

BESEDILO OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ŠTANJEL - STARO JEDRO

VSEBINA

| | |
|---|-----------|
| VSEBINA | 1 |
| POMEN IZRAZOV | 3 |
| 1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OLN | 5 |
| 1.1 PROSTORSKE USMERITVE URBANISTIČNE ZASNOVE ZA OBMOČJE OLN ŠTANJEL – STARO JEDRO | 5 |
| 1.2 KONCEPT PRENOVE | 6 |
| 2. UREDITVENO OBMOČJE | 7 |
| 2.1 OBSEG OBMOČJA UREJANJA | 7 |
| 2.1.1 ŠT-MS 01 – NASELJE ŠTANJEL | 7 |
| 2.1.2 ŠT-ZP 02 – GLEDANCA | 7 |
| 2.1.3 ŠT-ZP 03 – FERRARIJEV VRT | 7 |
| 2.1.4 ŠT-ZP 04 – VEDUTNI PAS | 7 |
| 2.1.5 ŠT-MS 05 – TRG (DOLNJA VAS) | 8 |
| 3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR | 9 |
| 3.1 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI | 9 |
| 3.2 OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN | 9 |
| 3.3 OPIS REŠITEV ZA POSAMEZNE FUNKCIONALNE CELOTE | 9 |
| 3.3.1 ŠT-MS 01 – NASELJE ŠTANJEL | 9 |
| 3.3.2 ŠT-ZP 02 – GLEDANCA | 10 |
| 3.3.3 ŠT-ZP 03 – FERRARIJEV VRT | 11 |
| 3.3.4 ŠT-ZP 04 – VEDUTNI PAS | 12 |
| 3.3.5 DOLNJA VAS: ŠT-MS 05 – TRG | 13 |
| 3.3.6 SISTEM ZELENIH IN JAVNIH ODPRTIH POVRŠIN NA OBMOČJU OLN | 13 |
| 3.3.7 ZASNOVA UREDITVE ZELENIH IN JAVNIH ODPRTIH POVRŠIN | 13 |
| 3.4 LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO | 14 |
| 3.4.1 ŠT-MS 01 – NASELJE ŠTANJEL | 14 |
| 3.4.2 ŠT-ZP 03 – FERRARIJEV VRT | 66 |
| 3.4.3 ŠT-ZP 04 – VEDUTNI PAS | 66 |
| 3.4.4 SKUPNI PROJEKTNI POGOJI IN USMERITVE ZA PRENOVO IN DOPOLNILNO GRADNJO NA TRGU - ŠT-MS 05 | 67 |
| 4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE | 72 |
| 4.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA | 72 |
| 4.1.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA | 72 |
| 4.1.2 OPIS PROJEKTNIH REŠITEV | 72 |
| 4.1.3 PREDVIDENI MIRUJOČI PROMET | 73 |
| 4.1.4 PEŠ POTI | 74 |
| 4.2 IDEJNE REŠITVE KOMUNALNIH VODOV | 74 |
| 4.2.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA | 74 |
| 4.2.2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – ZASNOVA PRENOVE | 75 |
| 5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN | 80 |
| 5.1 USMERITVE ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE | 80 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 5.1.1 | SEZNAM KULTURNE DEDIŠČINE NA OBMOČJU OLN | 80 |
| 5.2 | USMERITVE ZA OHRANJANJE NARAVE | 81 |
| 5.2.1 | OBMOČJA PRIČAKOVANIH NARAVNIH VREDNOT (OPNV) | 81 |
| 5.2.2 | ZAVAROVANA OBMOČJA IN TISTI DELI NARAVE, KI NAJ SE ZAVARUJEJO | 82 |
| 5.2.3 | NARAVNE VREDNOTE | 82 |
| 5.2.4 | EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA | 82 |
| 5.2.5 | POSEBNA VARSTVENA OBMOČJA (OBMOČJA NATURA 2000) | 83 |
| 5.2.6 | USMERITVE ZA OHRANJANJE HABITATNIH TIPOV V UGODNEM STANJU (NA OBMOČJU EPO KRAS) | 84 |
| 5.2.7 | USMERITVE ZA OHRANJANJE BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI V KRAJINI IN NA OBMOČJIH STRNJENIH NASELIJ | 84 |
| 5.3 | USMERITVE ZA VAROVANJE OKOLJA | 84 |
| 5.3.1 | VODA | 84 |
| 5.3.2 | ZRAK | 85 |
| 5.3.3 | TLA | 85 |
| 5.3.4 | BIOSFERA (ŽIVALI IN RASTLINE TER NJIHOV ŽIVLJENJSKI PROSTOR) | 86 |
| 5.3.5 | HRUP | 86 |
| 5.3.6 | TRDNI ODPADKI | 86 |
| 5.3.7 | VLAGA | 87 |
| 5.3.8 | STABILNOST OBJEKTOV | 87 |
| 5.4 | VPLIVNA OBMOČJA ZNOTRAJ UREDITVENEGA OBMOČJA | 87 |
| 5.4.1 | VPLIVNA OBMOČJA V ČASU GRADNJE | 87 |
| 5.4.2 | VPLIVNA OBMOČJA V ČASU OBRATOVANJA | 87 |
| 6. | <u>UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI</u> | 88 |
| 6.1 | UKREPI ZA VARSTVO PRED EROZIJO | 88 |
| 6.1.1 | SPLOŠNI UKREPI | 88 |
| 6.1.2 | UKREPI PRI GRADNJAH IN DRUGIH UREDITVAH | 88 |
| 6.2 | POTRESNA VARNOST | 88 |
| 6.3 | PROTIPOŽARNE UREDITVE | 88 |
| 6.3.1 | VELIKOST PROSTORA IN OBJEKTOV | 88 |
| 6.3.2 | MOŽNOSTI IN ZAHTEVE ZA GASILSKO INTERVENCIJO - INTERVENCIJSKE POVRŠINE, DOSTOPI IN SREDSTVA ZA GAŠENJE | 89 |
| 6.3.3 | VODA ZA GAŠENJE | 90 |
| 6.3.4 | POŽARNO IN EKSPLOZIJSKO NEVARNE SNOVI | 91 |
| 6.3.5 | POSEBNE ZAHTEVE ZA STRELOVODNE INSTALACIJE Z VIDIKA VARSTVA PRED POŽAROM | 91 |
| 6.3.6 | NADZEMNI IN PODZEMNI MALI REZERVOARJI ZA UTEKOČINJENI NAFTNI PLIN (UNP) | 91 |
| 6.3.7 | ZAHTEVE GLEDE VARSTVA OKOLJA V PRIMERU POŽARA TER UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM V NARAVNEM OKOLJU | 92 |
| 6.3.8 | OCENA POŽARNE OGROŽENOSTI | 92 |
| 7. | <u>NAČRT PARCELACIJE</u> | 93 |
| 8. | <u>ETAPNOST IZVEDBE</u> | 93 |
| 9. | <u>USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV ZA UREJANJE OBMOČJA PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI LN</u> | 94 |
| 10. | <u>OCENA STROŠKOV ZA IZVEDBO LOKACIJSKEGA NAČRTA</u> | 94 |
| 10.1 | INVESTICIJSKA OCENA STROŠKOV KOMUNALNE OPREME | 94 |

POMEN IZRAZOV

V nadaljevanju je razložen pomen posameznih izrazov uporabljenih v tem besedilu, ki niso obrazloženi v Zakonu o urejanju prostora (ZurePUr.I.RS110/2002) in v Zakonu o graditvi objektov (ZGO, Ur.I.RS 110/2002), oziroma imajo dodaten pomen in so uporabljeni v besedilu

Adaptacija

Pojem uporabljamo pri posegih (sanacija, rekonstrukcija, restavracija) s katerimi dosežemo posodabljanja objekta, ki lahko vključuje zelo različen obseg prilagoditvenih sprememb/preureditev objekta na novo vsebino in nov način rabe.

Avtentičen

V procesih prenove se pojem uporablja takrat, kadar poudarjamo originalnost, izvirnost, pristnost določenega objekta, predmeta, izdelka.

Običajno je avtentičnost pripisana dediščini, ki je v času staranja in sprememb ohranila izvirnost/originalnost materialov/substance oziroma lastno pristnost (iz časov nastanka). Običajno se preverja oziroma ocenjuje delež posameznega vidika avtentičnosti:

- avtentičnost oblikovanja,
- avtentičnost materialov,
- avtentičnost izdelave,
- avtentičnost postavitve v prostor oziroma avtentičnost lokacije.

Konservacija, konzervacija

Pojem označuje vse aktivnosti z katerimi zavarujemo kulturno dediščino pred propadanjem in uničenjem. Postopki v okviru konservacija – konzervacije so:

1. preprečevanje propadanja ali poslabšanja stanja. Kar pomeni, da redno nadzorujemo nepremično kulturno dediščino, jo vzdržujemo, čistimo in tako ali drugače oskrbujemo.
2. preventivna zaščitna dela. Vzdrževanje obstoječega stanja pa velikokrat zahteva posebna dela za zaščito in tudi (manjša) popravila ter nadomestila, da bi preprečili nadaljnje poškodbe in uničenja dediščine.
3. konsolidacija Pomeni fizične posege z dodajanjem ali uporabo adhezivnih oziroma ojačitvenih sredstev v materiale/strukturo ali konstrukcijo objektov kulturne dediščine z namenom, da bi zagotovili njihovo nadaljnjo trajnost in integriteto strukture. Posege konsolidacije običajno uporabimo takrat, ko običajni ukrepi vzdrževanja in preventivnih zaščitnih del niso zadostni.

Obnova

Pomeni hkratno uporabo različnih vrst (konservatorskih) posegov na arhitekturni/stavbni dediščini. Gre pri tem za posege rekonstrukcije, restavracije, konsolidacije, popravil, nadomestil in drugih navedenih posegov s področja arhitekturnega konservatorstva.

Prenova

Prenova je celosten zbir posegov, ukrepov, aktivnosti, dejavnosti, s katerimi izboljšujemo poleg tehničnih in prostorsko-oblikovalskih lastnosti objekta, kompleksa, naselja, območja tudi bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere. Prenova tako ni niti samo zbir različnih tehničnih posegov s področja konzervatorstva (čemur običajno ustreza termin obnova) niti ni samo zbir projektantskih (umetniških/avtorskih) kreacij oziroma dosežkov, temveč vsebinsko širše zasnovanih prizadevanj. Metode dela pri prenovi izhajajo iz upoštevanja načel varstva (ohranjanja) kulturne dediščine, splošnih načel racionalne rabe materialov, prostora, časa in energije in sodobnih načel pojmovanja trajnostnega razvoja.

Rekonstrukcija (ang. reconstruction)

je poseg, s katerim na novo zgradimo uničene ali poškodovane dele objekta ali cele objekte z uporabo starih ali novih materialov ali kombinacije obeh. Rekonstrukcija je ponovna zgraditev. Rekonstrukcija mora temeljiti na podatkih iz dokumentov, pričevanjih ali drugih dokazih in nikoli zgolj na domnevah. Z načrtovanjem izvajanja rekonstrukcijskih posegov se moramo zaustaviti na točki, kjer se začenejo domneve in ugibanja o nekdanjem stanju. Običajno gre pri rekonstrukciji za vzpostavitev ene izmed

razvojnih stopenj objekta.

Replika, reprodukcija

Replika, rekonstrukcija je natančno po originalu izdelana kopija. Tehnika izdelave reprodukcije je uporabljena takrat, ko natančno vemo, kakšen je original in jo uporabimo z namenom, da bi pri izdelavi kopije nadomestili tudi manjkajoče ali uničene dele originala in s tem ponovno ustvarili estetsko harmonijo in morebiti preprečili uničenje originala.

Restavracija

Restavracija je poseg, s katerim je povrnjen original arhitekturne kompozicije/arhitekturne podobe. Restavracija je vselej zasnovana na tako imenovani znanstveni gotovosti (upoštevanje originalnih materialov, arheološke pričevalnosti, originalnega oblikovanja, avtentičnosti dokumentov) in nikakor ne zgolj na domnevah. Nadomeščanje manjkajočih ali uničenih delov mora biti harmonično vključeno v celoto, hkrati pa mora biti ob natančnem ogledu omogočeno njihovo ločevanje od originala.

Revitalizacija

S pojmom enovito označimo raznolike posege (restavracija, sanacija, adaptacija) s katerimi objekt, kompleks, naselje, območje ponovno usposobimo za rabo. Gre za izboljšanje socialnega in ekonomskega delovanja, kompleksa, naselja, območja, ki je izgubilo svojo nekdanjo funkcionalno vitalnost. Cilj revitalizacije je doseči ustrezno uravnoteženost med varstvom in razvojem.

Sanacija, asanacija

S sanacijo v stavbarstvu označimo posege s katerimi odstranimo poškodbe, stavbo ali njene dele ozdravimo. Sanirati ostrešje pomeni zamenjati poškodovane dele z novimi, in ga nikakor ne prenoviti v smislu prostorskih in likovnih sprememb (sprememba , naklona strehe in tako dalje). Pri stavbni dediščini gre običajno za posege v zvezi z materiali in konstrukcijami.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OLN

Občinski lokacijski načrt za staro jedro Štanjela (OLN Štanjel – staro jedro) določa:

- ureditveno območje;
- načrt prenove območja s funkcionalno dopolnitvijo;
- zasnovno projektne rešitve za urbanistično, krajinsko in arhitekturno oblikovanje;
- zasnovno prenove prometne, energetske, telekomunikacijske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja;
- rešitve in ukrepe za varstvo kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varovanje narave;
- etapnost izvedbe;
- obveznosti investitorjev in izvajalcev.

Lokacijski načrt obsega:

- območje kulturnega spomenika;
- območje, ki je funkcionalno neposredno povezano z njim in predstavlja vstopno točko h kulturnemu spomeniku.

Območje se prenovi v skladu z urbanističnimi zasnovami in strokovnimi podlagami ter v skladu s smernicami, usmeritvami in strokovnimi podlagami za prenavo kulturne dediščine, hkrati pa se upošteva tudi ostale smernice nosilcev urejanja prostora.

Občinski lokacijski načrt Štanjel – staro jedro je razdeljen na naslednje funkcionalne celote:

- ŠT-MS 01 – NASELJE ŠTANJEL
- ŠT-ZP 02 – GLEDANCA
- ŠT-ZP 03 – FERRARIJEV VRT
- ŠT-ZP 04 – VEDUTNI PAS
- ŠT- MS 05 –TRG

1. Območje Starega Štanjela se celostno prenovi in rekonstruira dele, ki so porušeni in odstranjeni delno ali v celoti.
2. Območje Gledance se ohrani kot zelena in rekreacijska površina za Stari Štanjel.
3. Ferrarijev vrt – območje spomenika se prenovi.
4. V območju vedutnega pasu se v obstoječem zelenju uredi parkirna mesta in garaže za stalne stanovalce območja.
5. Območje trga se uredi kot vstopno in prehodno območje, stanovanjska funkcija se ne širi.

1.1 PROSTORSKE USMERITVE URBANISTIČNE ZASNOVE ZA OBMOČJE OLN ŠTANJEL – STARO JEDRO

Stari Štanjel se načrtno in celostno prenovi tako, da se prenovi neizkoriščeni, opuščeni in degradirani stavbni fond, in sicer z umestitvijo funkcij, ki bodo omogočile uresničitev projektov regionalnega in državnega pomena. Sem sodijo kulturno-zgodovinski in turistični projekti, predvsem pa projekti povezovanja stanovanjskega bivanja domačinov (oz. lastnikov stanovanjskih hiš) z različnimi turističnimi dejavnostmi. Stari bo Štanjel prevzel tudi nekaj oskrbnih in upravnih dejavnosti za celotno gravitacijsko območje.

Dolnja vas prevzame dopolnilne oskrbne dejavnosti lokalnega središča in del turističnih dopolnilnih dejavnosti. V tem delu je predvidena sprememba rabe obstoječih objektov ali delov objektov za potrebe poslovnih (oskrbnih in nastanitvenih funkcij). Območje obstoječega trga in dostop do starega jedra se uredi z ohranjanjem obstoječih kvalitet prostora. Trg se uredi kot prehodno območje, ki oblikuje dostop

do predvidenih skupnih in oskrbnih funkcij Štanjela (zahodno od obstoječega trga) ter do parkirnih površin za obiskovalce.

