizi naselbine lahko ugotovimo, da gre za vas s kontinuirano poselitvijo od starejše železne dobe, o čemer pričata gradišče in rimskodobna utrdba vrh griča Turn. V srednjem veku se je naselje koncipiralo na terasah zavetrnega pobočja Turna in bilo v 15. stol. obzidano. Tudi pri vasi Štanjel gre za spomenik lokalnega pomena, razglašena z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana, Uradne objave (Primorske novice), št. 13/92-68, Ur.l. RS, št. 68/95-3115, 4/96 (popravek), 26/2014-1079. Tudi enota Štanjel-Vas ima status spomenika lokalnega pomena stalno do razglasitve do preklica.

Navedeni odlok v 16. členu določa za varovanje območij I. stopnje varstvenega režima:

- varovanje historične oblike stavb, kritine, tlorisne zasnove in arhitekturnih detajlov;
- prepoved nadzidav in prezidav, razen takih, ki imajo namen rekonstruirati, sanirati ali ustrezno funkcionalno adaptirati spomenik, izdelavo podrobnega sanacijskega načrta, ki ga med delom spremlja in potrdi pristojni Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine

## **3. Enota »Štanjel – Kulturna krajina«, evidenčna številka 7214**

Ob tem se pojmuje kulturno krajino z utrjenim naseljem, ki obvladuje širšo in bližnjo okolico. Zunaj utrjenega dela vasi je tudi znani Ferrarijev vrt z alejami (M. Fabiani), poleg tega pa je v omenjenem sklopu prisotno tudi vojaško pokopališče iz prve svetovne vojne pod vasjo. Na sosednji vzpetini se nahaja tudi cerkev sv. Gregorja s pokopališčem. Omenjena kulturna krajina se natančneje nahaja na območju ob cesti Sežana - Nova Gorica. Območna enota, v kateri se omenjena kulturna krajina nahaja, je pod upravo Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica.

Evidentirana nepremična dediščina se varuje z določili Občinskega prostorskega načrta Občine Komen. V skladu s 14. odstavkom 81.člena se za registrirano kulturno krajino ohranja varovane vrednote, kot so: krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine); značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa); tradicionalna raba zemljišč

(sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini); tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice); odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem; avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov; preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

#### 4. Enota »Štanjel - Vrt ob vili Ferrari«, evidenčna številka 7901

Enota je datirana v prvo polovico 20. stol., 1920-1930, zasnoval ga je arhitekt Maks Fabiani. Terasasto zasnovano eklektično ureditev zaznamujejo pergola, del s cvetličnimi gredami, bazen z zbiralniki, grotto in otokom ter razgledni paviljon. Obhodna pot leži na dominantni legi, ki obsega celotni vzhodni rob z delom pobočja pod naseljem Štanjel.

Vrt je bil razglašen za kulturni spomenik državnega pomena z Odlokom o razglasitvi Vrta ob Vili Ferrari v Štanjelu za, Ur.l. RS, št. 81/99-3852, 55/2002-2704, 112/2004-4630, ki velja do preklica.

(Vir: Register kulturne dediščine)

**Pristojnost po ZVKD-1:** Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica.

**Upravljanje:** Upravljanje je navedeno v poglavju 4.1

### 1.3 Pravne in strokovne podlage za načrt upravljanja

**Pravno podlago** za izdelavo načrta upravljanja in njegovo vsebino daje **Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1** (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) v 60. členu:

»(1) Načrt upravljanja je dokument, s katerim se določijo strateške in izvedbene usmeritve za celovito ohranjanje spomenika ali spomeniškega območja in način izvajanja njegovega varstva. Načrt upravljanja je treba sprejeti za vse spomenike in spomeniška območja, ki imajo upravljalca.

(2) Načrt upravljanja pripravi upravljavalec ob strokovni pomoči zavoda. Načrt upravljanja sprejme organ, ki je sprejel akt o razglasitvi spomenika.

(3) Načrt upravljanja vsebuje najmanj:

- pregled kulturnih vrednot, ki jih je posebej treba ohranjati in razvijati,
- vizijo varstva in razvoja,
- strateške in izvedbene cilje upravljanja,
- določbe, ki se nanašajo na upravljalvsko strukturo in ukrepe za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt dejavnosti s finančnim okvirom, še posebej za zagotavljanje dostopnosti in upravljanje obiska,
- kazalnike in način spremljanja izvajanja ter
- rok veljavnosti načrta, način dopolnjevanja in spreminjanja načrta.

(4) V primeru skupnega upravljanja več teritorialno ali vsebinsko povezanih spomenikov se lahko za vse spomenike sprejme enoten načrt upravljanja.

(5) Če se spomeniško območje prekriva z območjem, varovanim ali zavarovanim na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave, se načrt upravljanja sprejme v soglasju z ministrstvom, pristojnim za ohranjanje narave. Pri njegovi pripravi sodeluje organizacija, pristojna za ohranjanje narave.«

**Zavod za varstvo kulturne dediščine Gorica** (sedaj Območna enota Nova Gorica) je za **enoto Štanjel – Grad** izdelal **Konservatorski program** decembra 2001, avtor je Bojan Klemenčič, univ. dipl. um. zg, v sodelovanju z Jasno Svetina, prof. um. zg. in fr. In Nado Osmuk, univ. dipl. arheolog.

V poglavju »Valorizacija spomenika« program navaja:

»Grajski kompleks v Štanjelu z razvojno kontinuiteto od poznega srednjega veka do zadnje, baročne faze, je eden najpomembnejših objektov fevdalne arhitekture na Slovenskem. Skupaj s cerkvijo in trgom tvori jedro naselja. Posebno kvaliteto predstavlja njegova vraščenost v terasasti teren, kateremu sledi tudi celotna pozidava naselja, in potek zunanje linije gradu, ki se navezuje na srednjeveško obzidje ter tako zaključi obzidni obroč okrog naselja. S tem postane nepogrešljivi sestavni del urbanističnega koncepta starega Štanjela. Pomemben element njegove valorizacije je tudi za zgodovino konservatorstva v Sloveniji še neovrednoteno prenovitveno delo arhitekta Maksa Fabianija«.

Nadalje so določene tudi smernice, ki se po sklopih delijo na Konservatorske smernice, Arheološke smernice ter Smernice za namembnost.

#### ***Konservatorske smernice***

Konservatorske smernice so oblikovane za vsak del gradu posebej glede na funkcionalno celoto, ki jo predstavlja. Kot je že razvidno iz valorizacije, je poudarek na doslednem ohranjanju in prezentaciji najbolj značilnih in hkrati tudi najbolj ohranjenih sklopov. Smernice se naslanjajo na Fabianijev projekt preureditve ter predvsem na načrte arhitekta Nataše Štupar-Šumi.

#### ***Arheološke smernice***

»V območju gradu je na vseh pozidanih površinah potreben arheološki spremljevalni nadzor vseh izkopov v notranjščini. Na vseh nepozidanih površinah: na dvoriščih in na terasah pod gradom do zunanjega obzidja pa so potrebna predhodna izkopavanja. Vsaka najdba stavbnih ostalin lahko spremeni konservatorski program posegov na območju gradu.«

#### ***Smernice za namembnost***

»V gradu je potrebno, zaradi njegovih umetnostno – arhitekturnih, arheoloških, krajinskih in zgodovinskih lastnosti, ki ga uvrščajo med spomenike državnega pomena, urediti in izvajati pretežno javni program. Ta se lahko izpolnjuje v široki paleti namembnosti od turističnih in izobraževalnih namembnosti do namembnosti s kulturno vsebino oziroma zaradi razsežnosti kompleksa še najbolj v sožitju več teh namembnosti«.

(Vir: Konservatorski program Štanjel-Grad; Zavod za varstvo kulturne dediščine Gorica; december 2001)

**Za celotno ožje območje Štanjela je bil marca leta 1999 izdelan Konservatorski program, izdelal ga je Zavod za varstvo kulturne dediščine Gorica, izdelava programa je bila financirana iz programa Phare.**

Program so pripravili:

- Eda Belingar, dipl. etn.
- Nada Osmuk, dipl. arheol.
- Jasna Svetina, prof. um. zg. in fr. J.
- Mitja Mozetič, d.i.a.
- Mary Lah Sušnik, d.i.k.a.
- Robert Červ, dipl. um. zg.
- Majda Kunst, oblikovalka
- Lilijana Tutta, teh.
- Tanja Maraž, upr. teh.

Konservatorski program obdeluje ožje območje naselja in parka, ki ga je Skupščina občine Sežana razglasila z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju Občine Sežana znotraj Štanjela – krajinskega parka objavljenim v Uradnih objavah št. 13, Koper, 17.4.1992.

V konservatorskem programu je na nivoju evidence, valorizacije in usmeritev za posege obdelana kulturna dediščina starega, znotraj nekdanjega obzidja zraslega Štanjela: arheološka dediščina, profana stavbna, sakralno profana stavbna in vrtno arhitekturna dediščina. Poleg tega so opredeljene nepozidane površine v vasi: dovozne poti, javne odprte površine, površine med hišami in zelene površine.

Za posege na območju naselja Štanjel veljajo tudi določbe Občinskega lokacijskega načrta Štanjel-staro jedro - Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Štanjel – staro jedro, Uradni list RS 66/2005.

## 1.4 Upravljalvska struktura

ORA Krasa in Brkinov po koncesijski pogodbi št. 007-13/2020-7 z dne 23.4.2021, ki je veljavna do maja 2026 (v nadaljevanju: koncesijska pogodba), upravlja z naslednjimi objekti:

- Kobdiljski stolp s sanitarijami, parc. št. 1082, k.o. Štanjel, EŠD 760, 7214
- Južni del Gornjega palacija Gradu Štanjel s Kvadratnim stolpom (brez pisarniških prostorov, ki jih v najem oddaja Občina Komen, parc. št. 1018, 1009/3 k.o. Štanjel, EŠD 760, 7214, 7244
- Galerija Lojzeta Spacala v južnem delu Spodnjega palacija Gradu Štanjel z umetniško zbirko Lojzeta Spacala, parc. št. 1009/3 k.o. Štanjel, , EŠD 760, 7214, 7244
- Severni niz Spodnjega palacija Gradu Štanjel z okroglim stolpom in z dvoriščem (brez 1. nadstropja), parc. št. 1009/3, 30/2, 30/3, 30, 4 k.o. Štanjel



Na podlagi najemnih pogodb z Občino Komen nekatere dele objektov kulturne dediščine trenutno najemajo:

- LEMO Gostinstvo, trgovina in posredništvo d.o.o., Bukovica 10, 5293 Volčja Draga
- IDEJE, KONCEPTI IN ZGODBE, VOJKA ŽGAVEC CLEMENZ S.P., Tomaj 105, 6221 Dutovlje
- SLUŽBA VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE ZA RAZVOJ IN EVROPSKO KOHEZIJSKO POLITIKO, Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana
- MODNO OBLIKOVANJE GAJA HANZEL s.p., Pod Sedovnikom 17, 6210 Sežana

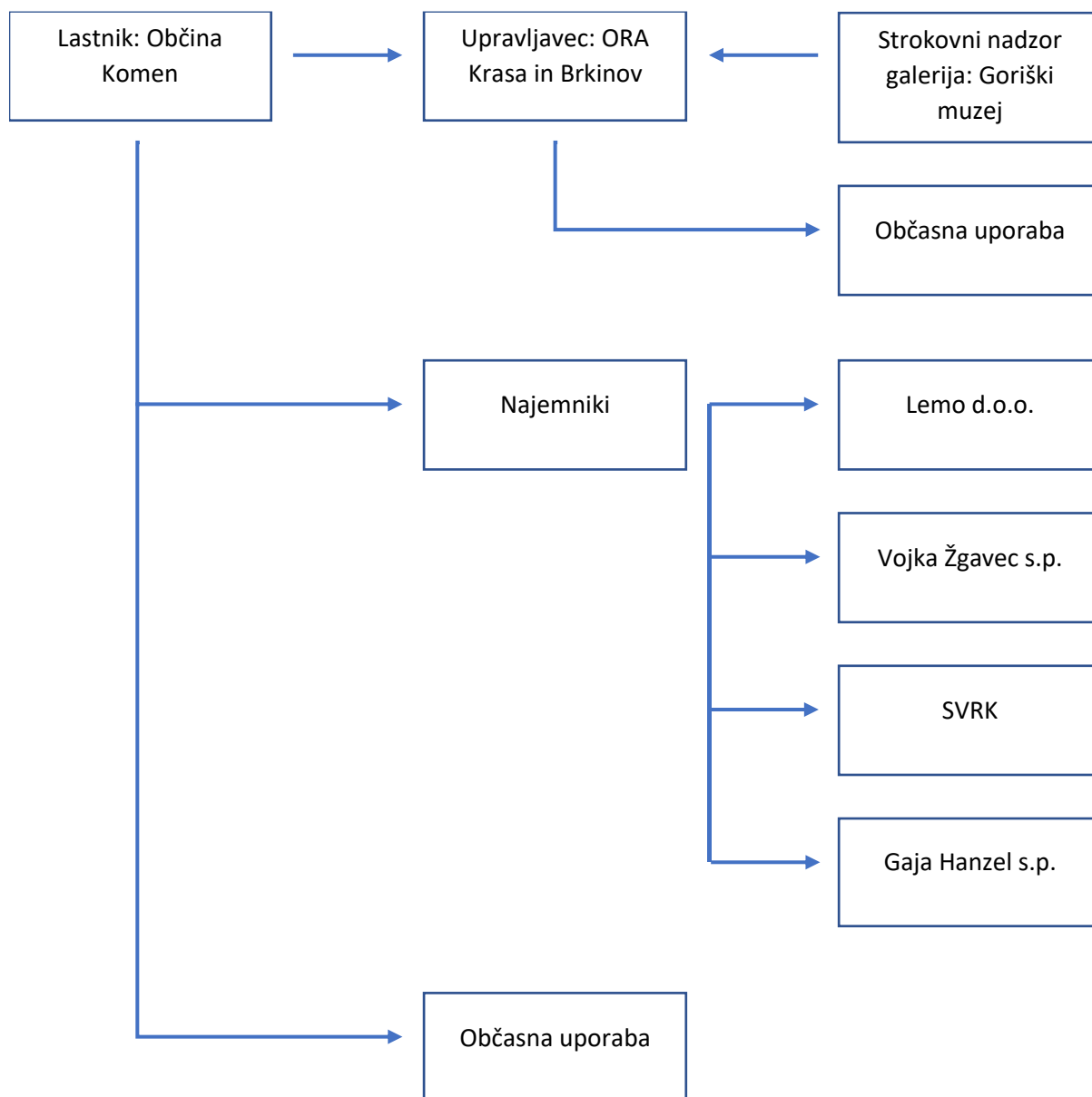
Na podlagi koncesijske pogodbe upravljavec ORA Krasa in Brkinov dele objektov, ki jih ima v upravljanju, oddaja v občasno uporabo različnim uporabnikom.

Na podlagi splošnega akta in cenika lastnica Občina Komen oddaja dele Ferrarijevega vrta v občasno uporabo različnim uporabnikom.

Za nekatere objekte na preučevanem območju še niso urejene pogodbe o upravljanju oziroma najemu, to so:

- Deli severnega dela gradu, ki so še trenutno v fazi obnove in še nimajo uporabnega dovoljenja:
  - prvo nadstropje severnega dela Spodnjega palacija v tretji gradbeni fazi
  - severni del Gornjega palacija v tretji gradbeni fazi
  - nedokončani prostori v končnem delu Gornjega palacija (Kvadratni stolp s polžastim stopniščem in pomožni objekt od njem)
- Arheološki park Gledanica
- Fabianijev čebeljak

Slika 1: Trenutna upravljavska struktura spomeniškega območja Gradu Štanjel



## 2. Ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

### 2.1 Ocena ogroženosti

**Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami** (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNOrg) – ZVNDN nesreče opredeljuje tako:

- **Nesreča** je dogodek ali vrsta dogodkov, povzročenih po nenadzorovanih naravnih in drugih silah, ki prizadenejo oziroma ogrozijo življenje ali zdravje ljudi, živali ter premoženje, povzročijo škodo na kulturni dediščini in okolju v takem obsegu, da je za njihov nadzor in obvladovanje potrebno uporabiti posebne ukrepe, sile in sredstva, ker ukrepi rednih dejavnosti, sile in sredstva ne zadostujejo.
- **Naravne nesreče** so potres, poplava, zemeljski plaz, snežni plaz, visok sneg, močan veter, toča, žled, pozeba, suša, požar v naravnem okolju, množični pojav nalezljive človeške, živalske ali rastlinske bolezni in druge nesreče, ki jih povzročijo naravne sile. Za naravno nesrečo se štejejo tudi neugodne vremenske razmere po predpisih o kmetijstvu in odpravi posledic naravnih nesreč, ki jih povzročijo žled, pozeba, suša, neurje, toča ali živalske in rastlinske bolezni ter rastlinski škodljivci.
- **Druge nesreče** so nesreče v cestnem, železniškem in zračnem prometu, požar, rudniška nesreča, porušitev jezua, nesreče, ki jih povzročijo aktivnosti na morju, jedrska nesreča in druge ekološke ter industrijske nesreče, ki jih povzroči človek s svojo dejavnostjo in ravnanjem. Sem uvrščamo tudi vojno, izredno stanje, uporabo orožij ali sredstev za množično uničevanje ter teroristične napade s klasičnimi sredstvi in druge oblike množičnega nasilja.
- **Ekološka nesreča** je tudi okoljska nesreča po predpisih o varstvu okolja, ki jo povzroči nenadzorovan ali nepredviden dogodek, ki je nastal zaradi posega v okolje in ki posledično ogrozi življenje ali zdravje ljudi oziroma kakovost okolja.
- **Industrijska nesreča** je dogodek, ki je ušel nadzoru pri opravljanju dejavnosti ali upravljanju s sredstvi za delo ter ravnanju z nevarnimi snovmi, nafto in njenimi derivati ter energetskimi plini med proizvodnjo, predelavo, uporabo, skladiščenjem, pretovarjanjem, prevozom ali odstranjevanjem, katerega posledica je ogrožanje življenja ali zdravja ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja. Industrijska nesreča je tudi večja nesreča po predpisih o varstvu okolja, ko pri okoljski nesreči pride do večje emisije, požara ali eksplozije, pri čemer je prisotna ena ali več nevarnih snovi.
- **Nevarnost nesreče** je verjetnost, da se bo zgodila nesreča in prizadela oziroma ogrozila življenje ali zdravje ljudi in živali ter povzročila uničenje ali škodo na premoženju, kulturni dediščini in okolju.
- **Ogroženost** je resnična ali občutena izpostavljenost ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja nevarnostim naravnih in drugih nesreč.
- **Stopnja ogroženosti** je pričakovan obseg škode in drugih posledic naravne ali druge nesreče.

Skladno z 2. odstavkom 39. člena ZVNDN so **lastniki upravljalci oziroma uporabniki kulturne dediščine odgovorni za izvajanje predpisanih zaščitnih ukrepov**. Pri tem lahko zahtevajo pomoč strokovne službe za varstvo kulturne dediščine.

**Ocena ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami v Občini Komen** iz novembra 2011 ocenjuje ogroženost za posamične vrste nesreč v Občini Komen:

### **Ocena potresne ogroženosti**

Iz seizmološke karte Slovenije s 500-letno povratno dobo potresov je razvidno, da lahko na območju občine Komen pričakujemo potresne sunke moči VII. stopnje po MSK lestvici. Posledice potresa manjše jakosti bi sicer ogrožale vse prebivalce, živali, premoženje in kulturne dediščine na območju občine, vendar bi ogroženost bila le minimalna in posredna.

V primeru rušilnega potresa, bi bile posledice in s tem ogroženost največja v starem delu Komna, Štanjela in v starih vaških jedrih. Tu so zgradbe stare pretežno več kot sto let, pozidava je močno strnjena, stavbe pa v glavnem niso potresno varno grajene.

### **Ocena požarne ogroženosti**

Območje komenske občine je **zelo požarno ogroženo**, zaradi strnjene načina zidave, predvsem po vaseh in starejših predelih mest. Še posebej so požarno ogrožena starejša stanovanjska in gospodarska poslopja predvsem tam, kjer je velika koncentracija prebivalstva, industrije in obrti, kakor tudi bližina s požarom ogroženega naravnega okolja (vrsta vegetacije in talne razmere).

Stara vaška pa tudi mestna jedra so močno požarno ogrožena predvsem zaradi starosti in načina gradnje (gorljivi materiali), strnjivosti zgradb in otežene dostopnosti za gasilsko in reševalno tehniko.

Odvisno od vrste objekta (stanovanjski, gospodarski, počitniški, kulturni), ki ga zajame požar, so ogroženi; ljudje, živali, premoženje, ki ga uporabljajo, oziroma so v njem, kulturna dediščina in okolje.

Število in vrsta ogroženih je torej neposredno odvisno od vsakega posameznega objekta. Brez javnega vodovodnega omrežja so naselja Vale z Majerji, ter zgornji del starega Štanjela.

### **Ocena ogroženosti zaradi nevarnih snovi**

Občina Komen ni podvržena tovrstnim nesrečam. Ne glede na to pa jo ne moremo z gotovostjo izločiti. Večje količine nevarnih snovi, ki bi lahko v primeru nesreče povzročile hujše posledice v okolju ter škodljivo vplivale na zdravje ljudi in živali, se prevažajo po cestah in železnici. Poleg tega se večje količine nevarnih snovi nahajajo predvsem v obliki pogonskega goriva, maziva in plina na bencinskih servisih (črpalkah) v Komnu in Štanjelu.

### **Ocena ogroženosti zaradi nevarnosti ionizirajočega sevanja**

Ogroženost prebivalstva, živali in materialnih dobrin izvira iz ionizirajočega sevanja kot posledice jedrske nesreče v NEK in NE v tujini, nesreče pri transportu radioaktivnih ali jedrskih snovi, nesreče z drugimi viri ionizirajočega sevanja ali nesreče, ki bi jo povzročilo strmoglavljenje satelita na jedrski pogon,

### **Ocena nevarnosti pred neeksploziranimi ubojnimi sredstvi (NUS)**

Veliko vojaških in vojnih aktivnosti je bilo na območju Krasa v I. in v II. svetovni vojni ter nenazadnje v vojni za osvoboditev Slovenije. Poleg tega je bilo na tem območju zaradi varovanja državne meje nakopičeno veliko vojaškega materiala in minsko eksplozivnih sredstev v obdobju skupne države Jugoslavije. Prav tako je bilo na območju Krasa več manjših vojaških vadišč, kjer je potekalo urjenje z orožji različnega kalibra, ki izstreljujejo eksplozivna telesa. Vse to predstavlja možnost za morebitno najdbo NUS. Na tem območju obstaja velika verjetnost in možnost ponavljanja najdbe NUS ter s tem ogrožanje varnosti ljudi in materialnih dobrin.

### **Ocena ogroženosti zaradi suše**

Suša je skoraj vsakoletni pojav v poletnih mesecih z možnostjo zamika na pomlad in jesen, verjetnost pojava suše je na Krasu zelo velika. Suša vpliva na snovno kulturno dediščino predvsem posredno, zaradi povečane požarne nevarnosti, neposrednega vpliva nanjo pa nima.

### **Ocena nevarnosti ob letalski nesreči**

Zaradi številnih zračnih poti, ki prepletajo zračni prostor Republike Slovenije, je s stališča nesreč z zračnimi plovili ogrožen ves slovenski prostor. Eden od dejavnikov, ki povečujejo verjetnost nastanka letalske nesreče, je tudi terorizem.

Zaradi dnevnih preletov območja občine Komen komercialnih, športnih, vojaških letal in helikopterjev obstaja realna možnost padca zračnega plovila na ozemlje občine.

### **Ostale nesreče**

Druge nesreče in nevarnosti, ki ogrožajo Občino Komen, so: prometne nesreče, delovne nesreče, nesreče v jamah, vojaški spopadi in terorizem ter drugi naravni vplivi, ki spadajo k ostalim nesrečam kot so: vročina, toča, vihar, žled, visok sneg, izredno goste megla, nevihta z orkanskim vetrom, burja in nekontrolirani posegi v naravo.

### **Vojna**

V primeru vojne gre za posredno in neposredno ogroženost ljudi, premoženja in prostora. Stopnja ogroženosti je odvisna od ciljev agresije, od razmerja sil, od lastne pripravljenosti in podobno. V primeru vojne gre predvsem za ogroženost civilnega prebivalstva.

### **Terorizem**

V okviru ogroženosti zaradi vojne in terorizma obstaja nevarnost za prebivalstvo, premoženje in prostor. Torej je obseg ogroženosti tudi odvisen od pripravljenosti.

Zato je potrebno pri pripravah na to vrsto nesreče upoštevati možne nevarnosti vojaškega ogrožanja in terorizma. Predvsem pa je potrebno zagotoviti ustrezne materialne in druge možnosti za neposredno zaščito prebivalcev, kulturne dediščine in

vrednot pred učinki vojnega delovanja ter organizirati najnujnejše sile in sredstva za reševanje in pomoč ob morebitnih vojaških ogrožanjih.

Priprave za zaščito, reševanje in pomoč v vojnem ali izrednem stanju se morajo uskladiti s pripravami za izvajanje vojaške in civilne obrambe.

V **Občini Komen** so sprejeti naslednji **občinski načrti zaščite in reševanja**:

- Načrt ZiR ob pojavu epidemije oziroma pandemije nalezljivih bolezni pri ljudeh v Občini Komen
- Načrt ZiR ob nesreči zrakoplova v občini Komen
- Načrt ZiR ob potresu v občini Komen
- Načrt ZiR ob jedrski ali radiološki nesreči v občini
- Načrt ZiR ob požaru v naravnem okolju v občini
- Načrt ZiR ob železniški nesreči v občini Komen

Na podlagi **Ocene ogroženosti notranjske regije zaradi poplav** št. 842-4/2020-5 – DGZR, 24.8.2021 ugotavljamo, da področje Občine Komen ni med posebej izpostavljenimi s tega vidika, saj spada v razred ogroženosti 1.

Notranjska regija nasploh je v državni oceni ogroženosti uvrščena v 2. razred ogroženosti, kar pomeni, da je ogroženost zaradi poplav majhna. Kljub temu so poplave v Notranjski regiji pogoste in mnogokrat povzročajo precejšnjo škodo. Še več, med vsemi naravnimi nesrečami, ki povzročajo večjo škodo, so poplave med najpogostejšimi nesrečami na Notranjskem. Poplave se lahko pojavljajo vse leto, najpogostejše pa so jeseni, ob obilnih in dolgotrajnih padavinah. Poleti so poplave povezane z neurji in so predvsem krajevne ter hudourniške. Zaradi podnebnih sprememb se intenzivnost in zlasti pogostost poplav na območju te regije verjetno povečujeta.

Skladno z **Načrtom požarne varnosti št. 2018/11-ŠPV\_5.S** v sklopu PZI št. 14272\_V iz julija 2020, ki ga je izdelal Projekt d.d. Nova Gorica in ki se nanaša na severni del Spodnjega palacija Gradu Štanjel, je glede na vrsto objekta in namembnost prostorov **verjetnost nastanka požara majhna**. Znotraj prostorov objekta niso predvidene dejavnosti, ki bi pomenile povečano nevarnost za nastanek požara.

Navedeni dokument predvideva požarne scenarije za severni del Spodnjega palacija Gradu Štanjel. Požarni scenarij predvideva nastanek požara znotraj požarnih sektorjev kot posledica napak na sistemu ogrevanja, napak električnih instalacijah (pregrevanje električnih elementov in naprav oziroma kratek stik) ali napake pri mehanskih delih, uporabo orodij, ki iskrijo, oziroma dela z orodji, ki imajo odprt plamen na nedopusten in nezavaran način.

*Tabela 1: Požarni scenarij Severni del Spodnjega palacija Gradu Štanjel*

SHRAMBE, DEPOJI	
<i>Pričakovana hitrost razvoja požara</i>	→ <b>NORMALNA</b> (1 MW v 300 sekundah)
<i>Nezgod</i>	→ Vžig opreme (preskok električne iskre) → Vžig deponirane opreme (preskok električne iskre)
<i>Nevarnosti za požar in eksplozijo</i>	→ V prostoru – povišana temperatura, poškodbe konstrukcije

<i>Deli sistema posebnega pomena za varnost</i>	→ Aktivni sistem za požarno javljanje in alarmiranje → Gasilna sredstva (gasilniki) → Požarna ločitev od prostorov ostalih namembnosti objekta
<i>Zaznava dogodka</i>	→ Aktiviranje ročnega ali avtomatskega javljalnika požara → Alarmiranje ogroženih s sirenami ter prenos signala alarma požara do intervencijskih enot
<i>Ukrepanje</i>	→ Gašenje nastalega požara z gasilnimi sredstvi → Alarmiranje ogroženih, obveščanje zaposlenih ter prenos alarma o požaru do intervencijskih enot → Evakuacija vseh prisotnih oseb na prosto (zbirno mesto)
<b>PISARNE</b>	
<i>Pričakovana hitrost razvoja požara</i>	→ <b>NORMALNA</b> (1 MW v 300 sekundah)
<i>Nezgod</i>	→ Vžig opreme (preskok električne iskre) → Vžig deponirane opreme (preskok električne iskre)
<i>Nevarnosti za požar in eksplozijo</i>	→ V prostoru – povišana temperatura, poškodbe konstrukcije
<i>Deli sistema posebnega pomena za varnost</i>	→ Aktivni sistem za požarno javljanje in alarmiranje → Gasilna sredstva (gasilniki) → Požarna ločitev od prostorov ostalih namembnosti objekta
<i>Zaznava dogodka</i>	→ Aktiviranje ročnega ali avtomatskega javljalnika požara → Alarmiranje ogroženih s sirenami ter prenos signala alarma požara do intervencijskih enot
<i>Ukrepanje</i>	→ Gašenje nastalega požara z gasilnimi sredstvi → Alarmiranje ogroženih, obveščanje zaposlenih ter prenos alarma o požaru do intervencijskih enot → Evakuacija vseh prisotnih oseb na prosto (zbirno mesto)

(Vir: Načrt požarne varnosti št. 2018/11-ŠPV\_5.S; PROJEKT d.d. NOVA GORICA, julij 2020)

Poleg prej naštetih nevarnosti ocenjujemo, da je zaradi dostopnosti območja **Ferrarijevega vrta** velika ogroženost zaradi **vandalizma in onesnaževanja okolja (smetenja)**. Ostali objekti so ustrezno (za) varovani proti tem nevarnostim, v Ferrarijev vrt pa je vsaj na dveh mestih je omogočen prost dostop – pod Gradom Štanjel (JZ stran) je glavni vhod, pod Kobjiljskim stolpom (SV stran) je stranski vhod. Prosta dostopnost povečuje tudi **požarno ogroženost** spomeniškega območja.

Predvsem območji **Gledanice** kot arheološke ostaline nad površjem in območje **Ferrarijevega vrta** sta podvrženi **vremenskim vplivom** (dež, veter, sončna svetloba, mraz, vročina, erozija, akumulacija) in **rasti vegetacije**.