1.2 KONCEPT PRENOVE

Štanjel je arhitekturni in urbanistični spomenik državnega pomena. Nekdaj je imel vlogo centralnega naselja z agrarnim gravitacijskim zaledjem, danes pa je degradirano naselje brez ustrezne komunalne opreme in s pretežno neizkoriščenim, opuščenim, slabo vzdrževanim ali celo porušenim stavbnim fondom. Je na pol zapuščeno naselje brez osnovnih oskrbnih dejavnosti.

Da bi Štanjel kot zgodovinsko naselje prilagodili dejanskim potrebam današnjega časa, ob tem pa ohranili naravne, zgodovinske, arhitekturne, urbanistične in krajinske vrednosti naselja, je treba k prenovi spomenika pristopiti celostno. Koncept preнове določa urbanistična zasnova za Štanjel, OLN pa jih povzema.

OLN predvideva naslednje ureditve, ki so del celostne preнове:

- znamenitosti in atraktivnosti naselja (obzidje in rekonstruirane stolpe) se nameni za javno funkcijo in izkoristi za turistično poslovno promocijo;
- grajski kompleks s porušenim nizom objektov se nameni gostinstvu, izobraževanju (univerza), kulturnim dejavnostim in upravnim institucijam na nivoju države ali Evrope;
- vedutni pas se ohrani nepozidan, da se obdrži poudarjena dominantna pozicija naselja na vzpetini kot prepoznavna podoba Štanjela;
- privlačne vsebine naselja (galerije, umetniške delavnice, specializirane trgovine, lokali, gostinstvo, enologija) se umesti na atraktivne lokacije na koncu stavbnih nizov, na malih trgih in zlasti ob glavnih poteh ogleda, z namenom ohranjanja miru v drugih območjih naselja;
- število stalnih stanovalcev naselja (delež prenovljenih stanovanjskih hiš) se poveča v delih naselja s kvalitetnejšim bivalnim okoljem (zračnost, razgled, zelenje, hitrejša dostopnost do parkirišč in oskrbe);
- del stalnih in občasnih stanovanj se nameni posameznikom, ki se bodo aktivno vključevali v kulturno, izobraževalno in družabno življenje kraja;
- del obnovljenega stavbnega fonda se nameni povečanju nastanitvenih zmogljivosti za turiste in udeležence izobraževalnih programov;
- del do tal porušenih objektov predstavlja dolgoročni stavbni potencial, ki se ga izkoristi v zadnji fazi preнове naselja za potrebe stanovanj in dopolnilnih dejavnosti;
- v prvi fazi se uredi vso potrebno komunalno, energetska in prometna infrastrukturo;
- v vedutnem pasu naselja se zgradi dve skupni parkirišči oziroma garaže za potrebe stanovalcev, in sicer s posebnim načinom oblikovanja parkirišč, ki ne bo vidno degradiralo tega območja (severno parkirišče je zakrito s krošnjami obstoječih in na novo zasajenih dreves ali drugače zakrito z zelenjem - npr. pergole, zahodno parkirišče pa je delno vkopano v hrib in zakrito z zelenjem);
- obnovi in rekonstruira se nekdanje pešpoti in se ohrani obstoječe vrtove;
- ponovno se usposobi vodovodni sistem, obnovi se sisteme zbiranja in odvajanja meteorne vode za potrebe parka (bazen, zalivanje, ...);
- obnovi se Ferrarijev vrt, ki prevzame sprehajalno in rekreacijsko funkcijo ter funkcijo predstavitve Fabianijeve vrtno arhitekturne in arhitekturne dediščine, vključno s tehnično dediščino vodovodnega in namakalnega sistema, ki sodi v vrh slovenske vrtnoarhitekturne tvornosti 20. stoletja; možne so rekonstrukcije historičnih oblik in dopolnitve hortikulturnih ureditev; na območju vrta je možna izvedba manjših prireditev;
- v načrt celovite preнове Štanjela sodi tudi degradiran trg v Dolnji vasi, ki predstavlja dostop do kulturnega spomenika in ima danes le prometno funkcijo; s prenovo okoliških objektov in z razvojem dodatnih poslovnih (turističnih) dejavnosti se trg likovno in funkcionalno spremeni v urbano javno površino za turistične namene.

2. UREDITVENO OBMOČJE

Urbanistična zasnova za naselji Štanjel in Kobdilj, ki je sestavni del sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov občine Komen, opredeljuje ureditveno območje občinskega lokacijskega načrta za staro jedro naselja Štanjel.

Predmet izdelave občinskega lokacijskega načrta je prostorska ureditev regionalnega pomena, ki obsega:

- Štanjel - staro jedro naselja, ki ga je Skupščina občine Sežana razglasila za zaščiteno območje z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana, objavljenim v Uradnih objavah št. 13, Koper, 17.04. 1992;
- območje Ferrarijevega vrta, zaščiteno z odlokom Ministrstva za kulturo št. 3852 iz leta 1999.

2.1 OBSEG OBMOČJA UREJANJA

Območje obdelave OLN obsega skupaj 7, 44 ha.

Območje obdelave obsega naslednje funkcionalne celote: ŠT – MS 01, ŠT – ZP 02, ŠT – ZP 03, ŠT – MS 05, ŠT - ZD 04.

2.1.1 ŠT- MS 01 – NASELJE ŠTANJEL

Obsega degradirano območje celotnega kulturno zgodovinskega strnjenegega utrdbenega naselja.

Velikost funkcionalne celote: 1,992 ha.

Parcele: 950/15, 31/2, 35/2, 32, 979, 949/1, 979, 980, 981, 1009, 1008, 1033, 982, 1105, 1036, 1007, 1104, 983, 1006, 984, 1037, 1005, 1103, 1032, 1038, 1004, 985, 1039, 1031, 1003, 987, 1040, 1102, 30/4, 1002, 988, 1030, 1101, 1002, 989, 1041, 1001, 30/3, 1029, 990, 30/2, 1000, 1100, 1001, 991, 1028, 999, 1018, 1/9, 1042, 998, 1099, 1/10, 1018, 997, 1/10, 1018, 1043, 996, 995, 1096, 949/3, 1019, 1044, 1019, 994, 1027, 949/1, 1096, 1045, 1021, 1098, 993, 1020, 1026, 1095, 1099, 22, 1095, 992, 1046, 1022, 1094, 1021, 1047, 1094, 30/7, 30/1, 30/5, 1093, 1097, 1026, 15, 16, 1022, 1017, 1022, 1025, 1048, 1097, 1056, 949/1, 1010, 1023, 1090, 17, 1055, 1049, 1024, 13/2, 21/5, 1011, 1049, 21/6, 1054, 1017, 1012, 1063, 1092, 1013, 1053, 1057, 1014, 1015, 1062, 1052, 1091, 1058, 1050, 1051, 949/1, 21/7, 1016, 1072, 1062, 1059, 1071, 1089, 1061, 1060, 1064, 1070, 1073, 1088, 1069, 1065, 1087, 1074, 1068, 1076, 1075, 1066, 1067, 1086, 13/1, 1085, 20, 1077, 1084, 1078, 1079, 973, 1083, 1083, 1080, 1081, 1084, 1083, 1082, vse k. o. Štanjel.

2.1.2 ŠT- ZP 02 – GLEDANCA

Obsega gozdne površine mešanega gozda in neurejene travnate površine v zaraščanju nad naseljem Štanjel in je v celoti arheološko območje.

Vzhodni in severni del območja predstavljata zbirne površine za meteorno vodo. Po vzhodnem robu območja poteka ena od dveh zbirnih muld, ki preko zbirne cisterne napajata Ferrarijev vrt – del Fabianijevega vodovodnega sistema, ki se varuje kot tehnična dediščina.

Velikost funkcionalne celote: 1,303 ha.

Parcele: 1/1, 975, 976, 977, 5, 1034, 1/8, 3, 4, 1/7, 1/3, 986, 1/2, 2, vse k. o. Štanjel.

2.1.3 ŠT- ZP 03 – FERRARIJEV VRT

Deloma zaraščen parkovni vrt v obnovi, razglašen za kulturni spomenik državnega pomena. Posest, ki je nekoč s parkom tvorila celoto, je širša in sega tudi v druga območja obdelave, vendar pri prenovi zahteva enotni pristop.

Velikost funkcionalne celote: 0,998 ha.

Parcele: 974, 41/39, 13/1, k. o. Štanjel.

2.1.4 ŠT - ZP 04 – VEDUTNI PAS

Vedutni pas sestavljajo pretežno neurejene in slabo vzdrževane zelene površine ob vznožju hriba, na katerem je zgrajeno zgodovinsko strnjeno naselje. Brežina južnega pobočja je strma travnata, mestoma

jo prekriva listnata vegetacija, mestoma pa je oblikovana v terase. Na zgornjem delu severnega pobočja je star iglast gozd, na spodnjem delu pa listnati gozd. Na skrajnem severozahodnem delu območja je cedrov nasad. Tu je meja nekdanjega Ferrarijevega posestva, zaznamovana z obodnim zidom, z nekdanjim čebelnjakom, z razglediščem in s portalom ob uvozu na posestvo po nekdanji dovozni cesti. Na severnem delu območja so na terasi med obzidjem in makadamsko povezovalno potjo ograjeni vrtovi. Vzdlž makadamske poti poteka ena od dveh zbirnih muld, ki kanalizirata meteorno vodo v zbirno cisterno vzhodno od vrtov in omogočata namakanje Ferrarijevega vrta – del Fabianijevega vodovodnega sistema, ki se varuje kot tehnična dediščina.

Velikost funkcionalne celote: 3,15 ha.

Parcele: 34, 40, 35/1, 949/2, 33, 8, 7, 1/1, 6, 978, 949/1, 1/6, 1/5, 31/1, 1/4, 9/1, 9/2, 10, 1035, 36/1, 30/6, 950/2, 29/2, 30/1, 23/18, 21/4, 23/19, 21/1, 23/20, 21/1, 23/20, 950/2, 23/21, 23/21, 23/2, 21/1, 950/2, 23/3, 23/2, 21/3, 959/1, 948/1, 959/3, 921/3, 922/1, 948/2, 947/1, vse k. o. Štanjel.

2.1.5 ŠT - MS 05 – TRG (DOLNJA VAS)

Neurejen, degradiran javni prostor trga, gruča stanovanjskih hiš.

Velikost funkcionalne celote: 1,792 ha.

Parcele: 500/13, 500/9, 950/3, 27/4, 27/1, 500/6, 950/1, 27/4, 958/1, 27/5, 500/212, 950/3, 27/4, 950/3, 500/211, 958/1, 500/6, 27/5, 500/213, 500/213, 26, 656/3, 23/1, 23/17, 23/11, 23/10, 23/9, 23/16, 23/12, 23/15, 23/13, 950/1, 23/8, 23/14, 23/8, 23/2, 23/7, 23/5, 23/6, 23/3, 24, 23/5, 23/4, 658/1, 959/1, 658/2, 658/2, 958/5, 915/3, 914/13, 915/3, 914/14, 916/1, 916/3, 956/1, 500/14, 914/13, 915/1, 662/3, 849/9, 914/12, 849/9, 914/12, 915/2, 914/11, 849/10, 849/9, 849/11, 958/1, 849/10, 849/6, vse k. o. Štanjel.

Ureditveno območje OLN je prikazano na geodetskem načrtu z združeno vsebino topografskega in katastrskega načrta v merilu 1 : 500, in sicer na karti: list 2, načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije .

3. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

3.1 OPIS VPLIVOV IN POVEZAV PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

Za izvedbo načrtovane ureditve so potrebni priključki na javno gospodarsko infrastrukturo izven sklenjenega območja ureditvenega načrta. Rešitve v zvezi s tem so obravnavane v občinskem lokacijskem načrtu za komunalno infrastrukturo na območju naselij Štanjel in Kobdilj.

Parkirna mesta za potrebe obiskovalcev, stanovalcev in zaposlenih na območju OLN se nahajajo izven območja OLN.

Čiste meteorne vode se odvajajo v obstoječi »kal«, severno od območja urejanja, oziroma preko obstoječega obnovljenega vodovodnega sistema na vzhodni strani pod Ferrarijevim vrtom.

Vplivi in povezave s soslednjimi območji so prikazani na naslednjih grafičnih prilogah:

List.:3.1., načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s soslednjimi območji

List.: 3.2., vpliv načrtovane ureditve na urbane in krajinske strukture v širšem območju in povezave s soslednjimi območji

3.2 OPIS REŠITEV NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

Načrtovane prostorske ureditve naselja, ki jih obravnava OLN Štanjel – staro jedro, obsegajo prenavo obstoječih objektov in ureditev, rekonstrukcijo poškodovanih in porušeni objektov ter gradnjo likovno in funkcionalno primernih objektov (predvsem v smislu funkcionalne dopolnitve - izgradnje gospodarske javne infrastrukture in parkirišč).

Glede na značaj območja predstavljajo podlago in izhodišče za načrtovane ureditve smernice pristojne institucije Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica z strokovnimi podlagami za prenavo in rekonstrukcije iz leta 2004 in konservatorski program istega zavoda iz leta 1999.

Predvidene ureditve sledijo usmeritvam urbanistične zasnove za Štanjel in Kobdilj, in sicer tako glede namenske rabe in načina prenave kot tudi glede umestitve dodatnih funkcij na območje OLN.

3.3 OPIS REŠITEV ZA POSAMEZNE FUNKCIONALNE CELOTE

3.3.1 ŠT - MS 01 – NASELJE ŠTANJEL

Obsega del enote kulturne dediščine EŠD 760, Štanjel – vas, in sicer območje strnjene pozidanega dela. Le-tega sestavlja na eni strani »mestno« jedro, ki ga tvorijo grajski kompleks z dvoriščem, trg pred gradom s sistemom dostopnih stopnišč in ramp ter cerkev s pripadajočimi površinami, in na drugi strani izrazito ruralni del, Štanjel – vas. Oboje povezuje sistem ulic in malih trgov, ki jih skupaj z otočki zelenih površin znotraj grajenega naselja varujemo kot historični element in posebno prostorsko kvaliteto.

Predvidene ureditve:

Celostna prenavo in revitalizacija naselja obsega prenavo obstoječih objektov in rekonstrukcijo objektov (nadomestne gradnje porušeni objektov v smislu vzpostavljanja vedut, zapolnitve stavbnih nizov, itd.) ter spremembe namembnosti in rabe objektov v skladu z usmeritvami OLN. Prenava in rekonstrukcije se izvedejo na podlagi dokumentiranega stanja ali pa na podlagi usmeritev iz smernic pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Obzidje predstavlja okvir in bistveni razpoznavni element naselja. Obravnava se kot celota, ki vključuje sam zid, vse stolpe in tudi stavbe, ki so zrastle na zidu ali ob njem, in se obnovi oziroma rekonstruira kot znamenitost.

V izdelavo OLN so bile vključene že sprejete odločitve glede ureditve kompleksa gradu, za ureditev in prenavo katerega je že bilo izdano gradbeno dovoljenje. Namembnost, določena temu kompleksu, je eno izmed izhodišč za določanje namembnosti ostalim objektom.

Prenovijo in uredijo se vse ulice. OLN določa usmeritve za tlakovanje ter za obnavo in ureditev opornih in drugih zidov.

Predvidena je ureditev javnih in zasebnih zelenih površin.

Zgradi se gospodarska javna infrastruktura: vodovod, kanalizacija (tako sanitarna kot meteorna), plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja ter električno in telekomunikacijsko omrežje. Kjer je to mogoče in smiselno, se obnovi star sistem zbiranja in odvajanja meteorne vode, s težnjo po usmerjanju kapnice v obstoječe šterne – cisterne oziroma v urejene izpuste ponikovalnice. Posamezne komunalne vode se združuje v kinete.

Na tem območju se omeji promet, tako da se odvija le za potrebe oskrbe in urgence. Parkiranje osebnih vozil ob posameznih objektih ni dovoljeno, ravno tako ni dovoljena sprememba namembnosti objektov v garaže.