## 2.2 Ukrepi

V **Načrtu požarne varnosti** št. 2018/11-ŠPV\_5.S iz julija 2020 so predvideni naslednji **ukrepi požarne varnosti za severni del Spodnjega palacija Gradu Štanjel**:

- ukrepi za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte,
- ukrepi za preprečitev širjenja požara po objektu in nosilnost konstrukcije,

- ukrepi za učinkovito intervencijo in gašenje,
- organizacijski ukrepi v času obratovanja in vzdrževanja objekta.

Glede na namembnost in velikost za obravnavani objekt veljajo **posebne zahteve za organizacijske požarnovarnostne ukrepe**. Za obravnavan objekt veljajo naslednji požarnovarnostni ukrepi:

- pripravljen mora biti požarni red in načrt alarmiranja, v katerem morajo biti zajeti vsi požarno varstveni ukrepi,
- z organizacijskimi ukrepi se usposobi zaposlene za preventivno delovanje pred požarom, hitro posredovanje ob začetnem požaru in za varno evakuacijo,
- zaposleni morajo znati ravnati z gasilnimi aparati,
- intervencijski požarni načrt, mora biti usklajen s pristojno gasilsko enoto,
- zaposleni zagotavljajo proste intervencijske površine za potrebe objekta,
- zagotovljene morajo biti proste evakuacijske poti ter prosti dostopi do gasilnikov in hidrantnih priključkov,
- zagotovljeno mora biti redno vzdrževanje in kontrola vseh požarnovarnostnih naprav in opreme,
- v neokrnjeni obliki in številu morajo biti na vidnih mestih vse potrebne oznake (evakuacija, gasilna sredstva), signali za varno evakuacijo, prav tako tudi jasna navodila o ukrepanju ob nevarnosti požara in o uporabi gasilnih aparatov in opreme ter o varni evakuaciji,
- če se v prostorih izvajajo požarno nevarna opravila, kot so npr. vroča dela, kot so varjenje, brušenje, rezanje kovin ter nanašanje premazov, se morajo izvajati ob upoštevanju vseh potrebnih preventivnih ukrepov.
- vsi izvajalci del morajo skleniti pismeni dogovor, ki jih zavezuje k upoštevanju zahtev iz tega načrta požarne varnosti in požarnega reda za objekt, ki postavljata v smislu varstva pred požarom zahteve za pridobivanje pismenih dovoljenj za rizična dela in zahteve po prostih intervencijskih površinah in zahteve za proste in ustrezno opremljene in zavarovane evakuacijske poti.

(Vir: Načrt požarne varnosti št. 2018/11-ŠPV\_5.S; PROJEKT d.d. NOVA GORICA, julij 2020)

Z vidika **vremenskih vplivov in rasti vegetacije** upravljalec poskrbi za primerno zaščito arheoloških ostalin, redno čiščenje vegetacije in po potrebi konservacijo in rekonstrukcijo pod strokovnim nadzorom.

Z vidika **vandalizma in onesnaževanja** upravljavec izvaja periodično spremljanje stanja in v primeru identifikacije aktivnosti, ki negativno vplivajo na kulturno dediščino, o tem obvesti pristojno kulturnovarstveno službo.

Upravljalec poskrbi za **nadzorovan in voden dostop** do vseh objektov spomeniškega območja, ki so v upravljanju, ter **po potrebi zagotovi namestitev nadzornih kamer** ter poskrbi za obveščanje obiskovalcev o prepovedi smetenja, opravljanja fizioloških potreb, nekontrolirane hoje po arheoloških strukturah in odnašanja arheoloških in drugih artefaktov.

**Poplavna varnost**, predvsem zaščita pred hudourniški poplavami, na Gradu Štanjel se bo izboljšala po izvedbi projekta ureditve tlakovanja in odvodnjavanja grajskega dvorišča in platoja nad dvoriščem med Gornjim in Spodnjim palacijem. V prvi fazi se uredi plato nad grajskim dvoriščem, za kar ima lastnik že zagotovljena sredstva v proračunu in je že izdelana projektna dokumentacija PZI.



### 3. Pregled veljavnih pogodb in pravnih podlag v zvezi s spomeniškim območjem

#### 3.1 Seznam veljavnih pogodb

Za uporabo oziroma najem objektov in opravljanje dejavnosti na obravnavanem spomeniškem območju so sklenjene sledeče pogodbe:

Tabela 2: Seznam veljavnih pogodb

ZŠ	Vrsta in številka pogodbe - predpisa	Pogodbene stranke	Predmet pogodbe	Veljavnost pogodbe
1	<b>Koncesijska pogodba</b> št. 007-13/2020-7	Koncedent: Občina Komen  Koncesionar: OBMOČNA RAZVOJNA AGENCIJA KRASA IN BRKINOV d.o.o. Partizanska cesta 4 6210 Sežana	Lokalna javna služba upravljanja s spomeniškimi območji in varstva nepremične dediščine v Občini Komen za dogovorjeno območje koncesije	od 23.4.2021 do 22.4. 2026 (5 let od dneva sklenitve)
2	<b>Najemna pogodba</b> – notarski zapis opr. št. 199/2016 in pripadajoči aneksi	Najemodajalec: Občina Komen  Najemnik: LEMO Gostinstvo, trgovina in posredništvo d.o.o. Bukovica 10 5293 Volčja Draga	Najem nepremičnin v kompleksu Gradu Štanjel: • poslovni prostor velikosti 254,49 m <sup>2</sup> v stavbi št. 314 na parcelni št. 1009/1 k.o. Štanjel • poletni vrt velikosti 50 m <sup>2</sup> na parcelni št. 30/2 k.o. Štanjel	Od 1.5.2016 do 30.4.2026 (10 let od začetka trajanja najemnega razmerja) z možnostjo podaljšanja
3	<b>Dogovor o izvajanju storitev v Vinoteki Grad Štanjel</b>	Naročnik: OBMOČNA RAZVOJNA AGENCIJA KRASA IN BRKINOV d.o.o. Partizanska cesta 4	Prodaja vin in vodenje degustacij v Vinoteki Grad Štanjel	6.8.2021 do 31.12.2021

		6210 Sežana  Izvajalec: LEMO Gostinstvo, trgovina in posredništvo d.o.o. Bukovica 10 5293 Volčja Draga		
4	<b>Dogovor o uporabi nekaterih površin v vasi in gradu Štanjel</b>	Upravitelj: OBMOČNA RAZVOJNA AGENCIJA KRASA IN BRKINOV d.o.o. Partizanska cesta 4 6210 Sežana  Uporabnik: LEMO Gostinstvo, trgovina in posredništvo d.o.o. Bukovica 10 5293 Volčja Draga	Uporaba dodatnih 90 m <sup>2</sup> grajskega dvorišča in souporaba skladiščnih prostorov v Viteški dvorani.	19.8.2021 – 31.12.2021
5	<b>Najemna pogodba Vojka Žgavec s.p. št. 3528-2/2020-3</b>	Najemodajalec: Občina Komen  Najemnik: IDEJE, KONCEPTI IN ZGODBE, VOJKA ŽGAVEC CLEMENZ S.P. Tomaj 105 6221 Dutovlje	Uporaba prostora (in souporaba sanitarij) za registrirane dejavnosti najemnice; Parc. št. 1018 k.o. Štanjel Št. stavbe 399 Izmera 10,2 m <sup>2</sup>	1.7.2020 do 30.6.2025 z možnostjo podaljšanja
6	<b>Najemna pogodba za pisarniške prostore MGRT</b> številka 35280-02/2012-1	Najemodajalec: Občina Komen  Najemnik: MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO Kotnikova ulica 5 1000 Ljubljana	Uporaba dveh pisarn v izmeri 47,45 m <sup>2</sup> in souporaba skupnih prostorov Parc. št. 1018, k.o. Štanjel	Od 20.9.2012 za nedoločen čas
	<b>Dodatek št. 1 in Dodatek št. 2 k</b>	Najemodajalec: Občina Komen		Od 20.9.2012 za nedoločen čas

	<b>najemni pogodbi št. 35280-02/2012-1</b>	Najemnik: SLUŽBA VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE ZA RAZVOJ IN EVROPSKO KOHEZIJSKO POLITIKO Kotnikova ulica 5 1000 Ljubljana		
7	<b>Pravilnik o oddaji Ferrarijevega vrta v občasnno uporabo št. 007-15/2019-5 in cenik uporabe</b>	Občina Komen	Občasna uporaba delov Ferrarijevega vrta	Od 20.1.2020 dalje
8	<b>Pogodba o najemu poslovnega prostora št. 35280-6/2018-3</b>	Najemodajalec: Občina Komen  Najemnik: Modno oblikovanje Gaja Hanzel s.p. Pod Sedovnikom 17 6210 Sežana	Površina 30 m2, uporaba za trgovinsko dejavnost in souporaba sanitarij v Kvadratnem stolpu	Od 15.11.2018 dalje z možnostjo preklica
9	<b>Sklep Vlade RS št. 62100-1/2013/26 z dne 19.3.2013</b>	Goriški muzej Kromberk – Nova Gorica	Pooblastilo Vlade RS Goriškemu muzeju Kromberk – Nova Gorica za opravljanje državne javne službe muzejev	Od 1.1.2013 do preklica

Z Ustanovo Maksa Fabianija je bila za uporabo arhiva dne 22.9.2010 sklenjena Pogodba o uporabi prostora št. 35280-04/2010-3 z veljavnostjo 5 let, ki pa leta 2015 ni bila podaljšana.

Za uporabo prostora arhiva je potrebno skleniti novo pogodbo med ORA Krasa in Brkinov in Ustanovo Maksa Fabianija.

### 3.2 Seznam strateških dokumentov in veljavnih predpisov v zvezi s spomeniškim območjem in posegi vanj

#### 1. Register kulturne dediščine RS

2. Konservatorski program za enoto Štanjel-Grad, Zavod za varstvo kulturne dediščine Gorica, december 2001, avtor je Bojan Klemenčič, univ. dipl. um. zg, v sodelovanju z Jasno Svetina, prof. um. zg. in fr. In Nado Osmuk, univ. dipl. arheolog
3. Konservatorski načrt Štanjel – Vrt ob vili Ferrari (EŠD 7901) - ZVKDS Restavratorski center, Poljanska cesta 40, 1000 Ljubljana – januar 2018, nosilec projekta: Matej Zupancic, univ. dipl. inž. arh., avtor: Nataša Kolenc, univ. dipl. inž. arh., Arhitektka konservatorka
4. Konservatorski program Štanjel, ožje območje, ZVNKD Gorica, marec 1999
5. Kulturnovarstveno mnenje št. 35106-0297-7/2019 z dne 26.6.2019; Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica
6. Usmeritve za obnovo Severnega stolpa v Štanjelu; ZVKD, Služba za kulturno dediščino, OE Nova Gorica; št. NG-0113-2/2021; 12.8.2021
7. Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana, Uradne objave (Primorske novice), št. 13/92-68, Ur.l. RS, št. 68/95-3115, 4/96 (popravek), 26/2014-1079
8. Odlok o razglasitvi Vrta ob Vili Ferrari v Štanjelu za kulturni spomenik državnega pomena, Ur.l. RS, št. 81/99-3852, 55/2002-2704, 112/2004-4630
9. Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine; Ministrstvo za kulturo, št. 350-8/2011/1, datum: 18. 9. 2008, dopolnjeno 3. 4. 2009 in 2. 11. 2011
10. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Štanjel – staro jedro; Uradni list RS št. 66/2005
11. Seznam enot kulturne dediščine, Občina Komen, November 2017
12. Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju Občine Sežana, Uradne objave občin Ilirska Bistrica, Koper, Piran in Sežana, št. 13, 17. april 1992

## 4. Analiza sedanjega stanja

### 4.1 Seznam (delov) objektov kulturne dediščine

Spomeniško območje obsega 4 enote nepremičninske kulturne dediščine:

1. Enota »Štanjel – Grad«, evidenčna številka 7244.
2. Enota »Štanjel – Vas«, evidenčna številka 760
3. Enota »Štanjel – Kulturna krajina«, evidenčna številka 7214
4. Enota »Štanjel - Vrt ob vili Ferrari«, evidenčna številka 7901

Izpisi iz registra kulturne dediščine za navedene objekte so v prilogi.

Tabela 3: Seznam objektov na spomeniškem območju Gradu Štanjel

**Grad Štanjel**

	<b>Del objekta</b>	<b>Pogodba / upravljavec</b>
1.	<p><b>Galerija Lojzeta Spacala</b> južni del Spodnjega palacija – prvo nadstropje, mansarda in del pritličja</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba št. 007-13/2020-7 z dne 23.4.2021, veljavna do maja 2026 (v nadalj.: koncesijska pogodba)</b></p>
2.	<p><b>Restavracija</b> del pritličja Spodnji palacij, del grajskega dvorišča Spodnji palacij, celotna klet Spodnji palacij</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. 1009/3 k.o. Štanjel: poslovna stavba v izmeri 142 m<sup>2</sup>, dvorišče 1568 m<sup>2</sup></li> <li>• parc. št. 30/2 k.o. Štanjel stavbišče 302 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja del grajskega dvorišča</li> </ul>	<p><b>Najemna pogodba Lemo d.o.o., z dne 23.3.2016, veljavna od 1.5.2016 do 30.4.2026 (v nadalj.: najemna pogodba Lemo)</b></p>
3.	<p><b>Grajsko dvorišče Spodnji palacij</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št.30/2 k.o. Štanjel 50 m<sup>2</sup> letnega vrta je v najemu s strani Lemo d.o.o. in se na njem opravlja gostinska dejavnost, kot že navedeno v prejšnji točki.</li> <li>• S preostalim delom grajskega dvorišča, parc. št. 30/2, 30/3, 30/4 in 1009/3, upravlja ORA Krasa in Brkinov s koncesijsko pogodbo.</li> <li>• Del dvorišča iz prejšnje alineje, to je dodatnih 90 m<sup>2</sup>, oddaja ORA Krasa in Brkinov v uporabo Lemo d.o.o. skladno z dogovorom o uporabi nekaterih površin v vasi in gradu Štanjel.</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p> <p><b>Najemna pogodba Lemo d.o.o.</b></p> <p><b>Dogovor o uporabi nekaterih površin v vasi in gradu Štanjel, sklenjen med ORA Krasa in Brkinov ter Lemo d.o.o., za uporabo dodatnih 90 m<sup>2</sup> grajskega dvorišča in souporabo skladiščnih prostorov v Viteški dvorani. Dogovor je bil sklenjen 19.8.2021 in velja do 31.12.2021.</b></p>
4.	<p><b>Vinoteka</b> severni del Spodnjega palacija – klet in pritličje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul> <p>Gostinske storitve v vinoteki opravlja Lemo d.o.o., ki ima pogodbo za opravljanje storitev z ORA Krasa in Brkinov.</p>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p> <p><b>Dogovor o izvajanju storitev v Vinoteki Grad Štanjel</b></p>
5.	<p><b>Viteška dvorana</b> severni del Spodnjega palacija - pritličje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p> <p><b>Dogovor o uporabi nekaterih površin v vasi in gradu Štanjel</b></p>

6.	<p><b>Vhodna avla – info točka</b> severni del Spodnjega palacija - pritličje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
7.	<p><b>Poročna in konferenčna dvorana</b> severni dela Spodnjega palacija - prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	/
8.	<p><b>Muzej na Gradu Štanjel</b> severni del Spodnjega palacija - mansarda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
9.	<p><b>Plato za strojne naprave</b> Skrajni severni del Spodnjega palacija</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
10.	<p><b>Klet Kvadratnega stolpa</b> Kvadratni stolp - klet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. 1018, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
11.	<p><b>Poslovni prostor v najemu</b> Kvadratni stolp – klet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. 1018 k.o. Štanjel</li> <li>• Št. stavbe 399</li> <li>• Izmera 10,2 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Najemna pogodba Občina Komen in Vojka Žgavec s.p.</b> veljavna od 1.7.2020 do 30.6.2025 z možnostjo podaljšanja</p>
12.	<p><b>Stalna razstava o Maksu Fabianiju</b> Kvadratni stolp--pritličje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1018, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
13.	<p><b>Pisarna ORA DMMO in prostor za sestanke</b> Kvadratni stolp - prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1018, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
14.	<p><b>Večnamenska dvorana</b> Kvadratni stolp - mansarda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. 1018, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>

15.	<p><b>Arhiv Ustanove Maks Fabiani</b> Južni del Gornji palacij – prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
16.	<p><b>Pisarne SVRK</b> Južni del Gornji palacij- prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>Najemna pogodba Občina Komen – MGRT (aneks št. 1 in 2) veljavna od 20.9.2012 za nedoločen čas</b></p>
17.	<p><b>Fabianijeva dvorana</b> Južni del Gornji palacij – prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
18.	<p><b>Depo Spacalove galerije</b> Južni del Gornji palacij -pritličje in prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
19.	<p><b>Zvočna galerija Kamenica</b> Severni del Gornji palacij - pritličje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p>/</p>
20.	<p><b>Pisarna ORA Krasa in Brkinov, enota Komen</b> Južni del Gornji palacij - pritličje</p>	<p><b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b></p>
21.	<p><b>Nedokončani prostori v končnem delu severnega dela Gornjega palacija</b> severni del Gornjega palacija – pritličje in prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p>/</p>
22.	<p><b>Kvadratni stolp s polžastim stopniščem</b> Severni del Gornjega palacija - pritličje, prvo nadstropje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p>/</p>
23.	<p><b>Pomožni objekt Kvadratnega stolpa s polžastim stopniščem</b> V nadaljevanju Gornjega palacija, izven grajskega kompleksa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1009/2, k.o. Štanjel</li> </ul>	<p>/</p>

24.	<b>Plato nad grajskim dvoriščem</b> med Gornjim in Spodnjim palacijem, nad Grajskim dvoriščem  • Parc. št. 1009/3, k.o. Štanjel	<b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b>
25.	<b>Vhodni stolp</b> Skrajni južni del Spodnjega palacija  • Parc. št. 30/7 k.o. Štanjel	<b>Pogodba o najemu poslovnega prostora št. 35280-6/2018-3, Gaja Hanzel s.p.</b>
26.	<b>Brežina pod Gradom Štanjel</b> Parkovna površina - terasa na južni strani Spodnjega palacija  • Parc. št. 30/1, 30/8 k.o. Štanjel	/

#### Ostali objekti

		<b>Pogodba / upravljavec</b>
27.	<b>Stolp na vratih (Kobdiljski stolp)</b>  • Parc. št. 1082, k.o. Štanjel	<b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b>
28.	<b>Javne sanitarije ob Kobdiljskem stolpu</b>  • Parc. št. 1082, k.o. Štanjel	<b>ORA Krasa in Brkinov – koncesijska pogodba</b>
29.	<b>Fabianijev čebelnjak</b> Poleg Kobdiljskega stolpa  • Parc. št. 21/9 k.o. Štanjel	/
30.	<b>Ferrarijev vrt</b>  • Parc. št. 974, 41/39, 13/1, 40/1, 35 in 36/1, k. o. Štanjel	<b>Dogovor, da objekt trži ORA Kasa in Brkinov, ki pa še ni podpisan</b>  <b>Pravilnik Občine Komen o oddaji Ferrarijevega vrta v občasno uporabo Št. 007-15/2019-5</b>  <b>Cenik za uporabo objekta</b>
31.	<b>Severni stolp</b>  • Parc. št. 13/3 in 1105, k.o. Štanjel	/
32.	<b>Arheološki park Gledanica</b>	/



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 5, 3, 4, 1/31 in 1/3, k.o. Štanjel</li> </ul>	
33.	<b>Javne površine staro jedro Štanjela</b>	/
34.	<b>Natalijina hiša</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1083, 21/8 obe k.o. Štanjel</li> </ul>	/
35.	<b>Objekt Štanjel št. 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc. št. 1011, 1012 obe k.o. Štanjel</li> </ul>	/

## 4.2 Pregled kulturnih vrednot, ki jih je posebej treba ohranjati in razvijati

Pregled je podrobneje prikazan v prilogi 7 Pregled stanja po objektih s seznamom že predvidenih posegov in ukrepov ter predlaganimi dodatnimi posegi in ukrepi.

## 4.3 Pregled že izvedenih posegov

Konservatorski program Štanjel-Grad, ki ga je izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine Gorica v decembru 2001, opisuje stanje že izvedenih del do leta 2001 takole:

»Grad v Štanjelu je od takrat, ko ga je na Fabianijevo pobudo odkupila država in je bil ovrednoten kot »monumento architettonico da conservarsi« v dvajsetih letih prejšnjega stoletja permanentno v fazi prenove.

Najprej se je z njegovo prenovo ukvarjal domačin Max Fabiani, ki je prve načrte izdelal že leta 1929 in se je z njegovo prenovo ukvarjal tudi ves čas svojega županovanja od leta 1935 do 1945, ko je še zadnjič skušal pridobiti sredstva za grad od anglo-ameriške uprave. Za razliko od drugih njegovih (avtorskih) prenov, je Fabiani grad obnavljal in prenavljal »z zgodovinsko občutljivostjo kot je predpisoval Dvořakov »katekizem«.

Grad so v letu 1944 partizani razstrelili (tudi z izgovorom Fabianijevega »kolaboracionizma«).

V letu 1966 je Zavod za spomeniško varnost Gorica izvedel topografijo in določil spomeniške režime za celoto in posamezne objekte v Štanjelu. Od leta 1971 pa se je grad prenavljal pod vodstvom arhitektke Nataše Štupar – Šumi vse do 90. let, ko se je začela prenova stolpa ob cerkvi. V tem obdobju je bila obnovljena zunanjščina vzhodnega dela južnega palacija in deloma notranjščina po dokumentiranem stanju, deloma pa je bila notranjščina prenovljena po »analogijah s sočasnimi arhitekturami na Primorskem«. Ta del gradu služi za galerijo Lojzeta Spacala, za pisarne enote Phare programa ter za manjši gostinski lokal.

N. Štupar Šumi je vodila tudi začetke prenove stolpa ob cerkvi, katerega vodenje dokončne prenove je prevzela konservatorica našega zavoda Jasna Svetina. Ta stolp z dodatnimi prostori severnega palacija je bil prenovljen za potrebe podiplomskega študija na goriški politehniko.«

Tabela 4: Pregled že izvedenih del

Termin	Opis dela	Ocena vrednosti (v EUR)	Financiranje
1944	Točka 0 - Miniranje štanjelskega gradu		
1978	Začetek obnove		

1988	Ureditev južnega dela spodnjega palacija in otvoritev Spacalove galerije		
1998 – 2008	Ureditev kvadratnega stolpa in južnega dela gornjega palacija, delna obnova severnega dela gornjega palacija (3. gradbena faza), dokončna obnova južnega dela spodnjega palacija	1.000.000,00	Ministrstvo za kulturo, Občina Komen
2010 – 2015	Manjša vlaganja v severni del spodnjega palacija		
2017 – 2018	Delna obnova severnega dela spodnjega palacija (3. gradbena faza)	700.000,00	Republika Slovenija, Občina Komen
2018 – 2019	Enoteka kraških vin (Agrotour II)	180.000,00	Evropska Unija, Republika Slovenija, Občina Komen
2018 – 2019	Viteška dvorana	360.000,00	Republika Slovenija, Občina Komen
2020 – 2021	Ureditev Infotočke Nature 2000 na Krasu (INOP KRAS)	900.000,00	95% s strani Evropske Unije in Republike Slovenije

(Vir: ppt ZAKLJUČEK OBNOVE ŠTANJELSKEGA GRADU, SREDIŠČE SLOVENSKEGA JEZIKA IN KNJIGE S KULTURNIM INKUBATORJEM, oktober 2021)

Dela v Spodnjem palaciju so izvedena skladno z Načrtom arhitekture št. 14272 iz septembra 2018. (priloga)

**Trenutno stanje, skladno z navedenim načrtom arhitekture** oziroma PZI projektno dokumentacijo je **izveden celoten prvi sklop**, v drugem sklopu pa vse, razen viteška soba/poročna soba- nadstropje in Dvorane- nadstropje.

**Po vseh stenah Viteške dvorane je bila predvidena postavitev razstave mozaikov Jožeta Spacala, ki pa se ne izvede.**

**Predlagani ukrepi, ki se nanašajo na celotno območje upravljanja:**

1. V spodnjem palaciju ni ustreznih prostorov za čistila, pripravljalnega pulta, servisnih in zadostnih skladiščnih prostorov. Potrebno je poiskati ustrezno rešitev, kako te potrebe zadovoljiti.
2. V celotnem objektu Gradu Štanjel je veliko pomanjkanje skladiščnih prostorov. Poiskati in urediti je treba dodatne skladiščne prostore v zdaj neizkoriščenih kapacitetah ali urediti skladiščne prostore v okviru nadaljnjih projektov obnove.
3. Problemi nastajajo tudi z odvajanjem meteornih vod na območju Gradu Štanjel, posebej ob večjih nalivih voda vdira v pritlične in kletne prostore. Urediti je potrebno celoten sistem odvodnjavanja gradu, poiskati je treba vire financiranja za izvedbo rešitev, ki so že sprojektirane v sklopu celotne obnove gradu.
4. Izkoristiti vse objekte, ki so že v lasti Občine Komen za vnos vsebin in vključitev v ponudbo kulturnega turizma na spomeniškem območju. Na primer Natalijina hiša je v lasti Občine Komen in je trenutno prazna, brez vsebin. To predstavlja neizkoriščen potencial. Isto velja za Hišo Štanjel št.1.  
 Za Natalijino hišo se trenutno preučuje možnost, da bi z dolgoročno najemno pogodbo dali objekt v najem za gostinsko - galerijsko dejavnost.  
 Za Hišo št. 1 pa se preučuje možnost, da bi tja preselili vstopno točko TIC Štanjel. Ta lokacija je za TIC posebej primerna, ker predstavlja podaljšek Vhodnega stolpa in prvo vstopno točko za obiskovalce. Sama izvedba preselitve TIC Štanjel na to lokacijo je predvidena v letih 2023 in 2024. Lokacija je primerna tudi za muzejsko trgovino oziroma prodajalno spominkov in avtentičnih daril.  
 Zgornji prostori hiše pa se lahko uporabijo za pisarniške prostore ORE Krasa in Brkinov. Na ta način se sprostijo (za turistično in poslovno dejavnost markantni) prostori v Gornjem palaciju.
5. Poenotiti je potrebno vse upravljske procese in pogodbe pod enim upravljavcem. Le tako bo upravljanje območja pregledno in bo možno ustrezno in učinkovito pravočasno in koordinirano načrtovanje vzdrževanja in vključevanja objektov kulturne dediščine v celovito turistično ponudbo.
6. Uvedba enotnega vstopničnega sistema oziroma drugih inovativnih načinov pobiranja prihodkov: Obiskovalci želijo preproste, uporabnikom prijazne rešitve dostopa do turističnih atrakcij. V zameno za ustrezno informiranost, vodenje in doživetje so pripravljani plačati vstopnino ali drugo nadomestilo. Razmisliti je potrebno o možnosti uvedbe enotnega vstopničnega sistema za celotno spomeniško območje, smiselno je uvesti tudi dalj časa veljavne vstopnice ter možnost nakupa vstopnice, ki velja za celotno turistično destinacijo.  
 Pri tem je potrebno tudi terminsko načrtovati, kdaj se sme začeti pobirati vstopnino za nekatere objekte, ki so bili sofinancirani z EU sredstvi.
7. Vsebinsko poenotenje in usklajitev vseh programov vodenja po naselju za vse ciljne skupine, prilagojeno za posamezne ciljne skupine, razvoj inovativnih načinov vodenja (samo-vodenje, z elektronskimi pripomočki...)
8. Na področju doživljanja in interpretacije dediščine razvijati in implementirati inovativne tehnološko napredne pristope. Vse objekte in vsebine bi bilo primerno postopno v čim večji meri prilagoditi funkcionalno oviranim osebam. Priporočljivo je pregledati vse potencialno nevarne točke in preučiti njihovo zaščito.
9. Digitalizacija kulturne dediščine: sem spada tudi aplikacija za samo-vodene ogleda z uporabo mobilnih telefonov, poleg tega pa še priprava naprednih digitalnih vsebin za

prezentacijo dediščine Štanjela: npr. 3D digitalni zajem celotnega Štanjela, poskus 3D rekonstrukcij izbranega nekdanjega stanja, 2D in 3D animirani prikazi. Vsebine se vključijo v spletno aplikacijo, hkrati pa jih je moč in smiselno prezentirati tudi na zaslonih, panojih in drugih obstoječih digitalnih medijih (socialna omrežja, spletne strani...).

10. V čim večji meri upoštevati načela trajnostne mobilnosti. S tega vidika je potrebno razmisliti tudi o ustreznosti prometnega režima v naselju Štanjel.
11. Z upoštevanjem načel trajnostne mobilnosti vključiti v turistično ponudbo električno vozilo, s katerim občina že razpolaga.
12. Določiti je potrebno režim uporabe vseh prostorov na spomeniškem območju, tako da se določi uporabnike, namene uporabe, ustrezne vsebine, urnike, protokol za prijave potencialnih obiskovalcev, cenike uporabe oziroma vstopnine, način pobiranja uporabnine/vstopnine. Pri tem je potrebno upoštevati:
  - a. celovitost koncepta uporabe kulturne dediščine
  - b. primernost dogodkov oziroma vsebin na spomeniškem območju
  - c. digitalizacijo obrazcev za prijavo uporabnikov in nasploh čim bolj uporabnikom prijazen način komunikacije.
13. Ko bo določen režim uporabe spomeniškega območja, se naredi srednjeročni in kratkoročni načrt dejavnosti, v katerem se določijo aktivnosti, ki jih bo izvajal ali koordiniral upravljavec, potrebna finančna sredstva in ostale resurse za izvedbo aktivnosti in terminski načrt izvedbe.
14. Med predlaganimi aktivnostmi so: izvedba likovnih, filmskih, gledaliških, kamnoseških, plesnih in podobnih kolonij in delavnic, koncertov, filmskih večerov in festivalov, razpršeni muzej – občasne razstave v več objektih in na zunanjih površinah v spomeniškem območju, občasne likovne in kiparske razstave v Spacalovi galeriji, večji poudarek tudi dediščini kamnoseštva, kulinarični dediščini in novim programom, ki jih bodo ponudili potencialni izvajalci.
15. »Štanjel, biser Krasa« naj bo krovna blagovna znamka, v okviru katere so posamični programi podznamke po sprejeti hierarhiji blagovne znamke. Ponudba naj bo tudi digitalno povezana in se skupno promovira in enotno označi. Blagovno znamko je potrebno tudi ustrezno registrirati in zaščititi.
16. Preučitev možnosti vključitve območja v tržno prepoznavne mreže, kot na primer Združenje zgodovinskih mest Slovenije, Historic towns and regions – Europe Association in druga omrežja, ki so tematsko sorodna. Pod okriljem tovrstnih mrež posamezna mesta promovirajo svoje turistične produkte, kot združenje pa ponujajo kulturni abonma za obisk gledališč, likovnih razstavišč, koncertov, literarnih večerov in drugih kulturnih dogodkov po mestih, ki so članice združenja.
17. Vključitev območja v razne turistične produkte, tematske poti, omrežja, preko katerih se trži in druge načine prodajnih poti v Sloveniji, predvsem pa v evropskem in svetovnem merilu.
18. Štanjel izpostaviti in promovirati tudi kot celoletno destinacijo s prilagojenimi programi posameznemu obdobju leta, na primer martinovanje, božična destinacija. V ta namen bi bilo smiselno nabaviti tudi ustrezne dekorativne in promocijske materiale, na primer okrasitev, osvetlitev, tiskovine ipd.
19. V natečajnem postopku izbrati in naročiti izdelavo spominkov in avtentičnih daril, ki so pomemben del vsake turistične ponudbe. Spominki bi bili oblikovani v okviru blagovne znamke Štanjel, biser Krasa in bi jih ponujali v muzejski trgovini in pri zasebnih

ponudnikov. Ti izdelki bi morali odražati bogastvo kulturne dediščine Štanjela in Krasa in hkrati imeti uporabno in estetsko vrednost. Potrebno je sproti dodajati nove spominke z namenom osvežitve ponudbe, vključevati spominke, ki na trgu že obstajajo in razvijati nove produkte.