Obstoječe vhode v naselje se za urgentni dostop za prilagojena vozila uredi v okviru obstoječih prostorskih možnosti (izključene so širitve obstoječih dostopnih vrat ali rušitve posameznih objektov ali delov objektov).

Na območju je dovoljena gradnja naslednjih enostavnih objektov:

postavitev urbane opreme, s katerimi se zagotavlja javna raba urbanih površin v skladu z smernicami in strokovnimi podlagami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica

postavitev začasnih objektov: sezonski gostinski vrt brez nadstreška in oder brez nadstreška v skladu z smernicami in strokovnimi podlagami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica.

Dopuščena namembnost posameznih objektov je opredeljena v tabeli št. 1 in v grafični prilogi: List št.: 3.3.: Prikaz prostorske ureditve, razmestitev dejavnosti in prikaz javnih in skupnih površin.

Nekateri objekti imajo namembnost že določeno, za ostale pa je predvidenih več možnosti izrabe (glede na želje in glede na namembnost že obnovljenih objektov).

Namembnost objektov, za katere je izdano gradbeno dovoljenje, a še niso izvedeni, je opredeljena v vsakem gradbenem dovoljenju in jo OLN Štanjel – staro jedro povzema.

3.3.2 ŠT - ZP 02 – GLEDANCA

Stanje:

Gozdne površine (star nasad črnega bora) in neurejene travnate površine, ki se zaraščajo z avtohtonim mešanim gozdom nad naseljem Štanjel.

Del območja kulturne dediščine Štanjel - vas, EŠD 760, ki obsega arheološke ostanke z rimskim stolpom na s črnim borom poraščenih površinah nekdanjih komunskih pašnikov. Celota predstavlja delno raziskano arheološko območje.

Oblika vrha štanjelskega hriba je sestavni del najbolj prepoznavne vedute Štanjela. Nekdaj povsem golo površino je v zadnjih desetletjih delno prerasel borov gozd, ki pa je že postal del značilne silhuete in ga ohranimo.

Z Gledance kot najvišje točke tega dela Krasa se odpirajo pogledi na okolico. Razgled je deloma zastrt zaradi nekontrolirano rastoče podrasti.

Cilji:

Ureditev celotnega območja z vzpostavitvijo primerne kulturne rabe in z ohranitvijo elementov kulturne in arheološke dediščine (razgledišče, osrednji mestni park, ostanki stolpa Gledanca).

Ureditev zelene površine za rekreacijsko rabo kot dopolnilno dejavnost pri razvoju turizma.

Izboljšava dostopnosti iz naselja.

Program:

Ohranitev arheološke dediščine - ostanki stolpa Gledanca, nadaljevanje arheoloških raziskav in ureditev območja v smislu predstavitve arheologije »in situ«.

Ohranitev gozdnega nasada predvsem na severnem pobočju (poudarjena varovalna in hidrolška funkcija gozda), ponovna vzpostavitev travnatih površin na zaraščenem območju južnega pobočja, oblikovanje gozdnega roba.

Ureditev poti na celotnem območju in ureditev dostopov iz naselja oziroma obstoječih prehodov skozi zadnji stavbni niz naselja do območja obstoječih zelenih površin Gledance – v smislu povezovanja vaškega jedra z Gledanco kot eno najpomembnejših in najbolj zanimivih točk naselja.

Na severnem robu območja se za potrebe stanovalcev območja starega jedra Štanjela uredijo parkirna mesta, ki se primerno ozelenijo in izvedejo v »mekki« izvedbi - zasnova parkirišč mora biti prilagojena terenu tako, da so za vzpostavitev funkcije potrebni minimalni posegi v prostor (brez tlakovanja na trdi podlagi, z uporabo pretežno nizkih kamnitih podpornih zidov, z maksimalnimi prilagoditvami obstoječemu reliefu, z ohranjenimi prehodi od makadamske poti proti vrhu hriba, brez ali z minimalno sečnjo obstoječih dreves, itd).

Vzhodni in severni del obravnavanega območja predstavljajo površine, od koder se preko betonskih obcestnih muld zbira talna meteorna voda, ki napaja Fabianijev vodovodni sistem v Ferrarijevem vrtu. Posegi morajo biti zasnovani tako, da bistveno ne zmanjšujejo pritoka meteorne vode v sistem in da je zbrana voda očiščena (vpliv prometa!) do te mere, da je primerna za namakanje parkovnih površin in polnjenje bazena v parku.

Na tem območju je predvidena izgradnja rezervoarja za potrebe oskrbe območja s pitno vodo. Predvidena je lokacija na JZ delu območja, ki je v ta namen že bila arheološko raziskana in se nahaja na primerni višinski koti. Objekt cisterne bo vkopan in ne bo vizualno degradiral arheološkega parka z razglediščem.

Celotno območje se uredi na podlagi projekta krajinske ureditve, ki mora upoštevati možnost fazne izvedbe in morebitne prilagoditve v primeru kasnejšega nadaljevanja arheoloških raziskav.

Gradnja enostavnih objektov ni dovoljena, razen postavitve urbane opreme, s katero se zagotavlja javna raba urbanih površin v skladu z smernicami in strokovnimi podlagami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica.

3.3.3 ŠT – ZP 03 – FERRARIJEV VRT

Stanje:

Nekdanji privatni zelenjavni in parkovni vrt s funkcijo javnega parka v obnovi, ki ga je zasnoval arhitekt Maks Fabiani. Predstavlja funkcionalno in oblikovno dopolnitev vile Ferrari in posredno celotnega vzhodnega dela naselja ter njegovo vez z naravnim okoljem. Osrednji del parka je spomenik državnega pomena v državni lasti, razglašen z odlokom Štanjel – Vrt ob vili Ferrari EŠD 7901. Z odlokom Ministrstva za kulturo št. 3852 iz leta 1999 je zavarovano območje Ferrarijevega vrta.

Ena od posebnosti zasnove je Fabianijev vodovodni sistem, katerega deli segajo tudi izven meja zaščitenega območja, a mora biti obravnavan kot celota, zato da bi lahko ohranili njegovo vrednost kot tehnično dediščino in kot zgodnji primer trajnostnega pristopa pri uporabi vodnih virov, ki lahko služi svojemu osnovnemu namenu tudi v prihodnosti.

Cilji:

Ohranitev kulturnega spomenika državnega pomena z lastnostmi kulturne krajine kot spomenika oblikovane narave, kot tehniškega spomenika, kot umetnostno arhitekturnega spomenika in kot zgodovinskega spomenika.

Ureditev območja kot javnega parka in kot vrtnoarhitekturne znamenitosti, v smislu ohranitve in obnove historičnih elementov parka ter njihove dopolnitve na temu namenjenih površinah.

Obnova in občasna predstavitev Fabianijevih vodnih atrakcij (vodometi, vodna zavesa itd.). Vzpostavitev delovanja namakalnega sistema v obsegu, ki bo definiran na podlagi rezultatov raziskave Fabianijevega sistema.

Vključitev območja v kulturno in turistično ponudbo kraja, in sicer s pripravo prireditev, z vključitvijo ogledov območja v vodene ogledje kraja in v širšo mrežo sprehajalnih poti v okolici Štanjela itd..

Ureditev delov nekdanje Ferrarijeve posesti, ki sicer niso znotraj zaščitenega osrednjega dela parka, a predstavljajo njegovo nadaljevanje in skupaj z njim tvorijo zaključeno celoto.

Program:

Nadaljevanje obnove Ferrarijevega vrta po konservatorskem programu, ki obsega obnovo vseh grajenih in vegetacijskih elementov in obnovo Fabianijevega vodovodnega sistema za zbiranje in

akumulacijo meteorne vode. Obnova slednjega vključuje obnovo fontan, razvoda vode do fontan in namakalnega sistema.

Priprava projekta vrtnoarhitekturne ureditve v smislu obnove in vzdrževanja javnega parka – kulturnega spomenika državnega pomena.

Združitev dela Fabianijevega vodovodnega sistema s sistemom javne vaške infrastrukture (kanaliziranje meteorne vode JV dela naselja v park, priključek pitne vode iz javnega vodovoda v parku).

Nobene gradnje niso dovoljene!

3.3.4 ŠT - ZP 04 – VEDUTNI PAS

Stanje:

Pretežno neurejene in nevzdrževane zelene površine na strmih pobočjih vznožja hriba zgodovinskega strnjenegega naselja. Zgornji del severnega pobočja zarašča star nasad iglastega gozda (črni bor), na spodnjem delu pobočja pa je avtohton listnati gozd (združba črnega gabra s hrasti: *Ostrya – Quercetum pubescens*). Na južnem pobočju se terase in strma travnata pobočja zaraščajo z listnato pionirsko vegetacijo avtohtonega gozda. V vedutnem smislu ta del predstavlja zeleni "podstavek" naselja na griču in poudarja dominantno vlogo naselja v prostoru. V skrajnem SZ delu območja je cedrov nasad z odraslimi drevesi (poizkus gozdnega gospodarstva kako se obnesejo cedre v naši klimi). Hkrati je tu zahodna meja nekdanjega Ferarijevega posestva z obodnim zidom, nekdanjim čebelnjakom, razgledišče in portal ob uvozu na posestvo po nekdanji dovozni cesti.

Na terasi v severnem delu so ograjeni vrtovi locirani med obzidjem in makadamsko povezovalno potjo. Vzhodno od vrtov se nahaja Fabianijeva vodozbirna cisterna.

Poleg tega, da spada vedutni pas v zaščiteno območje »Štanjel – ožje območje naselja in krajinskega parka«, sega v vedutni pas (na severu) tudi del območja, predlaganega za naravno vrednoto lokalnega pomena – gozdni rezervat.

Cilji:

Varstvo pred erozijo.

Ohranitev strmega pobočja vedutnega roba zgodovinskega naselja in utrdbenega obzidja. Vzpostavitev nekdanjih dostopov in poti v naselje.

Zagotovitev dela potrebnih parkirnih mest za stalne prebivalce naselja v bližini historičnega dela Štanjela.

Ureditev območja cedrovega nasada, s ciljem doseči prehodnost in varnost sprehajalcev, ter ohranitev in vzpostavitev povezave s sprehajalnimi potmi na severnem delu vedutnega območja.

Ohranjanje elementov Fabianijeve dediščine oziroma ureditev nekdanjega Ferrarijevega posestva v celoti.

Ohranitev kulturnih teras na južnih pobočjih pod naseljem. Ohranitev značilne silhete kraja z izborom nižje rastočih rastlin, ki ne preraščajo grajenih struktur (izjeme so posamezna drevesa, npr. cipresi pred gradom).

Program:

Ureditev zelenih površin.

Sanacija kaskadnih zidov in posameznih delov obzidja.

Obnova in ureditev zapuščenih poti, tlakovanje glavnih vstopnih poti, obnova opuščenih poti do vzhodnih in zahodnih vrat naselja ter rekonstrukcija odseka stare ceste Štanjel – Gorica za potrebe pešcev in kolesarjev. Povezave z drugimi sprehajalnimi potmi v neposredni okolici, dopolnitev mreže sprehajalnih poti na območju OLN.

Izgradnja javnega parkirišča z delno vkopano garažo na JZ delu območja ob vznožju strmega pobočja. Gradnja parkirišč poteka pod posebnimi pogoji: parkirišča se ozelenijo v največji možni meri, možna pa je tudi delna izgradnja garaž ali pokritih parkirišč.

Obnova Ferrarijevega čebelnjaka, razgledišča ter ostalih elementov Fabianijeve zasnove v tem delu posestva.

Ob glavni južni dostopni cesti se zgradi ekološki otok kot v teren vkopan objekt z ozelenjeno streho, s pristopom z obstoječe ceste na zahodni strani.

Južno od čebelnjaka se predvidi vkopane cisterne za plin za potrebe ogrevanja naselja.

Gradnja enostavnih objektov ni dovoljena, razen postavitve urbane opreme, s katero se zagotavlja javna raba urbanih površin v skladu z smernicami in strokovnimi podlagami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica.

3.3.5 DOLNJA VAS: ŠT - MS 05 – TRG

Stanje:

Javni prostor trga oblikuje gruča starejših hiš, ki je v veliki meri degradirana z neustreznimi posegi dozidavanja in preurejanja objektov. Predstavlja povezavo med starim in novim Štanjelom in vhod v historično jedro starega Štanjela.

Cilji:

Sanacija degradiranega območja trga in preureditev trga v turistično oskrbno storitveno jedro.

Program:

Gradnja in ureditev tlakovanih in zelenih površin, obojestranskega avtobusnega postajališča, turistične informacijske točke, križišča z regionalno cesto in križišča regionalne ceste s cesto Komen – Štanjel, dostopne ceste in dostopne pešpoti do starega jedra z namestitvijo obveščevalnih tabel.

Vzpostavitev komunikacijskih poti in prehodov čez cesto.

Prenova objektov na trgu, po možnosti s turistično vsebino v pritličjih stavb.

Ureditev javne gospodarske infrastrukture:

Pri ureditvi trga je treba upoštevati in predvideti možne povezave s funkcionalno celoto ŠT-MS-06, kjer je predvidena izgradnja objektov z oskrbno funkcijo (parkirišč in javnih sanitarij za obiskovalce starega jedra Štanjela).

Dovoljena je gradnja naslednjih vrst enostavnih objektov : avtobusnega postajališča in postavitve urbane opreme, s katero se zagotavlja javna raba urbanih površin v skladu z smernicami in strokovnimi podlagami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Nova Gorica.

3.3.6 SISTEM ZELENIH IN JAVNIH ODPRTIH POVRŠIN NA OBMOČJU OLN

Javne odprte površine na območju lokacijskega načrta so prometne površine (motorni promet, peš promet, mirujoči promet), površine trgov, površine razgledišč ter zelene površine Ferrarijevega vrta, Gledance in vedutnega pasu.

Prikazane so v grafični prilogi, list št. 3.3.: Prikaz prostorske ureditve – razmestitev dejavnosti, prikaz javnih in skupnih površin.

Zelene površine obsegajo območja funkcionalnih celot: ŠT – ZP 02 – Gledanca, ŠT – ZD 04 – Vedutni pas in ŠT – ZP 03 – Ferrarijev vrt.

Na območjih ostalih funkcionalnih celot znotraj lokacijskega načrta se nahajajo zelene površine kot zasebne in javne površine in so označene v grafični prilogi, list št. 3.4.4.: Prikaz prostorske ureditve – prikaz razporeditve zelenih površin.

Tehnični pogoji in usmeritve za urejanje zelenih površin so podani v okviru vsake posamezne funkcionalne celote.

3.3.7 ZASNOVA UREDITVE ZELENIH IN JAVNIH ODPRTIH POVRŠIN

Osrednjo javno funkcijo odprtih površin v starem Štanjelu nosijo trgi. V samem historičnem jedru je zelo malo zelenih površin, zato pa se te pojavljajo na njegovem robu, predvsem kot posebne historične ureditve (Ferrarijev vrt, vrtički itd.) ali pa kot varovalno zelenje (varstvo historične strukture poselitve in varstvo strmih brežin pred erozijo). Glede na tipološke in funkcionalne značilnosti posameznih sestavin

sistema javnih odprtih in zelenih površin na območju lokacijskega načrta Štanjel ločimo sledeče skupine elementov:

- **trgi**: nosilci ključnih socialnih funkcij, z izrazito mesto tvorno vlogo in s poudarjenim simbolno-reprezentativnim pomenom, so trgi v Štanjelu (cerkveni trg, vstopni predel, grajsko dvorišče in druge površine) in glavni trg v Dolnji vasi;
- **parki s poudarjeno kulturno in spomeniško funkcijo** (Ferrarijev vrt, ureditve na arheološkem območju razgledišča Gledanca);
- **zeleno površine s poudarjeno funkcijo varstva kulturne krajine** (zasebni vrtički, sadovnjaki, vinogradi, travniki), ki se jih načeloma ohranja z gospodarsko rabo. V kolikor to ni mogoče, se suho zide in oporne zidove vzdržuje, površine pa se ohranja travnate;
- **povezave zelenega sistema** (peš poti) in drugih ureditev, pomembnih za obiskovalca in njegovo doživetje in doživljanje zelenega prostora, se obnovi in vzdržuje;
- **varovalne zelene površine** (varovanje strmih brežin pred erozijo, varovanje historične strukture poselitve) se ohranja neokrnjene;
- **posamezna drevesa**, ki imajo pomembno ekološko vrednost in pomembno členitveno funkcijo znotraj urbane strukture starega poselitvenega jedra (drevesa na trgih in drugih površinah znotraj starih poselitvenih jeder Štanjela), se ohranja in se dotrajana nadomešča z novimi;
- **zeleno površine, ki so del zaledja zelenega sistema** in so po primarni rabi gozdne (severno pobočje Turna);
- **sanacijsko zelenje na parkiriščih** (pergole, drevje, ...), katerega funkcija je zakritje pogleda na parkirne površine, z namenom ohranitve neokrnjene vedute na historično območje iz okolice;
- **elementi Fabianijevega vodnega sistema** (vodni zbiralnik, dovodni jarki, vodovod, bazen in fontane, namakalni sistem, ...), ki se jih razišče in obnovi;
- **razgledišča** na različnih mestih ob obzidju ter druge izpostavljene točke, kjer se vzpostavlja in z vzdrževanjem ohranja vedute.