20. V pritlične prostore, ki so dostopni in vidni neposredno z uličnih ali dvoriščnih površin, je smiselno umeščati javne programe. Vizualna komunikacija med javnimi programi in ulico obogati vsebino uličnega prostora.
21. V izogib razdrobljenosti in nekompatibilnosti programov oziroma rab, pri umeščanju posameznih vsebin obravnavati grajski kompleks kot celoto, upoštevati morebitne konfliktne situacije med posameznimi funkcijami ali njihovo sinergijo.
22. Pri bodočih ureditvah razmišljati o vključevanju zasebnega kapitala in kompetenc zasebnikov, npr. po modelu javno-zasebnega partnerstva zlasti zaradi upravljanja prostorov in ne zgolj financiranja obnove.
23. Zagotoviti kadre za upravljanje, trženje in vzdrževanje vseh obravnavanih objektov in vsebin.
24. Vključiti v kulturno-turistično ponudbo tudi skulpture iz forme vive, ki je tu potekala v 70. letih prejšnjega stoletja.
25. Uvesti primeren, enostaven, poenoten način označevanja in informiranja za vse objekte.
26. Funkcija upravljalca naj bo tudi povezovanje številnih subjektov, tudi zasebnih, ki sodelujejo kot ponudniki produktov, in ustvarjati produkte tudi s povezovanjem z njimi in njih med sabo.

Tabela 5: Projekti v teku – izsek iz Načrta razvojnih programov Občine Komen

Oznaka v NRP	Ime projekta	Ocenjena vrednost
OB049-14-0007	Rekonstrukcija Ferrarijevega vrta	146.298 EUR
OB049-16-0003	Obnova Štanjelskega gradu	283.306 EUR
OB049-16-0018	Ureditev Gledanice	28.000 EUR
OB049-17-0020	Ureditev grajskega dvorišča	3.700 EUR
OB049-20-0004	Kulturni inkubator Štanjel	2.052.900 EUR
OB049-21-0010	Obnova severnega stolpa v Ferrarijevem vrtu	141.000 EUR
OB049-21-0011	Obnova baročnega stopnišča grad Štanjel	55.000 EUR
OB049-21-0013	Zasteklitev Belvederja v štanjelskem gradu	25.690 EUR
	<b>Skupaj</b>	<b>2.735.894 EUR</b>

## 5. SWOT analiza

Tabela 6: SWOT analiza

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• skoraj v celoti rekonstruirano celotno spomeniško območje Gradu Štanjel</li> <li>• angažiranost lastnika in upravljavca za ustrezno valorizacijo kulturne dediščine in njeno vključevanje v javno življenje in turizem</li> <li>• raznolikost in hkrati celovitost kulturne dediščine kot turističnega produkta</li> <li>• Občina Komen je bila leta 2017 dobitnica zlatega znaka Slovenia Green Destination. Leta 2021 pa je zlati znak pridobila destinacija Kras in Brkini, katere del je tudi Štanjel.</li> <li>• razumevanje lokalnega prebivalstva za omejitve pri bivanju in vlaganjih v objekte, varovane po ZVKD-1</li> <li>• Fabianijeva zapuščina, ki daje težo celotnemu spomeniškem območju</li> <li>• enogastronomska ponudba, ki ustrezno vrednoti in zaokrožuje kulturno dediščino območja</li> <li>• povezovalna vloga ORA Krasa in Brkinov kot razvojne agencije, izvajalke destinacijskega managementa in upravljavke spomeniškega območja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• omejena dostopnost do enot kulturne dediščine zaradi strnjivosti naselja Štanjel, geomorfoloških lastnosti območja in omejitev v prometnem režimu</li> <li>• še posebej otežena dostopnost za funkcionalno ovirane osebe (globalno ovirani, starejši, slepi in slabovidni, gluhi in naglušni in drugi)</li> <li>• nezavarovane in prosto dostopne nekatere enote, še posebej Ferrarijev vrt</li> <li>• pomanjkanje sredstev za izvedbo večjih posegov</li> <li>• razdeljena in necelovita upravljavska struktura</li> </ul>
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaračunavanje vstopnin za ogled – enotni vstopnični sistem</li> <li>• oblikovanje novih turističnih produktov</li> <li>• dokončanje rekonstrukcije Gradu Štanjel</li> <li>• ponudba dalj časa veljavnih vstopnic za celotno območje ali tudi celotno turistično destinacijo</li> <li>• izvedba dodatnih kvalitetnih kulturnih dogodkov in doživetij</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nekontroliran obisk spomenika, nevarnost kraje, vandalizma, onesnaževanja okolja</li> <li>• neustrezno izvedena dela na enotah ter s tem možno razvrednotenje kulturne dediščine</li> <li>• požarna ogroženost</li> <li>• negativni vremenski vplivi (dež, veter, sončna svetloba, mraz, vročina, erozija, akumulacija) in rast vegetacije</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ohranjanje poseljenosti podeželja</li> <li>• vključevanje zasebnega sektorja v ponudbo kulturnega turizma in dodelitev spodbud za zasebna vlaganja</li> <li>• zagotoviti boljšo dostopnost funkcionalno oviranim obiskovalcem</li> <li>• vlaganja v promocijo in trženje območja</li> <li>• vključitev območja v tržno prepoznavne mreže (n.pr. Združenje zgodovinskih mest Slovenije, Historic towns and regions – Europe Association)</li> <li>• ponudba avtentičnih spominkov in daril</li> <li>• izobraževanje posameznih ciljnih skupin o pomenu kulturne dediščine Štanjela.</li> <li>• vzpodbujanje tradicionalnih veščin gradnje, kulinarike, lokalnih običajev....</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nezadovoljstvo prebivalcev zaradi izvajanja del ter povečanega obiska turistov</li> <li>• nezadostna infrastruktura, predvsem pomanjkanje nočitvenih kapacitet</li> </ul>
---	--

## 6. Vizija varstva in razvoja ter cilji upravljanja

### 6.1 Vizija

#### **Vizija upravljavca območja (kot organizacije) je:**

ORA Krasa in Brkinov d.o.o. bo postala ključna regionalna agencija s povezovalno vlogo za deležnike, ki generirajo razvoj na Krasu in v Brkinih. S svojim strokovnim in trajnostnim ravnanjem bo pritegnila zainteresirane subjekte k sodelovanju in skupaj z njimi bo pripravljala in izvajala multidisciplinarne projekte, ki bodo pripomogli k višji kakovosti življenja v regiji in večjemu zadovoljstvu njenih prebivalcev.

(Vir: ORA Krasa in Brkinov)

#### **Vizija Destinacije Kras in Brkini je:**

##### Dolgoročno:

Destinacija Kras in Brkini bo osredotočena na zahtevnejšega – butičnega turista, ki bo v destinaciji bival več dni in bo spoznaval pristnost destinacije v neposredni sinergiji z lokalnim prebivalstvom. V njegovem doživetju se bodo prepletale ključne konkurenčne prednosti destinacije (naravna in kulturna dediščina, ki bo povezana z avtentično kulinariko).

(Vir: Strategija razvoja in trženja turizma destinacije Kras in Brkini 2022–2028; ROS.Turist, Inštitut za odgovorni turizem, Dekani 76, 6271 Dekani; oktober 2021)



Kratkoročno:

Destinacija Kras in Brkini bo ob partnerskem sodelovanju ključnih deležnikov postala destinacija za krajša bivanja s trajnostno usmeritvijo in celoletno ponudbo pristnih doživetij izjemnega nadzemnega in podzemnega sveta.

Eden od strateških ciljev je tudi trajnostno postaviti in povezati tri ključne celoletne **destinacijske stebre**:

- avtohtona kulinarika (tako tipično kraško in brkinska kot poseben poudarek na zdravi prehrani in raznolikosti zelišč),
- **kulturna dediščina (snovna in nesnovna dediščina (Štanjel in projekt Štanjel skozi čas, Kobilarna Lipica...))** in
- narava (naravne danosti: parki, jamski svet, dolina Glinščice, Brkini) in aktivnosti v naravi (pešpoti, kolesarstvo, teambuildingi ...)

**Vizija varstva in razvoja spomeniškega območja:**

V srednjeročnem obdobju Štanjel kot biser arhitekture in kraške kulture po končani prenovi Gradu Štanjel postane kulturno središče Krasa, se celoviteje vključi v ponudbo turistične destinacije Kras in Brkini ter z aktivnim povezovanjem posameznih elementov kulturne dediščine v celovito doživetje obiskovalca dodatno pripomore k njeni valorizaciji in apreciaciji.

Promocija izobraževalnih vsebin za posamezne ciljne skupine (delavnice in drugi dogodki, za domačine šolarje in mladino). Razvijanje zavesti o posameznih kulturnih vrednotah Štanjela je izjemno pomembno za podporo javnosti pri ohranjanju kulturnega spomenika, kar je odločilnega pomena za ohranjanje in razvoj kulturnega spomenika v nujnem obsegu.

Organizacija in izvajanje dogodkov, povezanih z nepremično kulturno dediščino Štanjela, ki temeljijo na identiteti utrjenega naselja z Gradom in na njenih krajinskih ter nesnovnih vrednotah.

## 6.2 Strateški cilji upravljanja

Strateški cilji upravljanja so sledeči:

### 1. Izboljšati zadovoljstvo obiskovalcev kulturne dediščine

Obiskovalci spomeniškega območja bodo deležni pozitivne izkušnje ob obisku, zato se bodo radi vračali in dlje časa ostali v turistični destinaciji. S prilagoditvami dostopnosti dediščine v čim večji meri tudi funkcionalno oviranim obiskovalcem in digitalizacijo kulturne dediščine se približa dediščino tudi ranljivim skupinam prebivalcev in jo popularizira tudi med mladimi, s tem kulturna dediščina postane bolj dostopna, zadovoljstvo obiskovalcev pa se poveča. Povezava celotne ponudbe kulturnih dogodkov, ogledov, doživetij, nočitev in eno-gastronomske ponudbe v enostavno razumljive in dosegljive turistične produkte ter ustrezno označevanje in obveščanje obiskovalcev jim vzbuja občutek, da so tu dobrodošli in svojo pozitivno izkušnjo delijo tudi z drugimi.

## 2. Povečanje povezanosti lokalne skupnosti s kulturno dediščino

Vse strateške odločitve in režime delovanja objektov na spomeniškem območju je potrebno sprejemati s sodelovanjem prebivalcev in izvajalcev dejavnosti na območju. Na tak način se bo povečala povezanost lokalne skupnosti s spomeniškim območjem in s turistično destinacijo. Prebivalce in izvajalce gospodarske dejavnosti se bo spodbujalo k dodatnim vlaganjem v objekte v zasebni lasti in izvajanje novih dejavnosti ali pa povečanje obsega že obstoječih dejavnosti.

## 3. Varstvo in valorizacija kulturne dediščine

Z izvedbo investicijskih ukrepov se ustrezno valorizira in ohranja kulturna dediščina na spomeniškem območju, prepreči se pojave vandalizma in poveča varnost obiskovalcev in prebivalcev. Potrebno je izkoristiti obstoječe objekte, ki predstavljajo neizkoriščen potencial za dejavnosti na območju. Določitev režimov uporabe posamičnih objektov in poenotenje upravljaljskih procesov bosta pomembno pripomogla k boljšemu upravljanju z dediščino.

### 6.3 Izvedbeni cilji upravljanja

#### Investicijski cilji:

1. Pridobitev in ureditev ustreznih in zadostnih skladiščnih in servisnih prostorov
2. Ureditev odvodnjavanja
3. Koriščenje vseh objektov na spomeniškem območju za kulturno-turistične dejavnosti
4. Dostopnost funkcionalno oviranim prebivalcem v čim večji meri
5. Digitalizacija kulturne dediščine
6. Poenoteno obveščanje in informiranje ter promocija

#### Organizacijski cilji:

7. Poenotenje upravljaljskih procesov
8. Analiza možnosti uvedbe enotnega vstopničnega sistema
9. Preureditev prometnega režima v Štanjelu po načelih trajnostne mobilnosti
10. Določiti režim rabe vseh prostorov na spomeniškem območju
11. Srednjeročni in kratkoročni načrt dejavnosti na spomeniškem območju
12. Izvedba več kvalitetnih kulturnih dogodkov
13. Vključitev območja v tržno prepoznavne mreže
14. Zasnova avtentičnih spominkov in daril

## 7. Blagovna znamka »Štanjel, Biser Krasa« in njena uporaba

### 7.1 Blagovna znamka »Štanjel, Biser Krasa«

Blagovna znamka je znak, ki lahko loči blago ali storitve enega podjetja od blaga drugih podjetij in ki ga je mogoče tudi grafično predstaviti. Lahko jih sestavljajo besede, modeli, črke, številke ali oblike blaga.

Blagovna znamka zagotavlja zaščito lastnika znamke z zagotavljanjem izključne pravice, da jo uporablja za identifikacijo blaga / storitev ali pooblasti drugega, da jo uporablja v zameno za plačilo. Zaščita blagovne znamke spodbuja podjetništvo tako, da ovira prizadevanja nepoštenih konkurentov, na primer ponarejevalcev, ki uporabljajo podobne značilne znake za trženje slabših ali drugačnih izdelkov ali storitev.

*Slika 3: Logotip »Štanjel, Biser Krasa«*



**Za ustrezno implementacijo enotne blagovne znamke so potrebne sledeče aktivnosti:**

1. Registracija in zaščita blagovne znamke
2. Uvedba standardov kakovosti za ponudnike
3. Promocija in spodbujanje ponudnikov za vključitev v uporabo blagovne znamke
4. Uvedba poenotnega sistema označevanja, obveščanja in promocije na celotnem spomeniškem območju
5. Ocenjevanje ponudnikov na podlagi standardov kakovosti
6. Upravljanje tržne znamke

**Postopek za registracijo** se začne s prijavo pri Uradu RS za intelektualno lastnino, ki jo lahko slovenski prijavitelji vložijo sami ali prek zastopnika, ki je vpisan v register zastopnikov pri uradu, tuji pa samo prek zastopnika.

Urad preveri, ali prijava izpolnjuje pogoje za registracijo znamke, ne preverja pa obstoja že prej registriranih enakih ali podobnih znamk. Kot znamka se med drugim ne more registrirati znak, ki nima razlikovalnega učinka ali označuje le vrsto, kakovost, namen, geografski izvor ali druge značilnosti blaga ali storitev, kot tudi ne znak, ki zavaja javnost ali nasprotuje javnemu redu ali morali. Če prijava izpolnjuje vse predpisane pogoje, jo urad objavi v svojem uradnem glasilu.