3.4 LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

3.4.1 ŠT - MS 01 – NASELJE ŠTANJEL

Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte so obdelani v prilogi tabela 1.

Grafični prikaz usmeritev za projektiranje in gradnjo posameznih nizov objektov je podan v grafični prilogi 3. 4. 3, s priloženo fotografsko dokumentacijo obstoječega stanja.

Tabela 1: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT- MS 01 – NASELJE ŠTANJEL

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|--|-------------------------|--|--|--|--|---|--|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| NIZ I (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša A | 1010 | Stanovanjska namembnost s predvideno poslovno dejavnostjo v pritličju | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti v delu stavbe ali v celoti. | K+P+1 | Enocelična, nekdanja enonadstropna hiša, danes ruševina brez ohranjenih oblikovnih detajlov. | Stavba je obnovljena | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * stavbno pohištvo in ograja se barvno uskladi, * barva fasade se približa barvi avtohtonega agregata (peska). | K+P+1 |
| Hiša Štanjel 1 | 1011, 1012 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost | Stanovanjska namembnost z oskrbno ali storitveno dejavnostjo v delu stavbe ali v celoti. | K+P+1 | Hiša z enocečno zasnovano, enonadstropna z mezaninom z delno ohranjenimi kamnitimi detajli. | Stavba je bila neustrezno prenovljena /prizidki, neustrezno stavbno pohištvo, .../ | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se preoblikujejo in sicer: * severni prizidek. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * stavbno pohištvo se preoblikuje, * sanirajo se ometi. Na JZ in JV ohrani obstoječ omet v barvi in teksturi (groba). Na SV se izdelava nov apnen omet v zglajeni tehniki. Omet se oplemeniti z barvo izbrano na osnovi izdelane barvne študije. | K+P+1 |
| Hiša B | 21/6 k.o. Štanjel | Zasebna zelena površina, ki je na severu omejena z zidom (zid porušene stavbe) | 1. Delno (javna ali zasebna) javna zelena površina. 2. Rekonstrukcija objekta: stanovanjska namembnost z oskrbno dejavnostjo v delu stavbe (npr. trgovina splošne preskrbe) | Ruševina v zaraščanju; ohranjen zid višine XX m. | Ohranjena stena priča o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na južnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. | Ruševina; ohranjena je le severna, delno rekonstruirana stena stavbe do višine pritličja. Tlorisno površino objekta je prekrilo zelenje. | 1. Ureditev zelene površine in konservacija obstoječega zidu stavbe z morebitnim predrtjem zazidane vratne odprtine. 2. Gradnja na mestu porušene stavbe. Arhitekturno oblikovanje: rekonstrukcija porušenega stavbnega ovoja: zidov in strehe po izdelanih prilogah. | P+1. Tlorisni gabariti: 10,00 – 11,20m x 6,70-7,60 m. Višina objekta do venca – 8,00m |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---|---|---|---|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 2 | 1013, 1014 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost | Stanovanjska namembnost z oskrbno ali storitveno dejavnostjo v delu stavbe ali v celoti. | P+1+M | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot, je enonadstropna z mezaninom in z ohranjenimi kamnitimi oblikovnimi detajli od 17. stoletja naprej. Pričevalne kvalitete združitve dveh enoceličnih, prvotno vrhhlvlnih enot. | Stavba je bila neustrezno obnovljena, obnova ni kakovostna, /prizidek, nadstrešek, .../ stavba je izgubila identitetne vrednosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Odstranijo se novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine in sicer: * prizidek in nadstrešek na zahodni fasadi. - Sanirajo se neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli in sicer: * kamniti detajli, ki morajo ohraniti izvorno obliko, * stavbno pohištvo, ki se mestoma nadomesti z replikami. Barva stavbnega pohištva enaka barvi na severni fasadi /zelena barva/, * ometi. Severna fasada: restavracija ometov v ugotovljeni tehniki izdelave z uporabo tradicionalnih gradiv (avtohton agregat, apneno vezivo) Na južni in zahodni fasadi se izdelajo novi apneni ometi, končna obdelava ometov je gladka, zglajena. Barva ometa svetla; v barvnem tonu avtohtonega agregata. | P+1+M |
| Hiša Štanjel 3 | 1015 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost | Stanovanjska namembnost z oskrbno ali storitveno dejavnostjo v delu stavbe ali v celoti | P+2 | Hiša je skupek nekaj enoceličnih enot in priča o njihovem razvoju do današnje dvonadstropne podobe z ohranjenimi kamnitimi oblikovnimi elementi. | Stavba je bila neustrezno obnovljena; obnova ni kakovostna, /likovna degradacija fasadnih ploskev je izpeljana z dodanim balkonom na J fasadi, preoblikovanimi fasadnimi odprtinami, vgrajenim stavbnim pohištvom, obdelavo ter barvo ometov in oblikovanim dimnikom/. Stavba je izgubila identitetne vrednosti | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Odstranijo se novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine in sicer: * balkon na južni fasadi * stavbno pohištvo; nadomestijo ga replike izvirnega. - Sanirajo se neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli in sicer: * fasadne odprte; vzpostavitev izvorne arhitekturne kompozicije fasadnih ploskev, * ometi. Restavrira se omet na severni fasadi. Zidovi južne fasade se zaščitijo z novim apnenim ometom. Končni sloj je gladek, zglajen. Barva ometa svetla; v tonu avtohtonega agregata. | P+2 |
| Hiša C – nekdanji stolp | 1015 k.o. Štanjel | Pomožni gospodarski objekt in garaža. | 1. Prvotna (priporočena) namembnost - muzejska predstavitev obrambnega stolpa. 2. Stanovanjska namembnost ali oskrbno - storitvena dejavnost v primeru, da se stolp poveže s stavbo Štanjel 3. | P+1 | Najbolje ohranjeni polkrožni stolp v obrambnem obzidju na južnem robu naselja, ki je z izgubo prvotne funkcije postal sestavni del bližnje hiše z gospodarsko funkcijo. | Prenova polkrožnega stolpa povezana s spremembo namembnosti ni kakovostna. Nove fasadne odprtine vidno likovno degradirajo /garažna vrata, vhod/ identiteten ovoj stavbne dediščine. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Ne odvisno od izbrane namembnosti je potrebna likovna sanacija fasadnih odprtin in stavbnega pohištva: preureditev vhoda v objekt in vhoda v garažo. - Končna obdelava stolpa mora biti usklajena z obzidjem. Fuge v kamnitem zidu se grobo zapolnijo z apneno malto v sivo rjavih tonih (barva avtohtonega agregata v malti!). - Sanacija ometov na stavbi Štanjel 3. Omete fasad se ohrani, oziroma restavrira. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|---|-------------------|--|--|---|--|---|---|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| NIZ II (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša D | 1076 k.o. Štanjel | Javni odprt prostor, popolnoma porušen objekt. | 1. Ureditev javne površine ob prometni komunikaciji. 2. Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti v delu stavbe ali v celoti. | ----- | | Stavba je popolnoma porušena, ostankov zidov ni. Tlorisna površina – obulični prostor - je neurejena. | 1. Ureditev javne površine ob prometni komunikaciji s predstavitvijo poteka nekdanjega obzidja. Utrjen in nadzidan zid se naveže na rekonstruiran zid pod cerkvijo. 2. Gradnja na mestu porušene stavbe. Arhitekturno oblikovanje: rekonstrukcija porušenega stavbnega ovoja: zidov in strehe (trokapnica). Materialni viri za izdelavo projekta: ohranjene stare fotografije. | P+1. Tlorisni gabariti: 5.40-5.90m x 7.50m. |
| Hiša E | 1076 k.o. Štanjel | Stavba brez namembnosti – delna ruševina, nekdanj stanovanjski obnekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti v delu stavbe ali v celoti. | ----- | Ohranjena ruševina priča o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na južnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. Vodnjak je oblikovan s šapo iz 19. stoletja. | Stavba je delno porušena, ohranjeni kamniti obodni zidovi. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri: stare fotografije. * Oblika strehe: vzhodni del strehe je strm in krit s kamnom; streha v ožjem zahodnem delu, tu se spaja s streho sosednje hiše D, je plitka in krita s korci. * Obstoječ vhod na severni strani se sanira s poglobitvijo podesta pred vhodom. * Oblikovanje ometov. Zid severne fasade se zaščiti z grobom apnenim ometom v barvi naravnega agregata. Zidovi ostalih fasad so zaščiteni z apnenim, Gladkim – zglajenim ometom v barvi naravnega agregata. Likovni poudarek: okras v ometu – šivan rob, v rdečkasti barvi. Priporočena je barvna študija! | P+1. |
| Hiša F | 973 k.o.Štanjel | Javna površina, razgledišče. | Javna površina, razgledišče. | | | Nepozidan prostor nad obzidjem | Prezentacija – predstavitev poteka nekdanjega obzidja z utrditvijo in nadzidavo do višine 1m ali manj, v primeru kombiniranja z zaščitno ograjo. | |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|--|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša G | 1080, 1081, 1082 k.o. Štanjel | Zelena površina, vrt. | 1. Zasebna ali delno javna zelena površina 2. Pomožni ali poslovni objekt, navezava na sosednje objekte. | ----- | Ohranjene ruševine pričajo o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na južnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. | Delno ohranjeni obodni zidovi stavbe omejujejo zeleno površino, ki je bila urejena že časa Fabijanija. Urejen vrt je povezan z vrtom na nižjem nivoju s stopnicami. | 1. Utrditev in konserviranje ohranjenih obodnih zidov , na zahodni strani iztek v rekonstrukcijo obzidja v višini cca. 1m. Sanacija Fabianijeve izvedbe južnega zidu s stopniščem. 2. Novogradnja na mestu porušene stavbe . Arhitekturno oblikovanje: rekonstrukcija porušenega stavbnega ovoja- zidov in strehe. Materialni vir za izdelavo projekta rekonstrukcije so poleg delno ohranjenih obodnih zidov tudi obstoječe stare fotografije. | P+ M Tlorisni gabariti se odčitajo (so še vidni) na terenu. |
| G/1 | 1080, 1081, 1082 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, delna ruševina. Nekdanja Fabianijeva garaža. | Pomožni ali poslovni objekt, navezava na sosednje objekte. | | | Delno ohranjeni kamniti obodni zidovi. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče rekonstrukciji stavbnega ovoja (tlorisni gabariti) so ostanki zidov. * Streha dvokapnica krita s korci. * Obdelava fasade skladno z ostanki na zahodni fasadi z oknom. * Delno preoblikovanje fasadnih odprtin. | P Tlorisni gabariti razvidni na terenu. |
| G/2 | 1082 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, delna ruševina. | Pomožni ali poslovni objekt, navezava na sosednje objekte. Možna umestitev energetske sobe. Navezava na sosednje objekte. | ----- | | Ruševina, delno ohranjeni kamniti obodni zidovi. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče rekonstrukciji stavbnega ovoja so ostanki zidov. * Streha dvokapa, krita s korci. Kota kapi ob Kobdiljskem stolpu cca. 4m. * Obdelava zunanjih ometov: Severna fasada se zaščiti z grobim apnenim ometom v svetli barvi avtohtonega agregata. Južna fasada se ne zaščiti z ometom. Široke fuge v kamnitem zidu se zaprejo z grobo apneno malto (agregat avtohton!). | K+P+M. Tlorisni gabariti razvidni na terenu. |
| NIZ III (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| STOLP 2 | 1082 k.o.Štanjel | Storitvena - kulturna dejavnost: galerija in razgledišče. Krajevna znamenitost. | Nspremenjena | P + 2 | | Obnovljen objekt. | Vzdrževanje – Ohranjanje obstoječega stanja. | P + 2 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------|-------------------|--|---|---|--|--|---|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša H | 1083 k.o. Štanjel | Brez namembnosti – ruševina. | Oskrbna in storitvena namembnost (gostinstvo, kultura in umetnost). Stavba se poveže z hišo I. | | Nekdaj enocelična dvonadstropna hiša z ohranjenimi oblikovnimi kamnitimi detajli iz časa zadnje predelave med obema vojnoma. | Delna ruševina. Pridobljeno gradbeno dovoljenje za obnovo (gostinski in razstavniki prostor) v povezavi s hišo I. | Rekonstrukcija objekta po projektu. - Opomba: Pripadajoče terase so del Ferrarjevega vrta zato je potrebno prenovo izpeljati povezano z njimi in stavbo I. Ohranjanje enotnosti pri obnovi posameznih elementov – stavbnih členov - je namreč obvezno! * Obdelava ometov vseh fasadnih ploskev je groba (grob omet) v svetlo sivi barvi avtohtonega agregata; vezivo apno!). Vzor: obstoječ omet na ruševinah zidu. Originalni omet ohranjamo. | K+P+M |
| Hiša I | 1083 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, nekdanji stanovanjski in gospodarski objekt v sklopu Ferrarjeve posesti. | Oskrbna in storitvena namembnost (gostinstvo, kultura in umetnost). Stavba se poveže z hišo H. | K+P+1 | Dvonadstropna enocelična hiša s pritlično štalo in kamnitimi oblikovnimi detajli iz 19. stoletja. | Delna ruševina. Pridobljeno gradbeno dovoljenje za obnovo (gostinski in razstavniki prostor). | Rekonstrukcija objekta po projektu. - Opomba: Pripadajoče terase so del Ferrarjevega vrta zato je potrebno prenovo izpeljati povezano z njimi in skupaj s hišo H. Ohranjanje enotnosti pri obnovi posameznih elementov – stavbnih členov - je namreč obvezno! * Obdelava ometov: Na vzhodni fasadi se ohrani obstoječ grob omet sive barve. Druge fasadne ploskve se zaščitijo z ometom izdelanim po vzoru obstoječega: grob omet v svetlo sivi barvi avtohtonega agregata; vezivo apno!). | K+P+1 |
| Hiša J | 1084 k.o. Štanjel | Uporaba (pomožni prostori) v sestavi stanovanjske hiše Štanjel 8. | Ohranitev sedanje namembnosti ali stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti v delu stavbe ali v celoti. | P+1 | Hiša ima danes le ambientalno vrednost kot primer adicijskega dodajanja enot v nizu z deloma ohranjenimi kamnitimi oblikovnimi elementi. | Delno porušena stavba z začasno streho prekrito s salonitno kritino. | Rekonstrukcija objekta - Velikost tlorisa je določena z obstoječimi zidovi, višino objekta pa določajo sosednje stavbe, enako obliko strehe. Strešna kritina: korci. * Portal v pritličju se sanira. * Obdelava ometov. Rekonstrukcija obstoječih ometov na severnem delu fasade (apnen svetel omet, gladek - zglajen). - Odprt prostor JZ od objekta urediti kot javno površino – navezava na gostinsko dejavnost v objektih I in H. | P+1 Višino objekta določajo sosednje stavbe! |
| Hiša K | 1085 k.o. Štanjel | Gospodarska namembnost v sestavi stanovanjske hiše Štanjel 8. | Ohranitev sedanje namembnosti ali stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti v delu stavbe ali v celoti. | P+1 | Hiša je lep primer enocelične enote, ki je bila urejena v gospodarsko poslopje in opremljena v 18. stoletju s kvalitetnimi kamnoseškimi detajli. | Stavba je ohranjena in vzdrževana. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti z nekaj sanacijami in sicer: * Vratna odprtina pod portalom ostane v izvornem materialu z izvedenim prekrivanjem opečnega nadzidka. * Okenska odprtina na vrtni fasadi preoblikuje skladno z lokalno tipologijo. * obdelava ometov: južna fasada: grob omet v tankem sloj, ki ga mestoma prebijajo večji kamni se sanira in ohrani, vrtna fasada: kamnit zid se restavrira s potrebnim zaprtjem fug (široko fugiranje) z grobo apneno malto v naravni barvi avtohtonega agregata. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|-------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša L | 1086 k.o. Štanjel | Gospodarska namembnost (shranjevanje kmetijskih strojev) v sestavi stanovanjske hiše Štanjel 8. | Ohranitev sedanje namembnosti ali stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti v delu stavbe ali v celoti. | P+1 | Hiša je pomembna kot primer enocelične nadstropne enote, ki je nastala z adicijskim dodajanjem enot nizu ob vzhodnem robu naselja. | Objekt je delno obnovljen. Obnova ni kakovostna. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Odstranijo se novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine in sicer: * garažna vrata. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: *stavbno pohištvo, * ometi. Nov omet na ulični fasadi se izdelava po vzoru ometa na vrtni fasadi, ki se restavrira (grob apnen omet z dodatkom rdečega pigmenta). | P+1 |