Imetnik že prej registrirane enake ali podobne znamke lahko v treh mesecih od dneva objave prijave vloži pisni ugovor zoper registracijo. O ugovoru urad obvesti prijavitelja, nato pa na podlagi navedb iz ugovora in mnenja prijavitelja preveri njegovo utemeljenost.

Če ni vložen noben ugovor zoper registracijo znamke, urad po plačilu ustrezne pristojbine izda odločbo o njeni registraciji. Znamka traja deset let od datuma vložitve prijave in se lahko poljubno mnogokrat obnovi za nova desetletna obdobja. Taka znamka velja samo v Sloveniji.

Mednarodna prijava po Madridskem sporazumu o mednarodnem registriranju znamk in njegovem protokolu

Na osnovi prijave za slovensko znamko ali v primeru nekaterih držav na osnovi slovenske registracije je mogoče registrirati znamko v več kot 80 državah članicah Madridskega

sporazuma o mednarodnem registriranju znamk oziroma protokola. (Vir: Urad RS za intelektualno lastnino)

Izdelana je bila **arhitektura - hierarhija blagovne znamke**, tako da je »Štanjel, biser Krasa« **krovna blagovna znamka spomeniškega območja Štanjela**, v okviru katere so posamični programi **podznamke**, in sicer:

1. MUZEJ GRAD ŠTANJEL<sup>1</sup>
  - a. Razstava Narava in človek na Krasu
  - b. Info center
  - c. Galerija Lojzeta Spacala
  - d. Poročna dvorana
  - e. Konferenčne dvorane
    - i. Viteška dvorana
    - ii. Fabianijeva dvorana
    - iii. Kvadratni stolp
  - f. Stana razstava Maks Fabiani
  - g. Razstava Skriti Štanjel, Kobjiljski stolp
  - h. Vhodni stolp
  - i. Gledanica
  - j. Kraška hiša
2. VINOTEKA GRAD ŠTANJEL
3. FERRARIJEV VRT
  - a. Fabianijev čebelnjak
  - b. Ferrarijev vrt

(Vir: Arhitektura turistične znamke »Štanjel, biser Krasa«, ORA Krasa in Brkinov, december 2021)

**Cilj blagovne znamke »Štanjel, biser Krasa«:** prepoznavnost spomeniškega območja Štanjel preko blagovne znamke.

Ukrepi za doseg cilja:

- dosledno komuniciranje upravljavca gradu Štanjel in lastnika
- izobraževanje ponudnikov storitev znotraj spomeniškega območja Štanjel ter spodbujanje ponudnikov k uporabi blagovne znamke.

Ponudba naj bo tudi digitalno povezana in se skupno promovira in enotno označi.

**Oblikovanje hierarhije znamk** je tudi skladno s Strategijo razvoja in trženja turizma destinacije Kras in Brkini 2022–2028. Naloga upravjalca znamke je, da se oblikuje hierarhija znamk in s tem vpliva na prepoznavnost in enoznačno komuniciranje skozi identiteto znamk.

Blagovno znamko Štanjel, biser Krasa je potrebno **hierarhično umestiti v blagovno znamko Kras Carso in platformo Visit Kras**.

---

<sup>1</sup> Podprodukti Muzeja Grad Štanjel imajo lahko lastne grafične podobe. Le-te se uporabljajo za zunanjo komunikacijo izjemoma, samo v primerih ko se podprodukt predstavlja samostojno.

Priročnik za uporabo CGP blagovne znamke je bil že izdelan.

Z blagovno znamko bo upravljal upravljavec ORA Krasa in Brkinov. Pri upravljanju z blagovno znamko je treba zasledovati namen rasti njene prepoznavnosti, imidža in s tem tudi dobičkonosnosti blagovne znamke. Upravljanje blagovne znamke je graditev ugleda in imidža blagovne znamke in vzdrževanje le tega s strateškim, premišljenim in domišljenim trženjskim komuniciranjem.

## 7.2 Načrt označevanja turistične ponudbe v starem jedru Štanjela

Načrt označevanja turistične ponudbe se ne nanaša le na upravljavsko območje v skladu s koncesijsko pogodbo ampak na celotno območje Štanjela.

Trenutne označitve turistične ponudbe v starem jedru Štanjela so neustrezne, neenotne in nezadostne, predvsem je tu mišljeno označevanje z informacijskimi in promocijskimi tablami.

**Pomanjkljivosti sedanjega označevanja s tablami so sledeče:**

- Informacijske in promocijske table so postavljene stihijsko, ni zasnove lokacije tabel.
- Postavljene so tako, da obiskovalcem niso preprosto dostopne, dostikrat na neustrezni višini, črke tekstov so premajhne, večinoma so table neosvetljene.
- Informacije ne predstavljajo dejanskega stanja, niso ažurirane, mestoma se informacije podvajajo ali so si v nasprotju.
- Dizajn je zastarel, neenoten, prepuščen v presojo ponudnikom samim.
- Zaradi neustreznosti informacij in neustrezne lokacije in postavitve tabel, obiskovalci ne dobijo usmeritev in se jih ne spodbuja k ogledom in koriščenju vseh razpoložljivih storitev na spomeniškem območju.

**Aktivnosti, ki jih je potrebno izvesti na področju označevanja, so:**

1. Določiti je potrebno celovit koncept obveščanja nasploh: načini in mediji obveščanja obiskovalcev (tiskovine, informativne table, digitalni mediji,...)
2. Določiti je potrebno koncept vsebine informacijskih in promocijskih tabel in pri tem upoštevati hierarhijo informacij, ki bodo posredovane obiskovalcem ter zmanjšati število fizičnih objektov označevanja na minimum. Koncept mora postati obvezen za vse ponudnike na spomeniškem območju.
3. Digitalizirati obveščanje in uporabiti nove tehnične možnosti (n.pr. s QR kodami), vendar pustiti tudi »klasične« table za obiskovalce, ki jim digitalni način posredovanja informacij ni domač.
4. Oblikovati in implementirati je potrebno celotno grafično podobo, usklajeno s CGP turistične destinacije in blagovne znamke »Štanjel, biser Krasa«.
5. Določiti je potrebno koncept lokacije in postavitve tabel za vse obstoječe in nove uporabnike (velikost črk, postavitev v primerni višini, osvetljenost).
6. Odstraniti je potrebno obstoječe table.
7. Vse bistvene informacije o vseh programih in storitvah v Štanjelu morajo biti vidne, jasne, lahko dostopne in razumljive, podane na celovit način, na voljo na vhodni točki

v naselje, to je na Vhodnem stolpu. Smiselno je uporabiti digitalno tablo, ki omogoča ažurnost podajanja informacij.

8. Ob ostalih objektih so potrebne hierarhično urejene bolj specifične informacije, ki se nanašajo na konkreten del spomeniškega območja. Obiskovalce je potrebno informirati, kaj si lahko ogledajo na specifični lokaciji, katera doživetja ter kulinarčne in namestitvene kapacitete so tam na voljo.
9. Table se opremi s QR kodami, kjer je to smiselno.
10. Potrebna je postavitve ustreznih usmerjevalnih oznak za potrebe samo-vodenih ogledov.
11. Potrebno je zagotoviti sredstva za nov sistem označevanja, spodbujati pa tudi zasebnike, da sami financirajo lastne informacijske in označevalne table in so v zameno oglaševani na skupnih informacijsko-promocijskih tablah.
12. Določi se upravljavca objektov označevanja in celotnega sistema obveščanja.
13. Upravljavec skrbi za ažuriranje vsebin, novic, aktualnih dogodkov v Štanjelu, imeti mora pregled nad celotnim dogajanjem, selekcionira količino in obliko podajanja informacij, informacije podaja hierarhično na učinkovit, uporabnikom čim bolj prijazen način.

## 8. Vključitev spomeniškega območja v javno življenje in turizem

Poglavje se ne nanaša le na upravljavsko območje v skladu s koncesijsko pogodbo ampak na celotno območje Štanjela.

»Kultura je gonilna sila in hkrati dejavnik, ki omogoča trajnostni razvoj. Evropska kulturna dediščina je dragocen vir za turizem, izobraževanje, zaposlovanje in trajnostni razvoj. Trajnostni kulturni turizem je bistven del regionalnih in makroregionalnih razvojnih strategij. V tem pogledu je **kultura gonilo in dejavnik, ki omogoča trajnostni razvoj**.

Turizem je odlična priložnost za spodbujanje in zagotavljanje dostopa do kulturne dediščine, vendar prinaša tudi izzive, povezane s prenatrpanostjo in prilaščanjem kulturne dediščine ter izgubo pristnosti. Turizem mestom in regijam prinaša denar in delovna mesta, lahko pa tudi škoduje vsakodnevni življenju prebivalcev ter kulturi in dediščini območja.

Zaradi morebitnih negativnih učinkov pretiranega turizma in njegovega vpliva na kulturno dediščino nekatere lokalne skupnosti in strokovnjaki za dediščino občasno nasprotujejo turizmu in z njim povezanemu razvoju.

Trajnostni kulturni turizem ponuja novo perspektivo, saj kulturno dediščino in lokalne skupnosti postavlja v središče odločanja.

Vključevanje lokalnih skupnosti in drugih deležnikov v postopke odločanja je ključno za zagotavljanje rezultatov, ki bodo koristili kulturni dediščini in lokalnemu prebivalstvu. Cilj trajnostnega kulturnega turizma je zagotoviti dobre prakse ohranjanja skupaj z avtentično razlago, ki podpira lokalno gospodarstvo.«

(Vir: <https://ec.europa.eu/culture>)

V Strategiji razvoja in trženja turizma destinacije Kras in Brkini 2022–2028 so ugotavljali, da imajo vse štiri občine v turistični destinaciji še **veliko razvojnih potencialov vezanih na kulturno dediščino**, kulinariko in naravne danosti, ni pa vzpostavljenega sistema, ki bi

obstoječo primarno ponudbo dobro celostno povezal in nadgradil skozi sekundarno ponudbo v obliki integralnih turističnih proizvodov in storitev.

Pri pripravi gradiv v okviru projekta Green Destination je bila posebej izpostavljena izredno bogata in obsežna kulturna dediščina destinacije, ki jo je mogoče še dodatno vključiti v turistične produkte.

(Vir: Strategija razvoja in trženja turizma destinacije Kras in Brkini 2022–2028; oktober 2021)

Občine Divača, Hrpelje-Kozina, Komen in Sežana (v nadaljevanju občine) so - vsaka zase - v letu 2017 vstopile v Zeleno shemo slovenskega turizma – ZSST, Slovenia Green Destination (SGD), katere namen je s praktičnim in učinkovitim orodjem uvajati in pospeševati trajnostne poslovne modele v slovenski turizmu ter krepiti osnovo za trženje zelene ponudbe. Občine so samostojno izvedle vse postopke priprave vloge ter v letu 2018, na podlagi katerih so bile ocenjene ter so prejele – vsaka zase - znake ZSST - GREEN DESTINATION (Občina Divača bronast znak, Občina Hrpelje – Kozina srebrn znak, Občina Komen zlat znak in Občina Sežana bronast znak).

Občine so na podlagi ocen oz. pripomb in priporočil evalvatorjev (STO/GOODPLACE) sprejele na svojih Občinskih svetih AKCIJSKE NAČRTE, ki so vključevali aktivnosti za izboljšanje stanja na tistih področjih, kjer so bile podane slabše ocene. Ključni element, ki je občinam prinesel slabšo ocen je bil prav dejstvo, da občine nimajo sprejetih strateških načrtov razvoja turizma, zato so te že v letu 2018 – na podlagi ugotovitev, priporočil in poročila ZSST ter sprejetih akcijskih načrtov, pristopile k izvedbi aktivnosti za pripravo analize stanja kot podlage za pripravo in sprejem turistične strategije (takrat še ločenih več strategij za vsako od občin). V tem sklopu je bilo izvedeno večje število predstavitev, razprav in javnih obravnav na celotnem območju destinacije – tako znotraj uprav, pred organi občin (župani in OS) kot tudi za občo javnost.

Občine so v letu 2019 – po izvedbi postopkov združevanja destinacijskega managementa v skupni – krovni instituciji/organizaciji ORA KRASA in BRKINOV d. o. o. (v nadaljevanju ORA) sprejele v letu 2020 odločitev o prenosu del in nalog s področja turizma iz občin na ORO, preoblikovanju ORE ter odločitev o pričetku priprave skupne Strategija razvoja in trženja turizma v turistični destinaciji Kras – Brkini 2022-2028.

Dotične občine so se v letu 2021 odločile tudi, da po treh letih obnovijo svoje trajnostne znake GREEN DESTINATION na način, da pridobijo trajnostni znak: GREEN DESTINATION za skupno destinacijo KRAS IN BRKINI.

S skupnim vstopom v Zeleno shemo se je destinacija ponovno zavezala, da bo spodbujala trajnostno delovanje, združevala trajnostna prizadevanja ter promovirala lokalni značaj in zelene zgodbe. Pomemben element promocije lokalnega značaja in zelenih zgodb, je tudi spodbujanje ponudnikov za pridobitev znaka Zelena Slovenija - Slovenija Green, ki ga pridobijo turistični ponudniki (npr. tisti, ki predhodno pridobijo enega od okoljskih znakov za ponudnike, ki jih priznava Zelena shema Slovenskega turizma - Slovenia Green (EU Green Key, marjetica, EMAS, Green Globe, Bio Hotels, Travelife idr.), zato so se občine zavezale k izvajanju izobraževanj in usposabljanj s področja trajnostnega razvoja - za turistične ponudnike.

(Vir: [www.visitkras.info](http://www.visitkras.info))

**Kultura, kulturna dediščina in turizem** ustvarjajo svojevrstno **sinergijo**, ki namesto zgolj varovanja kulturne dediščine prinaša njeno dodatno vidnost, valorizacijo, zanimivost in komplementarnost z ostalo turistično ponudbo. Razvoj in promocija lokalnih posebnosti in doživetij so danes maksima v turistični ponudbi, bodisi v gostinski in potovalni dejavnosti, dejavnosti muzejev, organizaciji kulturnih prireditev in drugih dejavnosti kulturnega turizma.

Za boljše vključevanje spomeniškega območja v javno življenje in turizem je potrebno zagotoviti, da se prebivalci poistovetijo s kulturnim turizmom v naselju in dejansko zaživijo s to dejavnostjo.

To bo mogoče doseči na naslednje načine:

1. V sodelovanju z javnostjo določiti strateške prioritete v zvezi z dejavnostmi v Štanjelu in s podobo kraja in spodbujati prebivalce in zasebne ponudnike na območju k doseganju skupnih strateških ciljev: z obveščanjem, vključevanjem javnosti v odločanje in s finančnimi spodbudami.
2. Zagotoviti prebivalcem in obiskovalcem starega vaškega jedra čim bolj prijazen prometni režim, to je:
  - z ustreznimi, čim manj obremenjujočimi načini zmanjševanja / preprečevanja prometa z osebnimi vozili,
  - z ustreznim obveščanjem obiskovalcev o prometnem režimu v naselju (obveščevalne in usmerjevalne table k parkirišču in od parkirišča v Štanjel)
  - prevoz obiskovalcev z električnimi vozili s parkirišča v naselje in nazaj,
3. Izkoristiti vse objekte, ki so že v lasti Občine Komen za vnos vsebin in vključitev v ponudbo kulturnega turizma na spomeniškem območju.
4. Spodbujati zasebne vlagatelje k nadaljnjemu razvoju kulturno-turistične dejavnosti na spomeniškem območju Gradu Štanjel in k obnovi in rednemu vzdrževanju objektov na spomeniškem območju ter zagotoviti zadostnih gostinsko – nastanitvenih kapacitet.
5. V čim večji meri vključevati prebivalce v dogajanje na spomeniškem območju kot ponudnike gostinsko-nastanitvenih zmogljivosti, kot pripovedovalce o zgodovini kraja in predstavitelje bogate etnološke dediščine območja (na primer tudi »Dan odprtih vrat«, vključevanje v vodene ogleda, eno-gastronomski večeri), gostitelje udeležencev likovnih kolonij ipd..
6. Vključitev zasebnikov v krovno blagovno znamko, enotna celostna grafična podoba za vse ponudnike, poenotene sodobne informacijske in promocijske table.