| Hiša M | 1087 k.o. Štanjel | Parkirni prostor v uporabi stanovalcev hiše Štanjel 10. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu stavbe ali v celoti. | P+1 | Ohranjena stena priča o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. | Ruševina z ohranjeno vzhodno steno. | 1.Konzervacija vzhodne stene - ostanki nekdanjega objekta - s katero je zagotovljena kontinuiteta vrtno vedute. 2. Rekonstrukcija zadnje razvojne faze. -Velikost tlorisa določajo ostanki zidov (vzhodni zid), višino pa sosednji objekti. * Streha. Oblika: plitka, dvokapna. Kritina: korci. Možna rekonstrukcija strme strehe krite s kamnito kritino. * Obdelava ometov. Omet na vzhodnem zidu se restavrira (apnen grob omet z redčim pigmentom zapolnjuje fuge v kamnitem zidu). Likovna obdelava ometov na rekonstruirani zahodni steni se uskladi z izdelanimi ometi na sosednjih objektih. | P+1 Višina venca je višina enaka višini objekta L. |
| Hiša Štanjel 10 | 1088 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. Stanovanjski objekt, naseljeno – funkcionalna povezava s hišo N. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu stavbe ali v celoti. | P+2 | Enocelična dvonadstropna hiša z nekaterimi kamnitimi oblikovnimi detajli 19. stoletja. Priča o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. | Stanovanjska stavba je uporabno povezana s hišo N. Zadnji, s prenovo objekta povezani, posegi v stavbno lupino so neustrezni. Kakovost identitetno oblikovane stavbe je degradirana. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Odstranijo se novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine in sicer: * zunanji hodnik na južni fasadi in * garaža ob zahodni fasadi. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * rekonstruira se s kamnit vratni okvir, ki likovno poudarja vhod v objekt in * ometi. Restavrira se apnen grob omet v barvi avtohtonega agregata (siv) na vrtni fasadi in gladek, zglažen apnen v barvi avtohtonega agregata na ulični fasadi. Opomba: Pripadajoče terase so del Ferrarijevega vrta zato je potrebno prenovo izpeljati povezano z njimi. Ohranjanje enotnosti pri obnovi posameznih elementov – stavbnih členov - je namreč obvezno! | P+2 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|-------------------|---|--|---|---|--|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša N | 1088 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. Stanovanjski objekt je funkcionalno povezan s hišo 10, naseljeno. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu stavbe ali v celoti. | K+P+1+M | Enocelična dvonadstropna hiša, za katero domnevamo, da je tvorila enega izmed stolpov v obrambnem obzidju na vzhodnem delu naselja in je po vulgo imenu sodeč v njej bila kašča, oblikovanje paizraža recentne posege. Morda nekdanji obzidni stolp. | Objekt ni kakovostno vzdrževan. Prenove, ki so povezane s sodobnim načinom bivanja so degradirale arhitekturno vrednost stavbe (s prizidki, s spremembo fasadnih odprtin in drugim je degradirana harmonična likovna kompozicija stavbnih členov v celoto hiše). | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Odstranijo se novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine in sicer: * betonski prizidek v pritličju južne fasade, * zunanji hodnik in nadstrešek na južni fasadi (vrnitev v identitetno stanje), * terasa. Terasa se prekrije s strmo dvokapno streho. Kritina: skrlje. Kot slemena strehe je pod napuščem strehe hiše 10. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * ometi. Restavracija grobih apnenih ometov v barvi avtohtonega agregata. Opomba: Možna rekonstrukcija zgodnejših faz po predhodnih raziskavah – možna prisotnost elementov obzidnega stolpa. | K+P+1+M |
| Hiša Štanjel 11 | 1089 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost – občasno bivališče. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu stavbe ali v celoti. | P+1 | Enocelična enonadstropna enota z mezaninom z nekdanjo spahnjenco na vzhodni fasadi, ki je bila kasneje nadvišana, priča o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo s še ohranjenimi kamnitimi oblikovnimi detajli na vzhodni fasadi. | Stavba je vzdrževana. Nova ograja ni identitetna, moteča je ureditev nove terase. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * ograja na zunanjem hodniku (vzor novemu oblikovanju so v naselju še ohranjeni ograjni elementi in fotodokumentacija; *terasa na vzhodni fasadi. Rekonstrukcija uničene oblike krite s korčno enokapnico in dimnika / spahnjence na fasadi v 1. nadstropju. * ometi. Na vzhodni fasadi se restavrira obstoječ apnen ometa z rdečim barvnim pigmentom. Na zahodni fasadi se rekonstruira omet v gladki tehniki in barvi avtohtonega agregata. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|--------------------------------|------------------------|---|---|---|---|--|---|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 12 – vila Ferrari | 17 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost, dve stanovanjski enoti Nekdaj pošta. | Primarno javna funkcija, zlasti v navezavi s terasami in delom Ferrarijevega vrta (pritličje) – omogočen javni dostop. .Možna ohranitev sedanje namembnosti v preostalem delu objekta (nadstropje). Kulturni spomenik, znamenitost naselja. | P+1 | Gre za spoj več enoceličnih enot, danes združenih v eno hišo, ki pričajo o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo ter o načinih oblikovanja in načina življenja različnih razvojnih faz hiše. Pred sedanjo namembnostjo je bila v stavbi pošta. | Stavba je bila delno adaptirana neustrezno. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Odstranijo se novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine in sicer: * kamniti nadzidki na zidu okrog vodnjaka. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * zasteklitev lože na vzhodni fasadi - vzpostavitev stanja iz Ferrarijevega obdobja, * ohranitev in obnova črne kuhinje * ometi. Ulična fasada: restavracija obstoječega gladkega, zglajenega ometa v barvi okra na fasadni ploskvi ulične fasade. Vrtna fasad: rekonstrukcija grobega apnenega ometa v barvi avtohtonega agregata na vrtni fasadni. Fabianijeva dediščina – obnovljamo v smislu vzpostavitve stanja po Fabianijevi zasnovi. Opomba: Pripadajoče terase so del Ferrarijevega vrta zato je potrebno prenovo izpeljati povezano z njimi in vrtom. Ohranjanje enotnosti pri obnovi posameznih elementov – stavbnih členov - je obvezno! | P+1 |
| Hiša O, O(1) | 1090,1097 k.o. Štanjel | Brez namembnosti – ruševina, prej stanovanjski objekt. | Primarno javna funkcija/ poslovni program, zlasti v navezavi s razgledno teraso nad Ferrarievim vrtom (pritličje) Možna stanovanjska funkcija v nadstropju. | ----- | Ohranjena ruševina priča o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. | Ruševina. Ohranjen je samo del vzhodne stene porušene hiše, ki meji na betonski prizidek. Na mestu ruševine je garažna lopa. | Rekonstrukcija objekta (dva objekta). -Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja je obstoječ zid, ki se ohrani in gabariti porušenega objekta z možno prilagoditvijo. * Možna je rekonstrukcija strme, dvokapne sklate strehe. Kota ulična kapi povzeta po stavbi 12. * Oblikovanje ometov. Ulična fasada: , zglajen apnen omet v svetli barvi usklajeni z Vilo Ferrari; Vrtna fasada: grob apnen omet v enaki barvi. - Vsi na zemljišču postavljeni začasni objekti (betonski prizidek, garažna lopa.) se odstranijo! | P+1. Tloris: 6.20 + 8.45m x 5.10 - 6.70m. |
| Hiša P – okrogli stolp | 1098 k.o. Štanjel | Brez namembnosti – ruševina. | Primarno javna funkcija/ poslovni program, zlasti v navezavi s razgledno teraso nad Ferrarievim vrtom (pritličje). Prezentiranje srednjeveškega stolpa. | P+1 | Ohranjene ruševine so ostanek obrambnega stolpa v nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ki je dobil sekundarno vlogo (del domačije), ko je obzidje izgubilo svojo funkcijo. | Ruševina nekdanjega stolpa. | Konzervacija ali rekonstrukcija. 1. Zaščita (konzervacija) ohranjenih ostankov; zunanjih sten stolpa. 2. Možna rekonstrukcija okroglega obzidnega stolpa. Južno od stolpa ohraniti prehod na razgledno teraso. Kamniti zidovi se široko fugirajo z grobo malto (izhodiščno vezivo apno) v barvi avtohtonega agregata (sivo-rjava). Vzor: materialni vir – obstoječe ozidje. | P+2 Višina venca razvidna iz ostankov objekta in sosednjih objektov. |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša R | del parcele 1098 k.o. Štanjel | Nepozidana površina, dvorišče v sestavi stanovanjske hiše Štanjel 13. | 1. Dvorišče v sestavi stanovanjske namembnosti hiše Štanjel 13. 2. Stanovanjska namembnost z oskrbno ali storitveno dejavnostjo v navezavi s sosednjimi objekti. | P+1 | Ohranjena stena nekdanje hiše priča o kontinuiranem nizu poselitve ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. Sama stena je brez oblikovnih posebnosti. | Zemljišče porušene stavbe je preoblikovano v dvorišče, ki ga delno omejujejo nepravilno prenovljeni robni zidovi porušene stavbe. Potrebno preoblikovanje posameznih fasadnih elementov. | <p>1. Sanacija obstoječega stanja. Vzhodna stena se ohrani in restavrira, uličen obodni zid pa se sanira, tako, da se izdela nov končni sloj (odstranitev cokla, odstranitev korčnega zaključka; odstranitev starega in izdelava novega apnenega ometa. Likovna izdelava ometa: groba).</p> <p>2. Rekonstrukcija porušenega objekta. Vzor likovni obdelavi stavbnega ovoja so obstoječi materialni viri (obstoječ zid in sosednji objekti)</p> | P+1 Višinske kote razvidne iz ostankov objekta in sosednjih objektov. |
| Hiša Štanjel 13 | 1099. k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost, občasno naseljen objekt. Povezava z I3/1. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. Povezava z I3/1. | P+1 | Hiša je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu. Nastala je kot združitev več enoceličnih enot v skupno domačijo ob oz. na nekdanjem obrambnem obzidju na vzhodnem robu naselja, ko je to izgubilo svojo funkcijo. Kaže elemente oblikovanja različnih obdobj. | Delno neustrezno obnovljen objekt. | <p>Sanacija obstoječega stanja. - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * betonskega nadstreška na južni in vzhodni fasadi, * likovno poudarjen hišni podstavek na ulični fasadi. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * vidna konstrukcija dimnikov, ki se zaščiti z ometom, * neustrezno izdelan stik z okenskimi obrobami, * ometi. Vrtna fasada: omet se restavrira – grob apnen omet v barvi avtohtonega agregata (siva barva). Ulična fasada: rekonstrukcija ometa – gladek, zglajen apnen omet v barvi avtohtonega agregata.</p> | P+1 |
| I3/1 | 1099 k.o.Štanjel | Stanovanjska namembnost, občasno naseljen objekt. Povezava z I3. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. Povezava z I3. | P+1 | | Delno neustrezno obnovljen objekt. | <p>Sanacija obstoječega stanja. - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * likovno poudarjen hišni podstavek na ulični fasadi. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * neustrezno izdelan stik z okenskimi obrobami, * ometi. Vrtna fasada: omet se restavrira – grob apnen omet v barvi avtohtonega agregata (siva barva). Ulična fasada: restavrira ometa – gladek, zglajen apnen omet v barvi avtohtonega agregata in dodanim pigmentom okra.</p> | P+1 |
| I3/2 | 1100, 1101 k.o.Štanjel | Garaža na mestu porušenega objekta. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1+ M | | Pomožni objekt – garaža, na mestu porušenega objekta, pripada hiši I3. | <p>Rekonstrukcija objekta - Rekonstrukcija objekta v nekdanjih gabaritih – definiranih z obstoječim objektom in ohranjeno južno zatrečno steno. * Oblikovanje ometov. Ulična fasada – grob apnen omet sivkaste barve. Vrtna fasada – kamnit zid, široko fugiran z grobo apneno malto sivkaste barve – kot del obzidja.</p> | P+1+ M Višina venca definirana z višino |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|---|-------------------------|---|---|---|--|---|--|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| | | | | | | | | ohranjenih delov zidu in sosednjim objektom. |
| Hiša Q – Stolp 3 | 1105 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. Nekdaj srednjeveški stolp, kasneje Fabianijev »stolp za goste«. | Primarno javna funkcija, navezava na Ferrarijev vrt. Presentacija Fabianijeve dediščine, znamenitost. | | | Ruševina nekdanjega srednjeveškega in kasneje Fabianijevega stolpa. | Rekonstrukcija . Rekonstrukcija Fabianijeve prenove. - Pripadajoče dele obzidja dopolnjujemo v smislu kontinuitete ohranjenih delov zidu (vključno s Fabianijevimi posegi). - Rekonstruiramo oziroma ponovno povežemo tudi pod stolpom ležeče oporne zidove ter stopnišče, ki povezuje Ferrarijev vrt s platojem južno od stolpa in v nadaljevanju z vaško ulico. - Kamniti zidovi so široko fugirani z grobo apneno malto v barvi avtohtonega agregata (sivo rjava barva). | P+2 Gabariti: cca. 5 x 5 (8.5), viš. 8.5m |
| NIZ IV (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša Štanjel 5 | 1073, 1074 k.o. Štanjel | Naseljen stanovanjski objekt z gospodarskimi prostori v pritličju. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta (npr. pritličje). | P+2 | Hiša danes predstavlja spoj dveh prvotno enoceličnih enot s kasneje prizidano spahnjenco na zahodni strani, ki pa je že preoblikovana in je kot taka važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu. Oblikovni kamniti detajli so večinoma iz 19. stoletja, predvidoma na mestu starejših. | Stavba je delno neustrezno obnovljena; z obnovo /prizidki, neustrezno stavbno pohištvu, .../ je stavba izgubila identitetne vrednosti – stavbna dediščina je degradirana. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo ali preoblikujejo in sicer: * balkon. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * sanirajo se ometi. - Priporočamo rekonstrukcijo kamnite trokapne strehe in spahnjenice. | P+2 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|--|-------------------------------|--|---|---|--|---|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 6, 6(1) | 1073, 1074, 1075 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt z gospodarskimi prostori v pritličju. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta (npr. pritličje). | P+2 | Hiša je primer enocelične enote, ki je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu. | Zapuščen, nevdzdrževan objekt. S preteklimi gradbenimi posegi v stavbno strukturo so degradirane vredne kakovosti dediščine. | <p>Prenova s sanacijo stavbnega ovoja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: <ul style="list-style-type: none"> * betonska terasa, nadomestitev s senčnico. * ohranjanje dispozicije notranjih prostorov - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: <ul style="list-style-type: none"> * nov betonski mostovž se nadomesti z rekonstrukcijo lesenega originala, katerega ostanki so mere za velikost, * sanirajo se ometi. <p>Obstoječ, grob apnen omet v tankem sloju (vidna je kamnita struktura zidu) in barvi (sivo-rjava) avtohtonega agregata, se restavrira. Na severni fasadi se lahko izdelata nov gladek, zglajen apnen omet. V primeru tankega nanosa ometa ostanejo kamnoseško obdelani kamni vidni.</p> | P+2 |
| Hiša Štanjel 6 a (hiša S) | 1078, 1079 k.o. Štanjel | Pretežno stanovanjski objekt, delno poslovna dejavnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1. nadkrita l loggia (širine 5.0m) višina venca 1m nižje od objekta S | Hiša, ki je danes enotnega videza, je spoj dveh enoceličnih, vrhlevnih enot in je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z ohranjenimi kamnitimi elementi predvsem poznogotskega tipa. | Objekta je vzdrževan. Posamezni stavbni členi so napačno obnovljeni, zato je vrednost stavbne dediščine degradirana. | <p>Prenova s sanacijo stavbnega ovoja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: <ul style="list-style-type: none"> * zahodna fasada: ureditev lesene nadkrite loggie * betonski napušči: odstranitev oziroma preoblikovanje * sanirajo se ometi. <p>Vidne razlike med ostenjem in hišnim podstavkom ni!</p> | |
| NIZ V (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša Š | 1071 k.o. Štanjel | Nadkrit prostor z nekdanjim farovškim vodnjakom, delno ruševina. | Nadkrita javna površina z vodnjakom, nad njo zazelenjena terasa v sklopu dvorišča hiše C1. | - | Ruševina je spoj dveh enoceličnih enot, gospodarkega poslopja in obzidanega vodnjaka brez ohranjenih oblikovnih elementov. | Vodnjak, je v sestavi ureditve prostora namenjenega zajemanju vode (v uporabi župnišča) še ohranjen, drugi sestavni elementi so močno poškodovani ali izbrisani. (lesena lopa). | <p>Rekonstrukcija.</p> <p>Rekonstrukcija objekta z vodnjakom kot pokrite vaške javne površine:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rekonstrukcija strehe / ravna streha – terasa kot del dvorišča južno od nekdanjega župnišča/. Možna rekonstrukcija lesene lope nad vodnjakom. * rekonstrukcija kamnitega zidu zahodno od objekta z nadzidkom (ograj). Fuge v zidu so zapolnjene in zaglajene z grobo apneno malto v barvi naravnega agregata (sivo –rjava). | P |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------|-------------------|---|---|---|--|---|---|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Š/1 | 1072 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. | Pomožni ali poslovni objekt, povezava s sosednjimi objekti. | - | | | Rekonstrukcija. Rekonstrukcija objekta v gabaritih nakazanih iz ohranjenih delov in sosednjih objektov. | P + 1 |