**Prometni režim v Štanjelu** ureja veljavni Odlok o prometni ureditvi v starem vaškem jedru Štanjela (Uradni list RS št. 91/2020).

Na območju starega vaškega jedra je dovoljena maksimalna hitrost do 20 km/h.

Območje starega vaškega jedra je lahko varovano s premičnimi ali nepremičnimi fizičnimi zapori, ki preprečujejo vožnjo vozil.

Promet z vozili in parkiranje v območju starega vaškega jedra je dovoljen za stanovalce, ki imajo začasno ali stalno prebivališče na tem območju ter za njihove polnoletne otroke oziroma polnoletne posvojence ter polnoletne osebe, ki so jih po zakonu dolžni preživljati in za lastnike nepremičnin v starem vaškem jedru.

Promet je dovoljen z vozili pravnih oseb, samostojnih podjetnikov in drugih oseb, ki imajo registriran sedež oziroma poslovno enoto na območju starega vaškega jedra za opravljanje svoje dejavnosti ali z vozili njihovih zaposlenih.



Slika 4: Območje ureditve z Odlokom o prometni ureditvi v starem vaškem jedru



(Vir: Grafična priloga št.1: območje urejanja cestnega prometa v starem vaškem jedru v Štanjelu; Odlok o prometni ureditvi v starem vaškem jedru Štanjela)

Poskrbeti je potrebno za čim bolj **trajnostne načine potovanj**:

- Peš
- S kolesi
- Z električnimi vozili

Prevoz z osebnimi avtomobili v Štanjelu je potrebno omejiti na minimalno možnega, parkiranje v jedru kraja se postopno omejuje. Izdelati je potrebno fazni načrt postopnega omejevanja prometa. Urediti je potrebno obstoječe parkirišče - arheološko prezentirati najdene strukture gjeta. Urediti je potrebno novo dodatno intervencijsko pot in dovoz z domačine za staro jedro. S tem se razbremenijo prevoz z avtomobili po ulicah starega jedra in omeji parkiranje v starem jedru Štanjela.

## 9. Načrt dejavnosti s finančnim in časovnim okvirjem

Poglavje se ne nanaša le na upravljavsko območje v skladu s koncesijsko pogodbo ampak na celotno območje Štanjela.

### 9.1 Načrt in ukrepi varstva, ohranjanja in razvoja spomeniškega območja

Tabela 7: Seznam ukrepov varstva, ohranjanja in razvoja spomeniškega območja

Objekt	Predlagani investicijski ukrepi
Restavracija	Zamenjava velike zasteklitve nekdanje lože v pritličju.
Grajsko dvorišče	Zunanje enote klimatskih naprav in cevi se primerno zamaskirajo./

	Ureditev grajskega dvorišča ter platoja nad dvoriščem med gornjim in spodnjim palacijem skladno s projektno dokumentacijo.
Muzej Grad Štanjel	Prehod iz mostovža v zasilni izhod v Zgornjem palaciju se loči z zaveso.
Galerija Lojzeta Spacala	Ureditev galerijskih prostorov (menjava oken, osvetlitev, roloji)
	Ureditev pritličja v dodatne prostore galerije, ko se info točka TIC Štanjel preseli na novo lokacijo.
	Sanacija nekaterih likovnih del
	Redna vzdrževalna dela
	postavitev občasnih razstav
	Namestitev kovinskih zaščit proti pticam (golobom) na okenskih policah in drugih zunanjih površinah objekta, kjer se ptice trenutno zadržujejo
Vinoteka	Vgraditi fizično prepreko, ki bo onemogočala dostop iz drugih delov stavbe v kletni prostor vinoteke.
	Ureditev prezračevalnega sistema v kleti vinoteke.
	Vzpostavitev internetne povezave v kletnih prostorih vinoteke
Viteška dvorana	Vzpostavitev ustreznega internetnega omrežja v Spodnjem palaciju
	Celostna ureditev oz. prilagoditev obstoječega ogrevalno / prezračevalnega sistema, ki ne bo povzročal hrupa ob zunanji enoti kot tudi v Viteški dvorani
Vhodna avla – info točka	varovanje trgovskega blaga
	namestitev avtomatskih vrat z odčitavanjem vstopnic
Poročna in konferenčna dvorana	dokončanje prenove
	Nabava fleksibilne opreme za različne namene rabe teh prostorov
	Izdelava načrta prenove oziroma notranje opreme, ki nadaljuje zastavljen koncept SZ dela Spodnjega palacija
	Vzpostavitev dobro delujočih telekomunikacijskih omrežij kot podpora predvsem konferenčni dejavnosti
	ureditev servisnih prostorov
	ureditev začasnega razstavnega prostora

Kvadratni stolp	Sanacija poškodb ometa zaradi vlage znotraj v Kvadratnem stolpu
	ureditev ogrevanja in hlajenja v stolpu, hidroizolacija
	Zamenjava svetil v celotnem Kvadratnem stolpu s svetili, ki so primerna za razstave, konferenčno dejavnost in pisarne
	Vzpostavitev stacionarnega internetnega omrežja v vseh treh nadstropjih
	Ureditev prostorov obiskovalcem bolj prijazno predvsem s postavitvijo privlačnih elementov pred vhod v kvadratni stolp, ki predstavljajo vsebine v stolpu
Klet Kvadratnega stolpa	ustrezno valorizirati in izpostaviti vodnjak, torej odstraniti vse materiale in gradiva, ki se hranijo v tem prostoru ter vodnjak primerno prezentirati in vključiti v vodene ogledе gradu.
	Začasno, do uvedbe trajne rešitve, pa je potrebno prostor urediti tako, da ni v celoti skladišče, ampak se s pomočjo premičnih panojev loči vidni del od skritega dela, kamor se umakne skladiščne volumne.
Poslovni prostor v najemu	Ponovna združitve spodnjega prostora (prej del TIC) če bi bilo to potrebno
Stalna razstava o Maksu Fabianiju	Obnoviti je potrebno dotrajane eksponate.
	Posodobitev načina podajanja informacij z interaktivnim sistemom.
Arhiv Ustanove Maks Fabiani	V okviru bodočih prenov iskati bolj primerne prostore za obe arhivski zbirki – M. Fabiani in Centra za arhitekturo Krasa
Pisarna ORA Krasa in Brkinov - DMMO in prostor za sestanke	Ustrezneje je potrebno urediti komunikacijo med nadstropji
Večnamenska dvorana Kvadratni stolp	Urediti je potrebno izolacijo strehe
Fabianijeva dvorana	Ureditev hlajenja prostora.
	Urediti je potrebno dostop do interneta, to je vzpostaviti mrežni internet preko kabla.
	Nakup miz in stolov ter AV opreme za izvajanje kongresne dejavnosti.
Depo Spacalove galerije	Fizično je potrebno ločiti depojski prostor od ostalega prostora, kjer se nahajajo police s fascikli. Mogoče se namesti pomično zaveso, ki z umikom še vedno omogoča manevriranje z večjimi formati likovnih del.

	Čiščenje depojskega prostora, steklo, pajčevine, madeži in nujno redno vzdrževanje čistoče.
	Namestitev grafik na mreže (če se jih ne namesti v razstavni prostor) in ustrezna namestitev ostalih likovnih del na mreže.
	Popravilo mrež, da jih bo mogoče izvleči (za čas popravila je potrebno likovna dela odstraniti iz mrež, jih zaščititi in varno spraviti).
Pisarna ORA Krasa in Brkinov - enota Komen	Dolgoročno iskati možnosti za boljšo, javnosti bolj primerno rabo tega lepega pritličnega prostora. Bolj kot za pisarne je prostor primeren za prodajalno, delavnico, razstavni prostor ali druge javne ali pol-javne vsebine, kot je bilo tudi načrtovano.
Nedokončani prostori v končnem delu zahodnega dela zgornjega palacija	Pri dokončni ureditvi prostora je treba izhajati iz čim bolj natančno poznanih rab tega prostora, da se lahko različne rabe prostora optimizira. Možna je uporaba prostorov v spodnjem in zgornjem nadstropju v različnih kombinacijah ali raba samo zgornjih ali samo spodnjih prostorov. Dokončna ureditev prostorov naj bo čim bolj fleksibilna, da je mogoče kasneje prostor prilagajati različnim rabam in uporabnikom.
Kvadratni stolp s polžastim stopniščem	Iskati rešitev, da se ti prostori prezentirajo kot zgodovinski prostori, da se volumen stolpa prezentira v svoji izvorni obliki.
	Rekonstrukcija skladno s projektno dokumentacijo.
Pomožni objekt stolpa s polžastim stopniščem	Možna je raba za pisarniške prostore kot nadomestilo spremenjeni rabi v preostalem delu gradu. Dopustiti je potrebno tudi druge rabe, ki se dopolnjujejo z zunanjim prostorom. Bistven faktor je tu klimatska naprava, nameščena na platoju v neposredni bližini, ki pogojuje rabo znotraj pomožnega objekta.
Plato za strojne naprave	Poiskati ustrezno rešitev za klimatsko napravo, ki emitira visok nivo hrupa, v skrajnem primeru je potrebno razmisliti o njeni zamenjavi ali premestitvi.
Plato nad grajskim dvoriščem	Rekonstrukcija vodnjaka
Vhodni stolp	Zamenjati informativno tablo ob vhodu v sklopu celovite prenove in poenotenja označevanja in informiranja.
	Urediti ogrevanje objekta.
	Urediti izolacijo.
	Urediti normalen dostop do interneta.
	Vzdrževalni posegi na lesenih delih.
	Preveriti potrebo po drugih vzdrževalnih delih.

	Tabla/oznaka »tlak se drsi« je moteči element.
	Kamniti tlak se poizkusno premaže s premazom proti drsenju.
	Izdela se načrt prenove objekta.
Brežina pod Gradom Štanjel	Hortikultura ureditev grajskega parka z namenom pridobiti urejeno veduto na grajski kompleks in površine za morebitne druge rabe.
Stolp na vratih (Kobdiljski stolp)	redna impregnacija in vzdrževalna dela za zmanjševanje vlažnosti
	Preveriti potrebo po vzpostavitvi prisilnega prezračevalnega sistema.
	Premazati kamniti tlak s protizdrsnim premazom.
Severni stolp	Neurejeno območje Severnega stolpa se zavaruje na ustrežnejši način. Ruševine se do rekonstrukcije prezentirajo.
	Izvedba natečaja za sodobno nadzidavo / interpretacijo porušениh struktur Fabianijevega stolpa.
	Na neraziskanem območju vzhodnega obzidja se predvidi predhodne arheološke raziskave.
Fabianijev čebelnjak	Redno vzdrževati vrt pri čebelnjaku
	Z informativno tablo označiti objekt kot del Fabianijeve dediščine v Štanjelu
Arheološki park Gledanica	Redno vzdrževanje stolpa in okolice.
	Ureditev ustreznega odvodnjavanja strme, utrjene dostopne poti.
Javne površine	Izdela se urbano opremo "Štanjel".
	Načrtuje se ureditev tlakovanja naselja.
	Minimalno in poenoteno postavljanje reklamnih tabel.
	Uredijo se razgledne točke.
Natalijina hiša	Nujna je obnova neugledne fasade.
Celotno območje	IT in strojna oprema za enotni vstopnični sistem
	ureditev ustreznih prostorov za čistila, pripravljalni pult, servisni in skladiščni prostori v spodnjem palaciju
	ureditev dodatnih skladiščnih prostorov
	nabava opreme za sedaj prazne objekte za vnos vsebin in programov

	Digitalizacija kulturne dediščine
	registracija in zaščita blagovne znamke
	natečaj za izdelavo spominkov
	izdelava spominkov

## 9.2 Načrt organizacijskih in komunikacijskih aktivnosti

Tabela 8: Seznam organizacijskih in komunikacijskih aktivnosti

Objekt	Predlagani organizacijski ukrepi
Galerija Lojzeta Spacala	preselitev (večjih) porok v Viteško dvorano
	ponovno razstaviti grafike v mansardi galerije
	angažiranje kustosa (storitev)
	Po preselitvi TIC Štanjel vstop v galerijo ne bo več pod nadzorom. Potrebno bo urediti (zakleniti) dostop v galerijo
	Narediti je potrebno srednjeročni načrt vzdrževalnih del v galeriji
	program občasnih razstav (izdela kustos)
Restavracija	Uskladitev reklamnih napisov s celoto.
Grajsko dvorišče	bolj definirati in formalizirati je potrebno delitev u porabe dvorišča med upravljavcem in najemnikom
	obnova Dogovora o uporabi nekaterih površin Gradu Štanjel
	Izvedba natečaja za postavitev sodobne interpretacije nimf.
Vinoteka	razstavne police v kleti vinoteke opremiti s praznimi etiketiranimi in z zamaški opremljenimi steklenicami
	definirati način rabe kletnih prostorov vinoteke za programe vinoteke
	ogled originalnih temeljev v kleti vključiti v interpretacijo oz. vodenje po gradu
	dogovor z gostincem o zagotovitvi ponudbe hrane v januarju

Viteška dvorana	Organizirati več dogodkov in delati na promociji – spodbujanju najema dvorane za razne dogodke
Vhodna avla – info točka	
	nadgradnja vsebin na touch screen-u
Muzej Grad Štanjel	Zagotoviti vse potrebno za redno obratovanje in vzdrževanje, to je osebje, material in storitve
	Skrbeti za stalne promocijske in izobraževalne aktivnosti, povezati produkt v ostalo ponudbo v občini in širše na Krasu
Kvadratni stolp	Zagotovitev ustreznih dostopov in rabe stolpa.
Stalna razstava o Maksu Fabianiju	Preureditev postavitve – izboljšana umestitev panoja Fabianijeva čipka
	priprava prevodov vsebin na panelih še v minimalno italijanski in nemški jezik
	Izboljšana oblika prevodov v angleščino
	Boljša promocija, usmerjanje do razstave, vključevanje v druge programe gradu.
Arhiv Ustanove Maks Fabiani	Sklenitev nov pogodbe o uporabi arhiva med Občino Komen in Ustanovo Maksa Fabianija
Pisarne v najemu SVRK	Razmisliti o možnosti, da se pisarne SVRK preseli na drugo lokacijo in te prostore nameniti drugim vsebinam na način, ki omogoča fizično povezavo med prostori v Kvadratnem stolpu in Fabianijevu dvorano.
Pisarna ORA Krasa in Brkinov - DMMO in prostor za sestanke	Potrebno je ponovno izobesiti panoje razstave »Adijo Dunaj, pozdravljen Štanjel!«
Večnamenska dvorana Kvadratni stolp	Potrebno je ponovno izobesiti panoje razstave »Adijo Dunaj, pozdravljen Štanjel!«
Depo Spacalove galerije	Odstranitev vseh predmetov, ki ne spadajo v depo: fascikli, reflektorji, škatle, smeti, promocijski material,...