| Hiša T | 1070 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščen objekt. Nekdaj gospodarski del v pritličju in stanovanjski del v nadstropju, navezava z objektom 6. | Primarno pomožni ali poslovni objekt. Možna umestitev stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša predstavlja enocelično vrhkletno enoto, ki je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu. Tudi kamniti oblikovni elementi so iz različnih obdobj. | Propadajoč objekt, novi posegi v stavbno lupino niso kakovostni – betonski mostovž. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * nov betonski mostovž na južni fasadi se nadomesti z lesenim. Izhodišče rekonstrukciji so mere, ki jih nakazujejo ostanki strešne konstrukcije. - restavrirajo se: * obstoječi grobi apneni ometi v barvi avtohtonega agregata (sivo-rjav), * obstoječi kamniti zidovi in * korčna streha. | P+1 |
| Hiša U | 1069 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščen gospodarski objekt. | Primarno pomožni ali poslovni objekt. Možna umestitev stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična vrhhlevna enota, ki je pomembna kot priča načina življenja različnih razvojnih faz v Štanjelu. | Opuščen objekt. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Sanacija kamnitega zidu, značilno široko fugiranega s sivo - rjavo apneno malto. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * odstrani se salonitna kritina. Priporočena kritina je kamen ali nova (začasno) kritina v sivi barvi in teksturi kamna. | P + 1. Kota kapi na višini ohranjenega zidu. |
| U/1 | 1068 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, nepozidan prostor z nekdanjim svinjakom. | Pomožni objekt v tlorisnih gabaritih obstoječega objekta ali privatna zelena površina. | - | | Pomožni objekt, trenutno brez funkcije, nekdanj svinjak – del hiše U. | Ureditev zelene površine in konservacija. - Zelenica se uredi v sestavi hiše U. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * betonska streha se odstraniti in nadomestiti z leseno pergolo, * ohranjeni kamniti zidovi se konservirajo vključno z obodom svinjaka. | |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|---|-------------------|--|---|---|--|---|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| NIZ VI (prikaz – grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša V | 1066 k.o. Štanjel | Poslovni objekt (aparmaji, predelava medu) | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali v celoti. | P+1+M | Hiša je spoj več enoceličnih enot, a kasneje predelovana in z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz obdobja med obema vojnama ima svojo pričevalno vrednost kot primer adicijskega dodajanja enot v nizu. | Stavba je v fazi prenove. Lastnik v etaži ureja apartmaje. Pritlični prostori so trenutno pomožni, gospodarska raba. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Odstranijo se novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine in sicer: * vhodna vrata na severni fasadi. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * obstoječ napušč se omeče ali odstrani ter nadomesti z avtohtono izvedbo in odstrani obrobo * obstoječe granitne stopnice zamenjamo z ustrežnejšimi, vključno z preoblikovanjem terase * ometi. J fasada se omeče z novim apnenim ometom v zgledni tehniki. Barva ometa svetlo rjava (barva avtohtonega agregata). Omet na Z in S fasadi se sanira le po potrebi. Tekstura je groba, barva sivo rjava, sloj ometa je tanek (prosevanje kamnov) | P+1+M |
| Hiša Štanjel 8 | 1064 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1+M | Danes enotna hiša predstavlja spoj več enot in je važna priča načina življenja. Oblikovanje predvsem južne fasade ima značaj predelav po zadnji vojni. | Korigirati je potrebno neustrezno izvedene posege na južni fasadi na osnovi predhodnih raziskav (oblikovanje balkona, okenskih in vratnih odprtih, strešnih napuščev) ter izvesti ustrežnejši omet. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * fasadne odprtine, balkon, napušči in ometi. Južna fasada se zaščiti z novim apnenim ometom v gladko zgledni tehniki. Barva ometa svetlo rjava (barva avtohtonega agregata). Druge fasadne ploskve ostanejo neometane, fuge široke. | P+1+M |
| Hiša Štanjel 9 | 1091 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša predstavlja spoj dveh enoceličnih enot in je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu. | Hiša je bila ustrezno prenovljena. | Vzdrževanje obstoječega, preoblikovanje /zmanjšanje garažnih vrat. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|----------------------------|-------------------------|---|---|---|---|---|---|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Z | 1092 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščeni objekt z bivalnim delom v nadstropju in gospodarskim v pritličju.. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali v celoti. | P+1 | Hiša je primer enocelične enote, zrasle v nizu in je kot taka važna priča načina življenja v Štanjelu, brez posebnih oblikovnih detajlov. | Objekt je prazen in zapuščen. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * vratna odprtina z novimi garažnimi vrati se preoblikuje; rekonstruira se polkrožno zaključeni segmentno sestavljeni portal, * rekonstruirajo se line nad njim. - Sanacije zidov: * stavbni ovoj z zunanje strani ni ometan. Kamniti zidovi imajo široke fuge zaprte z apneno malto, ki ima na prednji fasadi sivo – rjav ton, na zadnji fasadi pa je le ta rdečkast. Tekstura je groba. | P+1 |
| Hiša Štanjel 12 a (hiša Ž) | 1093 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot, ki pa je bila večkrat predelovana, tako da je prvotni koncept precej zabrisan, najizraziteje med obema vojnama. Od tedaj so tudi monumentalni oblikovni detajli, ki Važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu. | Korigirati je potrebno neustrezno izveden balkon nad vhodnimi vrati ter prizidek na zahodni fasadi. Ohranjamo obstoječo oblikovanje vzhodne fasade. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * severni prizidek – odstranitev delno. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * balkon na zahodni fasadi. * ometi: Prednja fasada je končno obdelana z obarvanim apnenim ometom v zglajeni tehniki. Zadnja fasada je zaščiten s tenko plastjo apnenega ometa v barvi naravnega agregata. Skozi omet mestoma prosevajo kamni. | P+1 |
| Hiša Štanjel 16 | 1094, 1095 k.o. Štanjel | Stavba brez namembnosti (v procesu prenove). | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1+M | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot, ki sta bili v nadstropju kasneje še razširjeni, je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu. | Delno neustrezno obnovljen objekt, še v prenovi. | Prenova stavbe - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo ali preoblikujejo in sicer: *preoblikovanje strehe *preoblikovanje balkona *poenotenje fasad, priporočljiva rekonstrukcija zaščite fasadnih ploskve s tenkim apnenim ometom, skozi katerega mestoma prosevajo kamni. Ton naravnega agregata (sivo-rjav). | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|---|------------------------------------|--|---|---|---|---|---|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša A1 | 1096 k.o. Štanjel | Brez namembnosti (v procesu prenove). | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična enota je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z nekaterimi avtentičnimi elementi oblikovanja (okna v nadstropju vzhodne fasade). | Delno neustrezno prenovljen objekt, še v prenovi. | Prenova stavbe Poenotenje fasadnih ploskev. Priporočljivo: vse fasadne ploskve se omečejo z apnenim ometom v barvi avtohtonega agregata (sivo – rjava barva). Tehnika izvedbe ometa je groba. | P+1 |
| NIZ VII (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša Štanjel 14, 14/1, 14/2, 14/3 | 1041 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Spoj dveh enoceličnih enot s kasneje prizidano spahnjenco je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z ohranjenimi kamnitimi detajli iz različnih obdobij. | Stavba je neustrezno prenovljena, prizidek na severni strani ni končan. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * dimnik, napušči in * ometi. | P+1 |
| NIZ B1 (B1, B1/1, B 1/2, B1/3 | 1036, 1037, 1038, 1039 k.o.Štanjel | Brez namembnosti, popolnoma porušeni objekti.. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | | | Popolnoma porušeni objekti. | Rekonstrukcija po posebej izdelanih konservatorskih smernicah skladno z naknadno definirano vsebino. Dolžina niza cca 20m. Natančni gabariti definirani po nadaljnjih terenskih raziskavah. | P+1 Tlorisni gabariti: 4,0 – 5,0 x 5,50, 4,75 in 7,60m. Višina venca (smer proti Gledanci) max 3m. |
| NIZ VIII (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|----------------|-------------------------|--|--|---|--|------------------------------------|---|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša C1 | 1058 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina, del nekdanjega župnišča. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. Možno za potrebe cerkve. | | Ohranjena ruševina kaže sicer tipično enocelično tlorisno zasnovo kot ostale hiše v Štanjelu, samo oblikovanje ohranjenih fasad pa odraža drugačno funkcijo kot tudi gmotno stanje in želje imetnika (oblikovanje po trško-meščanskih vzorih). | Ruševina. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri: stare fotografije. * Oblikovanje ometov. Zid prednje fasade se zaščiti z zglaženim apnenim ometom. Omet se prebarva s svetlo oker barvo. Zidovi ostalih fasad so zaščiteni z grobim apnenim ometom v barvi naravnega agregata. | P+1+M Tlorisni gabarit 7.70 x 5.00m. Višina venca max. 6,50m na jugu. |
| Hiša C1/1 | 1057 k.o. Štanjel | Brez namenosti, ruševina, del nekdanjega župnišča. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. Možno za potrebe cerkve. | | | Ostankov objekta ni. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja na osnovi ohranjeni materialnih pisnih virov: stare fotografije. * Oblikovanje ometov. Zid prednje fasade se zaščiti z zglaženim apnenim ometom. Omet se prebarva s svetlo oker barvo. Zidovi ostalih fasad so zaščiteni z grobim apnenim ometom v barvi naravnega agregata. | P+1+M. Tlorisni gabariti: 14.9 x 7,80m. Višina venca max. 6,50m na jugu. |
| Hiša Č1 | 949/1 k.o. Štanjel | Opuščen gospodarski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot in je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z ohranjenimi različnimi oblikovnimi detajli. | Zapuščen, nevzdrževan objekt. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju podrobnosti so tudi ohranjeni materialni viri: stare fotografije. - Oblikovanje ometov. Zid prednje fasade se zaščiti z grobim apnenim ometom v barvi avtohtonega agregata (sivo –rjav). Zidovi zadnje fasade so nezaščiteni. Fuge so široke, zaprte z apneno malto v rdečkasti barvi. | P+1 |
| Hiša Štanjel 7 | 1059, 1060 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša predstavlja danes spoj dveh enoceličnih enot, katerih prvotni značaj je zaradi predelav dokaj zabrisan. Z zaprtjem gase na vzhodu najprej z zidom, kasneje dozidanim v vhodno pritlično vežo razbija koncept adicijskega dodajanja objektov v nizu in predstavlja | Delno neustrezno obnovljen objekt. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * pritlična veža v gasi. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * zamenjava obstoječih granitnih stopnic z ustrežnejšimi, preoblikovanje terase * ometi. Omet na južni fasadi je zglažen, apnen ter v barvi avtohtonega agregata. Omet na zadnji in stranski fasadi se ohrani: v barvi in teksturi (groba). | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|-------------------------|---|--|---|---|---|---|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| | | | | | zametek nastanka zaprtega tipa domačije. | | | |
| Hiša D1 | 1061, 1062 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | | Dve enocelični enoti v ruševinah, ki nadaljujeta koncept adicijskega dodajanja enot v nizu brez ohranjenih kvalitetnih oblikovnih elementov. | Ruševina. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti). * Ometi: Zadnja in stranska fasada nista ometani, fuge so široke, tekstura malte je groba, rdečkaste barve (avtohton agregat). | P+1 Tlorisni gabariti: 8,90 x 5,40 m. Višina venca max 6,00 m na ulični strani. |
| Hiša E1 | 1062 k.o. Štanjel | Delna ruševina, pomožni prostori v pritličju/kleti. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+ | Hiša predstavlja enocelično enoto, ki je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z ohranjenimi kvalitetnimi kamnitimi oblikovnimi elementi. | Stavba je delno sanirana, vendar prenova ni končna. Dokončati je potrebno začetno prenovno skladno z že izdelano dokumentacijo. | Prenova z rekonstrukcijo porušene etaže. sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * zazidane fasadne odprtine je potrebno ponovno odpreti. - Porušena nadstropna etaža se rekonstruira v izvornih gabaritih. - Ometi se sanirajo in sicer grob omet na prednji fasadi (vogalne zveze kamnov ostanejo vidne). Zadnja in stranska fasada nista ometani, kamnit izd ima široke fuge zaprte z gobo apneno malto rdečkaste barve (barva avtohtonega agregata). | P+1. Višina venca največ 6,00 m na ulični strani. |
| Hiša Štanjel 18 | 1062 k.o. Štanjel | Stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1+M | Spoj dveh enoceličnih enot s kasnejšim prizidkom spahnjence, ki je že preoblikovana, je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu s kamnitimi detajli iz različnih obdobj. | Stavba je prenovljena. | Prenova stavbe Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti -korektura dimnika -odstranitev klima naprave | P+1+ M |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|---|-------------------|---------------------------------|---|---|--|---|--|-----------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 17 | 1063 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1+M | Enocelična enonadstropna hiša je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu s kamnitimi oblikovnimi elementi 19. stoletja. | Hiša ni naseljena, počasi propada. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * vhod v pritlični, južni del fasade. * sanirajo se ometi. Na SV in SZ fasadi se sanira obstoječ omet v barvi in teksturi (grob omet oker barve). Na JV fasada ostane neometana, fuge so široke in zapolnjene z apneno malto grobe teksture in rdečkaste barve (avtohton agregat). | P+1+M. |
| HIŠA ŠTANJEL 4 (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša Štanjel 4 | 1019 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+2 | Spoj dveh enoceličnih enot, ki sta zaradi več predelav izgubili prvobiten izraz, je danes enonadstropen, kamnoseški detajli pa so večidel iz 19. stoletja. | Stavba je sanirana. Z zadnjo sanacijo so znižane identitetne Vzdrževanje stanja, Ustrezneje oblikovati vhodno fasado (nadstrešek vhodnih vrat). | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * vhod in nadstrešek nad vhodnimi vrati, streha, stavb. pohištvo, odprtine.. * sanirajo se ometi. Zid glavne fasade se zaščiti z grobim apnenim ometom, ki je obarvan z apnenim beležem. Omet drugih fasadnih ploskev je izvorno sive barve, tekstura je groba. | P+2 |
| NIZ IX (prikaz – grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša Štanjel 27 | 1020 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična enonadstropna enota z ohranjenimi kamnitimi oblikovnimi elementi je netipična zaradi svoje lege, ki ni v nizu. | Stavba je z zadnjimi posegi izgubila del identitetnih vrednosti in likovnih kakovosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * prizidek s sanitarijami na zahodni stran., - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * stavbno pohištvo – okenski okvirji v aluminiju se odstranijo in zamenjajo z izvorno oblikovanim v lesu. - Ometi se mestoma sanirajo, tekstura apnenega ometa je groba, barva sivo rjava. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|-------------------|---------------------------------|--|---|---|--|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 26 | 1056 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Enocelična enota je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu (prehod iz pritlične v enonadstropno hišo z zunanjim stopniščem na južni fasadi, po nadvišanju za eno nadstropje in končno ob spremembi kritine izvedba ganka z nadstreškom na južni fasadi z opustitvijo zunanjega stopnišča) z ohranjenimi kamnitimi detajli iz različnih obdobij. | Stavba je z zadnjimi posegi izgubila del identitetnih vrednosti in likovnih kakovosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * prizidek s sanitarijami, * betonsko ravno streho nad vrati, vhodom na severni fasadi. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * kuhinjski prizidek, ki se mora preoblikovati v izvorno obliko spahnejnice, * zunanji hodnik; preoblikovanje zahteva odstranitev kovinskih traverz in betonske plošče. Odstranjena konstrukcija se nadomestiti z leseno, dopolnjeno z identitetno obliko nadstreška in ograjo. * ometi. Novi ometi se odstranijo in nadomestijo z identitetnimi ometi v zgledni tehniki in barvi naravnega agregata (sivo-rjava). | P+2 |