	Spremljanje razmer v depoju, da se v primeru zamakanja nemudoma ukrepa.
	Obveščanje in posvetovanje z muzejem o stanju, morebitnih posegih v depo, likovno zbirko ter razstavne prostore.
	Vsa likovna del je potrebno dvigniti s tal in namestiti na mreže. Nobeno likovno delo ne sme biti na tleh.
	Ustrezna označitev likovnih del.
	Preučiti možnost prestavitve depoja, v sedanjem objektu je pomanjkanje prostora, dostopnost je slaba (prehod ni tlakovan.)
Zvočna galerija Kamnica	Sklenitev pogodbe z uporabnikom – Društvo STOP
	Zagotoviti stalno dostopnost
	Vključiti v promocijo in trženje turistične destinacije
Nedokončani prostori v končnem delu zahodnega dela zgornjega palacija	Smiselno je vključevati bodoče uporabnike že v zgodnjih fazah načrtovanja dokončne ureditve prostorov.
	Vsebine vseh prostorov usmerjati na način, da so zanimive čim širšemu krogu potencialnih po možnosti mednarodnih uporabnikov - od obiskovalcev muzeja do uporabnikov drugih vsebin in programov.
Kvadratni stolp s polžastim stopniščem	Ogled stolpa vključiti v turistično ponudbo Štanjela.
Plato nad grajskim dvoriščem	Uporaba prostora kot enega zanimivih zunanjih ambientov gradu
Vhodni stolp	ORA Krasa in Brkinov mora skrbeti za optimalno rabo info vstopne točke.
Brežina pod Gradom Štanjel	Razmišljati o možnostih izvajanja zunanjih programov na tem področju.



Stolp na vratih (Kobdiljski stolp)	Aktivno vključevati celotno vsebino v stolpu v turistično vsebino Štanjela in razvijati nadaljnje produkte (n.pr. večerje na stolpu)
Sanitarije ob Kobdiljskem stolpu	razmisliti o možnosti vključitve v enoten vstopnični sistem
Fabianijev čebelnjak	Skleniti pogodbo o upravljanju
	Vzpostaviti blagovno znamko Ferrarijev vrt, znotraj katere se trži tudi Fabianijev med
Ferrarijev vrt	Formalizacija dogovora o trženju objekta med ORA Krasa in Brkinov in Občino Komen.
	ORA Krasa in Brkinov pripravi strateške usmeritve uporabe in trženja Ferrarijevega vrta.
Arheološki park Gledanica	Lokacijo je potrebno uporabiti v tržne namene, smiselno povezati v trženje Štanjela kot destinacije
	Formalizacija dogovora o trženju lokacije med ORA Krasa in Brkinov in Občino Komen.
	Neustrezne informacijske table se po letu 2026 odstranijo.
Javne površine v starem jedru naselja	Vožnjo po naselju močno omejiti in postopno omejiti parkiranje v starem jedru.
	Reguliran vstop obiskovalcev z enotno vstopnico ali pa pridobivanje prihodkov od obiskovalcev na druge inovativne načine
Natalijina hiša	Občina Komen bo objavila javni razpis za oddajo objekta v najem za kulturno-turistične dejavnosti. Opredeli se najprimernejšo funkcijo hiše.
Celotno območje	Vključiti v kulturno-turistično ponudbo tudi skulpture iz forme vive, ki je tu potekala v 70. letih prejšnjega stoletja.
	uvedba enotnega vstopničnega sistema

	izkoristiti prazne objekte za vnos vsebin
	Poenotiti je potrebno vse upravljalvske procese in pogodbe pod enim upravljalvcem
	Vsebinsko poenotenje in uskladitev vseh programov vodenja
	Na področju doživljanja in interpretacije dediščine razvijati in implementirati inovativne tehnološko napredne pristope.
	Določiti je potrebno režim rabe vseh prostorov na spomeniškem območju
	srednjeročni in kratkoročni načrt kulturno-turističnih dejavnosti
	upravljanje blagovne znamke
	vključitev v tržno prepoznane mreže in turistične produkte
	V pritlične prostore, ki so dostopni in vidni neposredno z uličnih ali dvoriščnih površin, je smiselno umeščati javne programe
	V izogib razdrobljenosti in nekompatibilnosti programov oziroma rab, pri umeščanju posameznih vsebin obravnavati grajski kompleks kot celoto, upoštevati morebitne konfliktne situacije med posameznimi funkcijami ali njihovo sinergijo.
	Pri bodočih ureditvah razmišljati o vključevanju zasebnega kapitala in kompetenc zasebnikov, npr. po modelu javno-zasebnega partnerstva zlasti zaradi upravljanja prostorov in ne zgolj financiranja obnove.
	Zagotoviti kadre za upravljanje, trženje in vzdrževanje vseh obravnavanih objektov in vsebin.
	Uvesti primeren, enostaven, poenoten način označevanja in informiranja za vse objekte.
	Funkcija upravljalvca naj bo tudi povezovanje številnih subjektov, tudi zasebnih, ki sodelujejo kot ponudniki produktov in ustvarjati produkte tudi s povezovanjem z njimi in njih med sabo.

### 9.3 Časovni okvir izvedbe ukrepov

Ukrepi se izvedejo skladno z razpoložljivimi finančnimi sredstvi in kadrovskimi resursi predvidoma v 10 letih od sprejetja tega upravljalvskega načrta.

Časovni okvir ni zavezujoč za lastnike objektov, niti za upravljalvca.

### 9.4 Finančni okvir izvedbe ukrepov

Zelo okvirne ocene potrebnih sredstev za izvedbo ukrepov so podane v prilogi.

Finančni okvir ni zavezujoč za lastnike objektov, niti za upravljalvca.

## 10. Kazalniki in način spremljanja izvajanja

Spremljanje izvajanja načrta upravljanja se izvede s pomočjo kazalnikov.

Cilj kazalnikov je merjenje napredka varovanja, interpretacije in upravljanja spomenika. (Vir: Načrtovanje upravljanja UNESCO območij svetovne dediščine; Smernice za izdelavo, izvajanje in spremljanje načrtov upravljanja s primeri UNESCO območij na Jadranu; 2016)

Kazalniki morajo prikazati obseg ohranitve vrednot kulturne dediščine, ki so bile identificirane kot pomembne in morajo biti tudi kvalitativni, ne le kvantitativni. Kazalniki se lahko uporabljajo tudi za spremljanje tekočih ali identifikacijo novih trendov.

Kazalniki bi morali:

- biti številčno omejeni,
- biti občutljivi na spremembe in kot taki odražati, ali so upravljaljske aktivnosti učinkovite,
- imeti jasno in merljivo odvisnost od trendov, ki jih merimo
- odražati dolgoročne spremembe, ne pa kratkoročnih, in lokalne spremenljivke,
- naslavljati različna področja, podvržena spremembam in dejavnikom, ki lahko imajo neposreden vpliv na upravljanje lastnine, vključno s socialnimi, kulturnimi, ekonomskimi okoljskimi in političnimi trendi.
- zaznati nove vplive,
- vključevati preproste in čim bolj stroškovno učinkovite postopke nadzora, tako z vidika pristopa k zbiranju podatkov, njihove analize, interpretacije in upravljanja z njimi
- biti povezani z jasnimi mejniki, ki, ko jih dosežemo, sprožijo določeno aktivnost
- biti identificirani in nadzorovani na participativen način, še posebej, kadar lahko postopek izboljša učinkovitost sistema upravljanja in njegove rezultate, tako da imajo od tega koristi vključene interesne skupine

(Vir: MANAGING CULTURAL WORLD HERITAGE, UNESCO, 2013)

Izhodiščne vrednosti za merjenje kazalnikov so na dan 31.12.2021.

Kazalnika št. 1 in 2 se skladata s kazalniki, določenimi za celotno turistično destinacijo Kras in Brkini v Strategiji razvoja in trženja turizma destinacije Kras in Brkini 2022–2028), to sta kazalnika št. 1 in 2.

Tabela 8: Kazalniki spremljanja učinkovitosti upravljanja spomeniškega območja

Zap. št.	CILJ	KAZALNIK	KOLIKO/KAKO?
1	1. Izboljšati zadovoljstvo obiskovalcev kulturne dediščine	Število prenočitev	Povečati število prenočitev v turistični destinaciji za 33 % do leta 2028
2	1. Izboljšati zadovoljstvo obiskovalcev kulturne dediščine	Povprečna doba bivanja	Povečati povprečno dobo bivanja v turistični destinaciji iz 1,5 dneva na 2,2 dneva do leta 2028
3	1. Izboljšati zadovoljstvo obiskovalcev kulturne dediščine	Večje število »vračajočih se« gostov	Evidentirano znatno povečanje vračajočih se gostov
4	2. Povečanje povezanosti lokalne skupnosti s kulturno dediščino	Odstotek zaposlenosti lokalnega prebivalstva v kulturno-turističnih panogah	Povečanje števila novih delovnih mest v kulturno-turističnih panogah v Štanjelu vsaj za 10%
5	2. Povečanje povezanosti lokalne skupnosti s kulturno dediščino	Povečanje stopnje zadovoljstva lokalnega prebivalstva	Preverjanje stopnje zadovoljstva prebivalcev z anketami ali na delavnicah, evidentirano povečanje stopnje zadovoljstva

6	<b>3. Varstvo in valorizacija kulturne dediščine</b>	Trendi v družbenih statistikah (zmanjšanje vandalizma nad kulturno dediščino, manjša stopnja kriminala)	Odsotnost pojava vandalizma na spomeniškem območju
7	<b>3. Varstvo in valorizacija kulturne dediščine</b>	Dokončanje prenov, redna vzdrževalna dela na objektih kulturne dediščine, digitalizacija kulturne dediščine	Izvedeni vsi načrtovani investicijski ukrepi iz načrta upravljanja

## 11. Rok veljavnosti načrta, način dopolnjevanja in spreminjanja načrta

Skladno z 2. odstavkom 60. člena ZVKD-1 **načrt upravljanja sprejme tisti organ, ki je sprejel akt o razglasitvi spomenika.**

Upravljavec vsako leto v letnem poročilu poroča tudi o izvedenih aktivnostih kratkoročnega in srednjeročnega plana aktivnosti po načrtu upravljanja.

Načrt upravljanja je prilagodljiv dokument, ki zahteva stalno spremljanje, ocenjevanje, dodajanje itd. Tuje izkušnje kažejo, da dokument postane zastarel v 5–10 letih (Heritage Council of Victoria, 2010) in da ga je takrat treba posodobiti. Če se izkaže drugače, pa se posodabljanje lahko izvaja tudi v krajšem časovnem obdobju.

(Vir: Ana Plestenjak, Marko Stokin, Katharina Zanier: Teoretska izhodišča za izdelavo načrta upravljanja kulturnih spomenikov, 2011, Journal for the protection of Monuments)

Načrt upravljanja velja 5 let od sprejetja.

## 12. Viri

- Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) – ZVKD-1
- Fakin, Jasna s sodelavci (ur.). 2004. Kras med Štanjelom in Devinom. Občina Komen, Grafitisk Tomačevica na Krasu
- Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana, Uradne objave (Primorske novice), št. 13/92-68, Ur.l. RS, št. 68/95-3115, 4/96 (popravek), 26/2014-1079
- Odlok o razglasitvi Vrta ob Vili Ferrari v Štanjelu za, Ur.l. RS, št. 81/99-3852, 55/2002-2704, 112/2004-4630

- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (Uradni list RS, št. 51/06 – uradno prečiščeno besedilo, 97/10 in 21/18 – ZNORg) – ZVNDN
- Ocena ogroženosti pred naravnimi in drugimi nesrečami v Občini Komen iz novembra 2011
- Ocena ogroženosti notranjske regije zaradi poplav št. 842-4/2020-5 – DGZR, 24.8.2021
- PZI - dokumentacija za izvedbo gradnje, št. projekta 14272\_V, julij 2020, Projekt d.d. Nova Gorica
- Register kulturne dediščine RS
- Konservatorski program za enoto Štanjel-Grad, Zavod za varstvo kulturne dediščine Gorica, december 2001, avtor je Bojan Klemenčič, univ. dipl. um. zg, v sodelovanju z Jasno Svetina, prof. um. zg. in fr. In Nado Osmuk, univ. dipl. arheolog
- Konservatorski program Štanjel, ožje območje, ZVNKD Gorica, marec 1999
- Konservatorski načrt Štanjel – Vrt ob vili Ferrari (EŠD 7901) - ZVKDS Restavratorski center, Poljanska cesta 40, 1000 Ljubljana – januar 2018, nosilec projekta: Matej Zupancic, univ. dipl. inž. arh., avtor: Nataša Kolenc, univ. dipl. inž. arh., Arhitektka konservatorka
- Kulturnovarstveno mnenje št. 35106-0297-7/2019 z dne 26.6.2019; Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica
- Usmeritve za obnovo Severnega stolpa v Štanjelu; ZVKD, Služba za kulturno dediščino, OE Nova Gorica; št. NG-0113-2/2021; 12.8.2021
- Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine; Ministrstvo za kulturo, št. 350-8/2011/1, datum: 18. 9. 2008, dopolnjeno 3. 4. 2009 in 2. 11. 2011
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Štanjel – staro jedro; Uradni list RS št. 66/2005
- Seznam enot kulturne dediščine, Občina Komen, November 2017
- Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju Občine Sežana, Uradne objave občin Ilirska Bistrica, Koper, Piran in Sežana, št. 13, 17. april 1992
- Posnetek obstoječega stanja, Št. projekta 117-16, Arhipelag d.o.o., Izola, junij 2016
- DGD - dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, Projekt d.d. Nova Gorica, št. projekta: 14272, marec 2019, čistopis februar 2020
- Načrtovanje upravljanja UNESCO območij svetovne dediščine Smernice za izdelavo, izvajanje in spremljanje načrtov upravljanja s primeri UNESCO območij na Jadranu; Center za konservatorstvo in arheologijo Črne Gore v sodelovanju s partnerji, Kotor, 2016
- ppt ZAKLJUČEK OBNOVE ŠTANJELKEGA GRADU, SREDIŠČE SLOVENSKEGA JEZIKA IN KNJIGE S KULTURNIM INKUBATORJEM, oktober 2021
- Lokacijski načrt za območje Štanjel – staro jedro; Locus d.o.o., Domžale, junij 2005
- Google maps
- Stanje stalne postavitve v Galeriji Lojzeta Spacala, Polona Paglovec Šuligoj, Višja konservatorka- restavratorka, Goriški muzej Kromberk – Nova Gorica, 7.10.2021
- Visitkras.info
- Flickr.com
- <https://vivi.si/restavracija/gostilna-kobieglava>
- [www.geago.si](http://www.geago.si)
- Gradstanjel.si

- Sloveniaolidays.com
- Slike Spacalove galerije – Goriški muzej
- Primorske novice
- Slovenska tiskovna agencija
- Trganka Štanjel, december 2021
- [http://cak.komen.si/arhiv\\_ustanove\\_maks\\_fabiani/](http://cak.komen.si/arhiv_ustanove_maks_fabiani/)
- Programska zasnova Središča slovenskega jezika in knjige v gradu Štanjel, Občina Komen, December 2016, posodobljeno oktober 2017, popravek oktober 2021
- PROJEKTNA NALOGA »REVITALIZACIJA FERRARIJEVEGA VRTA V ŠTANJELU«, Občina Komen, November 2013
- Strategija razvoja in trženja turizma v turistični destinaciji Kras – Brkini 2022-2028
- [www.travel-slovenia.si](http://www.travel-slovenia.si)
- <https://ec.europa.eu/culture>
- Arhitektura turistične znamke »Štanjel, biser Krasa«, ORA Krasa in Brkinov, december 2021

## 13. Priloge

1. Opis enot kulturne dediščine – Register kulturne dediščine
2. Podatki o obisku v Štanjelu 2019 in 2020
3. Finančni okvir izvedbe ukrepov
4. Tlorisi
5. Povzetek dokumenta NAČRT ARHITEKTURE ŠT. 14272\_II\_1, PROJEKT d.d. NOVA GORICA, september 2018
6. Fotografije
7. Pregled stanja po objektih s seznamom že predvidenih posegov in ukrepov ter predlaganimi dodatnimi posegi in ukrepi