| Hiša Štanjel 25 | 1055 k.o. Štanjel | Stanovanjsko – poslovni objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Enocelična enota je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz (pred izvedbo ganka na severni fasadi je hiša imela dostop v nadstropje po zunanjem stopnišču) v Štanjelu s kamnitimi oblikovnimi elementi iz različnih obdobij. | Stavba je obnovljena | Potrebno vzdrževanje stanja | P+2 |
| Hiša Štanjel 23 | 1054 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Enocelična enota, danes dvonadstropna, je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z ohranjenimi kamnitimi detajli iz različnih obdobij. | Stavba je z zadnjimi posegi izgubila del identitetnih vrednosti in likovnih kakovosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * prizidek na severni fasadi. - Ometi se rekonstruirajo (sestava, tehnika izdelave, likovni videz). | P+2 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|--|-------------------|---|---|---|--|--|--|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša F1 | 1053 k.o. Štanjel | Etnološki muzej, znamenitost. | Kulturno-izobraževalna namembnost, etnološki muzej, znamenitost. | P+1 | Enocelična enota je važna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz (razvoj iz pritlične v enonadstropno ob spreminjanju funkcije) v Štanjelu z ohranjenimi oblikovnimi elementi različnih obdobj. | Objekt je danes muzejsko prezentiran, v njem je postavljena tako imenovana Kraška zbirka. | Vzdrževanje obstoječega stanja. | P+1 |
| NIZ X (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša G1 | 1050 k.o. Štanjel | Zelena površina, vrt. | Ohranitev zasebne zelene površine ali Primarno poslovni objekt/javna funkcija z možnostjo umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | | Ruševine dveh enoceličnih enot pričajo o kontinuiranem nizu hiš, ki se je z adicijo posameznih enot nadaljeval proti vzhodu naselja. Oblikovni detajli so deloma ohranjeni. | Stavba je porušena, ruševina. Med ohranjenimi kamnitimi zidovi je urejena zelenica – zelenjavni vrt. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Izhodišče oblikovanju stavbnih podrobnosti so še ohranjeni materialni viri. | P+1. Tlorisni gabariti: 6.05 x 12,30. Višina venca max. 7,00m na severni strani. |
| Hiša Štanjel 20 in 19 | 1049 k.o. Štanjel | Občasno naseljena stanovanjska objekta. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1+ M | Hiša je spoj več enoceličnih enot in je bila večkrat predelovana in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz (na delu pritličja ohranjeno še pravilno platenje z lepo oblikovanimi kamni) v Štanjelu z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz različnih obdobj. | Stavba v prenovi | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja * ometi; rekonstruira se tehnika izdelave, sestava in likovni videz. | P+1+M |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|---|---|---|---|--|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 21 | 1047, 1048 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša predstavlja spoj več enoceličnih enot in je danes tako predelana, da na zunanji strani ne moremo razbrati prvotne členitve. Je tudi brez ohranjenih kamnitih oblikovnih detajlov. Nadaljuje vrstni pozidavo v nizu, ki se širi proti vzhodu naselja. | Stavba je z zadnjimi posegi izgubila del identitetnih vrednosti in likovnih kakovosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * severni prizidek – sanitarije, * betonske napušče nad okni severne fasade. * vsi ometi. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * dimnik se preoblikuje v izvorno obliko, * enako balkon na južni fasadi, fasadne odprtine, stavbno pohoštvo. Natančne usmeritve za izdelavo ometov bodo podane po odstranitvi obstoječih in izdelanih podrobnih raziskavah. | P+1 |
| Hiša H1 | 1046 k.o. Štanjel | Gospodarska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/gospodarske funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična enota je danes na zunaj tako predelana, da ne razberemo prvotne strukture. Ohranjen je še kamniti portal, ki vodi v pritlični del južne fasade. | Hiša je sestavni del hiše Štanjel 21. Z zadnjimi gradbenimi posegi in spremembo namembnosti (garaža) so uničili razpoznavne značilnosti. V prostoru je struktura likovno moteča, degradira širši prostor. | Rekonstrukcija objekta. - na osnovi podrobnih usmeritev, ki bodo izdelane po končanih podrobnih raziskavah. | P+1 |
| Hiša I1 | 1045 k.o. Štanjel | Gospodarska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/gospodarske funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična, danes enonadstropna enota je važna priča načina življenja z ohranjenimi kamnitimi oblikovnimi detajli. | Stavbna struktura je v slabem tehničnem in likovnem stanju. Občasno jo uporablja lastnik hiše Štanjel 16. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja * ometi: SZ fasada se končno obdelala v grobem apnenem ometu, barvanem z apnenim beležem, JV fasada se sanira, ometa ni, široke fuge so zaprte z grobo apneno malto v barvi naravnega agregata (rdečkasta barva). | P+1 |
| Hiša J1 | 1044 k.o. Štanjel | Gospodarska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/gospodarske funkcije v delu objekta ali celoti. | | V prvotno enocelično enoto so bili po poružitvi le-te pozidani provizorični hlevi. Enota je pomembna kot nadaljevanje adicijskega nizanja objektov proti vzhodu. | Ruševina je v uporabi lastnika hiše Štanjel 16. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječi zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. * Izdelala se rekonstrukcija ometov, SZ fasada ostane neometana, fuge so globoke (komaj vidne). Malta je apnena, rjavkaste barve - barva avtohtonega agregata. | P+1. Višina venca na južni strani max. 6,50 m |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|---|-------------------|---------------------------------|---|---|---|--|--|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša K1 | 1043 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | | Ruševina nekdanje enocelične enote je pomembna kot nadaljevanje niza hiš proti vzhodu naselja. Je brez ohranjenih kamnitih oblikovnih elementov. | Ruševina. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. * Izdela se rekonstrukcija končne obdelave zunanjih zidov. SZ in JZ fasada ostaneta neometani. Kamnit zid SZ fasade ima globoke fuge, JZ pa široke. Malta je apnena, groba, rjavkaste barve - barva avtohtonega agregata. | P+1. Višina venca na južni strani je max. 6,00 m |
| Hiša L1 | 1042 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Enocelična enota je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z ohranjenimi oblikovnimi kamnitimi detajli. | Hiša ni naseljena, slabo vzdrževana. Kot pomožen objekt, ropotarnica je v uporabi hiše Štanjel 14. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani, z rekonstrukcijo vseh stavbnih členov, od fasadnih odprtih do ometov (grob apnen omet v sivo rjavi barvi avtohtonega agregata - V primeru, da bodo na objektu odkrite starejše razvojne faze je po strokovni presoji mogoča njihova rekonstrukcija. | P+1 |
| NIZ XI (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |
| Hiša M1 | 1029 k.o. Štanjel | Gospodarska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Enocelična enota, danes ruševina z na novo pozidanim pritličjem v notranjosti, je pomembna kot nadaljevanje niza, ki se širi pod Gledanco proti vzhodu. | Prenovljena stavba ni prilagojena stavbni identiteti naselja. Uporabno je stavba (shramba) povezana s hišo Štanjel 15. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. J in Z fasada: Sanacija kamnitih zidov, z značilno zaprtimi fugami. Malta je apnena, groba in sivo rjave barve; barva avtohtonega agregata. | P+1. Višina venca max 5,0m oziroma 0.5m nižje od hiše 15. |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|--|--------------------------------|--|---|---|--|---|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 15 | 1031 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša predstavlja danes enoten sklop prvotno enoceličnih enot in je pomembna kot nadaljevanje niza pod Gledanco proti vzhodu. | Korigirati je potrebno neustrezno izvedene posege: betonske nadstreške s korčno strešico nad okni pritličja, namestiti ustrežnejše stavbno pohištvo, primerneje obdelati dimnike in zunanje fasade, odstraniti betonski zid na severni strani dvorišča. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * betonski zid na severni strani dvorišča, * betonski nadstreški, * korčni nadstreški nad okni pritličja in * stavbno pohištvo. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * dimniki ter * ometi. Oboje po vzoru izvornih oblik identitetne stavbne strukture naselja. | P+1 |
| NIZ N1 (N1/1, N1/2, N1/3, N1/4) | 1031, 1032, 1033; k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševine, pomožni objekti, vrtovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | | | Na praznem prostoru je postavljen garažni objekt, ki ni oblikovan v sozvočju s stavbno identiteto naselja. | 1. Rušenje obstoječega objekta. 2. Novi objekti - Na zemljišč se lahko zgradi niz novih objektov, ki morajo poleg predpisani gabaritov v likovni podobi dopolniti in kontinuirano nadgraditi identitetno grajeno strukturo Štanjela. - Gabariti Tlorisni gabariti: N1/1 9,40 x 6,20m, višina venca 5m pri vhodu; N1/2 8,70 x 6,60, višina venca 5,40m pri vhodu; N1/3 5,70 x 6,60m, viš.venca 5,80m; N1/4 6,20 x 6,00, višina venca 5,80m. | P+1 |
| NIZ XII (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-------------------------------|-------------------------|---|---|---|--|--|--|---------------------------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša O1, P1 | 1008 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševine. Nekdaj gospodarski objekt in nadkrita lopa. | Primarno poslovni objekt/javna funkcija z možnostjo umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | | Ostanki enoceličnih enot so pomembni kot priče začetka drugega niza pod Gledanco. | Stavbi sta močno poškodovani- ruševini. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. * Oblikovanje zunanjih zidov fasadnih ploskev: Fasada proti vrtu –široko fugiranje s sivo rjavo grobo malto – obzidje! - Tlorisni gabariti: O1 5.50 x 6,90m viš. venca 5m; O1/1 6,10m x 7,0m, viš.venca 5m. P1 8.50 x 7.0m viš.venca 5m P1/1 3,5m x 3.10m, viš. Venca 2,50m | P+1 |
| Hiša Štanjel 38, 38(1), 38(2) | 1007, 1008 k.o. Štanjel | Občasno naseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1(38/2) do P+2 | Sklop prvotno več enoceličnih enot je pomembna priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu z ohranjenimi kamnitimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Stavba je v postopku prenove. | Prenova stavbe - Prenova se nadaljuje po izdelanem projektu. - Podrobne usmeritve povezane z zaščito fasadnih ploskev: * H. 38 : Omet je svetel in zglajen z rekonstrukcijo arhitekturne poslikave. * H. 38 1: Na prednji in zadnji fasadi se sanira grob apen omet v rdečkasti barvi. * H. 38 2 –Na vseh fasadah se sanira grob apen omet v sivi barvi. . | P+1(38/2) do P+2 |
| Hiša R1 | 1006 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | | Ruševina enocelične enote je nadaljevka drugega niza pod Gledanco z ohranjenimi preprostimi kamnitimi oblikovnimi detajli. | Ruševina. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. * Ohrani se obstoječa južna stena z vsemi stavbnimi podrobnostmi. * Zelena je rekonstrukcija polkrožno segmentno oblikovanega kamnitega portala. * Spodnja fasada ostane neometana, fuge so široke in zaprte z grobo apeno malto v rdečkasti barvi. | P+1. Največja višina 8.40m pri vhodu. |
| Hiša S1 | 1005 k.o. Štanjel | Stanovanjski objekt, povezava z 34. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Prvotno enocelična vrhkletna hiša je pomembna kot nadaljevka drugega niza pozidave pod Gledanco, ki pa je zaradi neustreznih predelav izgubila prvotni karakter. | Stavba je z zadnjo prenovo delno izgubila svoje identitetne vrednosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * prizidek na južni fasadi. - Vse stavbne podrobnosti se rekonstruirajo v izvorni obliki. | P+2 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------------|----------------------------------|--|---|---|---|--|--|--|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Štanjel 34 | 1004 k.o. Štanjel | Stanovanjski objekt, povezava z S1. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot in je pomembna kot nadaljevalka drugega niza pod Gledanco in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi avtentičnimi oblikovnimi elementi v pritličju južne stene. | Dokončati je potrebno začeto prenovo, ustrežneje oblikovati nadstrešek vhodnih vrat v severni fasadi | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Začeta prenova se zaključi z rekonstrukcijo vseh stavbnih podrobnosti v izvorni obliki. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * nadstrešek vhodnih vrat v severni fasadi. | P+2 |
| Hiša Štanjel 35, 35/1 | 1002, prizidek 1003 k.o. Štanjel | Občasno naseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu ima še ohranjene kamnite oblikovne detajle iz različnih obdobij. | Stavba je vzdrževana, zadnjo prenovo so bile nekatere identitetne vrednosti degradirane. | 1. Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Rekonstrukcijo vseh stavbnih podrobnosti v izvorni obliki. * Vsi zunanji grobi apneni ometi v sivo rjavi barvi se sanirajo. 2. Rekonstrukcija gospodarskega poslopja - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorsni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri: stare fotografije. | P+2. 35/1: Višina venca do 30cm višja od višine venca hiše 35. |
| Hiša Š1 | 1001 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina.. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja ter nadaljuje drugi niz pod Gledanco brez ohranjenih kamnitih detajlov. | Ruševina. | Rekonstrukcija gospodarskega poslopja - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorsni gabariti). * Vse fasade se končno obdelajo po vzoru ohranjenega vira: neometan kamnit zid, fuge so globoke. Malta apnena, groba. | P+1. Višina venca 6,60 m na strani vhoda. |
| Hiša T1 | 1001 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščen stanovanjsko gospodarski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz (ohranjena pravilna zidava s plastenjem v pritličju) in ima ohranjene kamnite detajle iz različnih obdobij. | Stavba je slabo vzdrževana nenaseljena in počasi propada. | Prenova stavbe - S prenovo se ohrani identitetna vidna podoba stavbne lupine neodvisno od izbrane namembnosti. * Na obeh fasadah se ohrani neometan kamnit zid s širokimi fugami. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|------------------------|-----------------------|---|---|---|--|--|---|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša U1 | 1000 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, delna ruševina. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1, višina venca 4m pri vhodu | Ruševina z enocelično zasnovo predstavlja razširitev drugega niza pod Gledanco je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz. | Ruševina. Pozidava ruševine v prvotnih gabaritih, ustrežnejše oblikovanje odprtine skedenja. | Rekonstrukcija objekta. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in materialni viri. * Oblikovanje ometov. Zaščita kamnitih zidov z apnenim ometom. Omet se nanese v tankem sloju, tako, da ostanejo večji, predvsem vogalni vezni kamni vidni. Barva ometa rdečkasta, tekstura groba. * Odprtine v gospodarskem delu (skedenj) se sanirajo, rekonstruira se izvorna oblika. | P+1. Višina venca 4 m pri vhodu |
| Hiša Štanjel 32, 32/1 | 998, 999 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščena stanovanjsko gospodarska objekta. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobij. | Stava je zapuščena in počasi propada. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. * Končna obdelava fasadnih zidov: Spodnja fasada – v pritličju se ohrani neometan kamnit zid, fuge so široke in zapolnjene z grobo apneno malto v sivo rjavem tonu (barva naravnega agregata). Zgornja fasada – kamniti zidovi so zaščiteni z nanosom tenkega sloja apnenga ometa, ki ima grobo teksturo in rdečkasto barvo. Skoz omet prosevajo večji iz ravnine izmknjeni kamni, vidni so tudi vezni vogalni kamni. | P+2,. Višina venca 3,80 m pri vhodu. |
| Hiša V1, (V1/1) | 997 k.o. Štanjel | Občasno naseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz in ima ohranjene oblikovne detajle iz različnih obdobij. | Adaptirana stavba | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. * Končna obdelava fasadnih zidov: na obeh fasadah so kamniti zidovi zaščiteni z apnenim ometom, tekstura je groba, barva sivo rjava. | P+1 |
| Hiša Štanjel 28, 28 /1 | 994, 995 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt, delno javni program (galerija). | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobij. | Hiša je prazna, razen prostorov v nadstropju, ki jih uporabljajo sosede (Stanarjevi). | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani z vsemi stavbnimi podrobnostmi neodvisno od izbrane namembnosti. * Obdelava ometov: Na obeh fasadah se apnen omet, grobe teksture in sivo rjave barve. * Stavbni členi se rekonstruirajo na osnovi dodatnih raziskav. 28 (1) * Obdelava ometov: Spodnja fasada je zaščiten z apnenim ometom v gladko zalikani tehniki. Malta je belo barvana. V pritličju se do višine prve razvojne faze rekonstruirajo šivani robovi Zgornja fasada je zaščiten z apnenim grobim ometom v sivo rjavi barvi. * Stavbni členi se rekonstruirajo na osnovi dodatnih raziskav. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|--|---------------------------|--|---|---|---|---|--|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Z1 | 993 k.o. Štanjel | Brez namembnost, opuščen gospodarski objekt. | Primarno poslovni oziroma gospodarski objekt/javna funkcija z možnostjo umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz. | Stavba je zapuščena, slabo vzdrževana. Prostore v pritličju uporabljajo (drvarnica) stanovalci hiše Štanjel 27. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani z vsemi stavbnimi podrobnostmi neodvisno od izbrane namembnosti. * Obdelava ometov: Vse fasadne ploskve so zaščitene s tankim slojem grobega apnenga ometa v sivo rjavi barvi. Skozi omet prosevajo večji iz ravnine izmaknjeni večji kamni. | P+1 |
| Hiša Ž1 | 992 k.o. Štanjel | Brez namembnost, opuščen gospodarski objekt. | Primarno poslovni oziroma gospodarski objekt/javna funkcija z možnostjo umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz različnih obdobji je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz. | Stavba je zapuščena, slabo vzdrževana. Izvorno je hiša sestavni del hiše Štanjel 25. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani z vsemi stavbnimi podrobnostmi neodvisno od izbrane namembnosti. * Obdelava ometov: Spodnja fasada in zatrepana fasada ostaneta neometani. Kamniti zidovi imajo široke fuge zaprte z apneno, grobo, sivo rjavo malto. Severna fasada je ometana s tankim slojem apnenga ometa. Tekstura je groba, barva sivo rjava (naravni agregat), Skozi tanek omet prosevajo večji iz ravnine izmaknjeni kamni; vogalni kamni so vidni. * Streha Rekonstruirana se strma in s kamni pokrita streha – sklata strha. | P+1 |
| Hiša Ž1a | 992 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. | Primarno poslovni oziroma gospodarski objekt/javna funkcija. Možnost umestitve elektro omaric. | P | Majhna pritlična enocelična enota je priča načina življenja in oblikovanja, nastala na mestu tam nekdaj stoječe druge stavbne enote. | Slabo vzdrževana stavba. | Rekonstrukcija objekta. - Možna je rekonstrukcija stavbe v izvornih, prvotnih gabaritih. Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in ohranjeni materialni viri. | P |
| NIZ XIII (prikaz - grafična priloga listi 3.4.) | | | | | | | | |
| Hiša A2, B2 | 980, del 981 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, porušena oziroma opuščena gospodarska objekta. | Primarno poslovni oziroma gospodarski objekt/javna funkcija. Možnost umestitve elektro omaric. | P+1 | Hiša je novogradnja brez oblikovnih kvalitet. | Objekt ni identiteten, garaža v uporabi hiše Štanjel 37. Grajeno okolje degradira. | Rekonstrukcija objekta. - Mogoča je rekonstrukcija prvotnih enot. - Stavbni ovoj se mora prilagoditi identiteti oblikovanja grajenih struktur v naselju Štanjel, predvsem: * njegova arhitekturna kompozicija (razmerja med posameznimi stavbnimi deli, stavbnimi členi in elementi v sestavi stavbnih členov); * oblikovanje na fasadnih ploskvah vidnih stavbnih členov ter * končna zaščita zunanjih zidov (fasadnih ploskev) . Priporočena je uporaba avtohtonih gradiv in tradicionalnih tehnik zidave. | P+1. Višina venca objektov 5,50 m pri vhodu. |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|------------------|---|---|---|--|--|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša C2 | 981 k.o. Štanjel | Gospodarska namembnost. | Primarno poslovni oziroma gospodarski objekt. Možnost umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša ima enocelično zasnovano, danes enonadstropna je priča načina življenja brez posebnih oblikovnih detajlov. | Stavba je v uporabi hiše Štanjel 37. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Identitetna stavbna podoba se ohrani neodvisno od nove namembnosti. - Stavbni členi se oblikujejo na osnovi podrobnih raziskav. - Končna obdelava fasadnih ploskev: Prednja fasada je ometana s grobim apnenim ometom sive barve. Zadnja fasada je ometana z grobim apnenim ometom rdečkasto rjave barve. | P+1 |
| Hiša Č2 | 981 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovano je s predelavami izgubila prvotni karakter. Brez oblikovnih detajlov | Stavba je z zadnjo prenovo izgubila identitetne vrednosti. Hiša je v uporabi hiše Štanjel 37 (stanovanje). | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se sanirajo in sicer: * zunanji hodnik v betonski izvedbi, - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * vhod v nekdanji hram. | P+1 |
| Hiša Štanjel 37 | 981 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot. S predelavami je bil zakrit njen prvotni značaj. Nima ohranjenih oblikovnih detajlov, razen kamnitih konzol, ki nosijo gank. | Stavba je z zadnjo prenovo izgubila identitetne vrednosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * zidano ograjo pred hišo. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * zunanji hodnik, ki teče čez vzhodno fasado je potrebno preoblikovati v izvorno obliko. | P+1 |
| Hiša D2 | 982 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost, nenaseljeno. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša ima enocelično zasnovano in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih fazv Štanjelu z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz različnih dob. | Stavba je z zadnjo prenovo izgubila identitetne vrednosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * ograja, ščiti zunanje stopnišče. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * podest balkona. - Zaščita zunanjih zidov se sanira: Prednja fasada je zaščiten z apnenim ometom v gladko,zglajeni tehniki. Malta je barvana, oker barva se določi po predhodni barvni študiji. Zadnja fasada je zaščiten z grobim apnenim ometom v sivo rjavi barvi. | P+1 |
| Hiša Štanjel 36 | 982 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost, občasno naseljeno. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša ima enocelično zasnovano in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz | Stavba je v prenovi. Naselitev je občasna. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja. - Zaščita zunanjih zidov se sanira: Prednja fasada je zaščiten z apnenim ometom v gladko, zglajeni tehniki. Malta je barvana, oker barva se določi po predhodni barvni študiji. Zadnja fasada je zaščiten z grobim apnenim ometom v sivo rjavi barvi. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|------------------|--|---|---|--|---|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| | | | | | različnih obdobj. | | | |
| Hiša E2 | 983 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščen gospodarski objekt. | Primarno poslovni oziroma gospodarski objekt. Možnost umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična hiša je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Stavba, ki je v sestavi grajene strukture stavbe z hišno številko 36 je prazna. Slabo vzdrževana. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Končna obdelava fasadnih ploskev: Prednja fasada je zaščitena s tankim slojem apnenega ometa. Skozi grobo teksturo ometa v sivo rjavi barvi prosevajo večji kamni. Zadnja fasada ni zaščitena. Široke fuge v kamnitem zidu so zaprte z grobo apneno malto v sivo rjavi barvi (barva avtohtonega agregata). | P+1 |
| Hiša F2 | 984 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščen gospodarski objekt.. | Primarno poslovni oziroma gospodarski objekt. Možnost umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična hiša je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Stavba je v prenovi | Prenova stavbe z delo rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Končna obdelava fasadnih ploskev: južna fasada ni zaščitena, v delu zidu so široke fuge v kamnitem zidu zapolnjene z grobim apnenim ometom v redeče rjavi barvi. V drugem delu zidu pa so fuge globoke (malo vidne). Severna fasada je zaščitena z apnenim ometom v grobi tehniki in v sivo rjavi barvi avtohtonega agregata. | P+1 |
| Hiša Štanjel 33 | 985 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša je spoj treh enoceličnih enot in je bila med obema vojnama predelana, tako da je zabrisan njen prvotni značaj, je pa reprezentančna priča načina življenja in oblikovanja točno določenega obdobja. | Stavba je z zadnjo prenovi izgubila identitetne vrednosti. Stavba trenutno ni naselja. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * stavbno pohištvo se sanira tako tehnično kot likovno v izvorno obliko. Izvorna barva je zelena. * v izvorno obliko se preoblikuje tudi balkon na južni fasadi. * končna obdelava fasadnih ploskev je gladka. Apnen omet je zglajen in barvan z oker barvo. Fasadne odprtine poudarjajo svetlejša trakaste obrobe. | P+1 |
| Hiša G2 | 987 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, objekt v obnovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Enocelična enota je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz v Štanjelu in ima ohranjene kamnite detajle iz različnih obdobj. | Delno obnovljen objekt, sestavni del sklopa z H2 in I2. | Prenova stavbe - Načrtovana in delno izvedena prenova se nadaljuje. Fasadne ploskve se končno obdelajo – rekonstruirajo tako, da bo vidna raznolikost celic, nekdanj ločenih. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|------------------|------------------------------------|---|---|---|---|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša H2 | 988 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, objekt v obnovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Enocelična enota je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohrabrenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Delno obnovljen objekt, sestavni del sklopa z H2 in I2. | Prenova stavbe - Načrtovana in delno izvedena prenova se nadaljuje. Fasadne ploskve se končno obdelajo – rekonstruirajo tako, da bo vidna raznolikost celic, nekdanj ločenih. | P+1 |
| Hiša I2 | 989 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, objekt v obnovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Enocelična enota je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz različnih obdobj. | Delno obnovljen objekt, sestavni del sklopa z H2 in I2. | Prenova stavbe - Načrtovana in delno izvedena prenova se nadaljuje. Fasadne ploskve se končno obdelajo – rekonstruirajo tako, da bo vidna raznolikost celic, nekdanj ločenih. | P+1 |
| Hiša J2 | 989 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Enocelična enota je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Stanovanjska hiša z vinsko kletjo v pritličju je izvorno sestavni člen stavbe Štanje31. Hiša je vzdrževana. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti z nekaj sanacijami in sicer: * preoblikovanjem daljšega napušča na južni fasadi v kratkega, prekritega s kamnito kritino -skrlami (le predlagana možnost!). - Zaščita fasadnih ploskev se sanira; ohrani se zaščita z apnenim, gobo izvedenim ometom v sivo rjavi barvi (barva avtohtonega agregata). | P+2 |
| Hiša Štanjel 31 | 990 k.o. Štanjel | Stanovanjska namembnost. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Hiša je spoj dveh enoceličnih enot je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi elementi oblikovanja iz različnih obdobj. | Hiša je prenovljena, naseljena. V nadstropju je stanovanje, v pritličju pa hram. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * nadstrešek balkona se preoblikuje v izvorno obliko, * v izvorno obliko je potrebno preoblikovati tudi zaščitno ograjo zunanega stopnišča. - Izvede se rekonstrukcija značilne spahnjenice na zadnji fasadi. - Sanira se obstoječ apnen omet. Nanos grobega ometa sivo rjave barve je zelo tanek, tako, da skozi njegovo plast prosejajo večji in iz ravnine izrinjeni kamni. | P+2 |
| Hiša K2 | 991 k.o. Štanjel | Opuščen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Enocelična enota je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Hiša je delno prenovljena. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Kamniti zidovi fasadnih ploskev so zaščiteni s tenko plastjo grobega apnenega ometa v sivo rjavi barvi. Večji kamni prosejajo skozi omet. Vogalna kamnita zveza je vidna. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|------------------------|-------------------|-------------------------------|---|---|---|---|--|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša L2 | 991 k.o. Štanjel | Opuščen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi kamnitimi detajli. | Stavba je z zadnjo prenovo izgubila nekaj identitetnih vrednosti. Stavba je trenutno nenaseljena. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * strešni napušč se preoblikuje v izvorno obliko (namesto lesene zapore kamnita). - Ohrani se izvorna zaščita kamnitih zidov s tenko plastjo grobega apnenega ometa, v sivo rjavi barvi avtohtonega agregata, skozi katerega mestoma prosejajo večji, iz ravnine izmaknjeni kamni. Kamni vogalne zveze so vidni. | P+1 |
| Hiša M2 | 1/9 k.o. Štanjel | Stanovanjsko poslovni objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Hiša ima enocelično zasnovo in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz različnih obdobj. | Stavba je v sestavi grajene strukture s hišno številko Štanjel 29. V stavbi lastnik ureja prostore za storitveno dejavnost – apartmaje. | Vzdrževanje - Stavba je kakovostno prenovljena, vzdrževanje obstoječega stanja. | P+1 |
| Hiša Štanjel 29, 29(1) | 1/10 k.o. Štanjel | Stanovanjsko poslovni objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Namembnost stavbe je stanovanjska; uporaba stanovanja je občasna. Pritličje lastnik preureja v manjši gostinski lokal. Prenova z vidika celovitega varstva grajene strukture naselja Štanjel ni kakovostna. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * začasen prizidek za hišo, - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * streha nad pritličnim prizidkom, ki se mora preoblikovati v ravno * nadstrešek nad vhodnimi vrati v nadstropje na južni fasadi se preoblikuje v izvorno obliko; * vse obstoječe ograje se morajo nadomestiti z novimi identitetno oblikovanimi. - Končna zaščita fasadnih ploskev naj bo izvorna. | P+1 |
| Hiša N2 | 1/10 k.o. Štanjel | Stanovanjsko poslovni objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Hiša ima enocelično zasnovo in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Hiša sodi k hiši Štanjel 29. Namembnost stavbe je stanovanjska. Pritličje lastnik preureja v manjši gostinski lokal. Prenova z vidika celovitega varstva grajene strukture naselja Štanjel ni kakovostna. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Prenova stavbe se zaključuje z upoštevanjem vseh usmeritev podanih za prenovno stavbo Štanjel 29. - V primeru, da se pod ometom odkrijejo zanimive ostaline preteklega razvoja se jih predstavi. - Zaščita fasadnih ploskev se sanira (grob apnen omet v sivo rjavi barvi avtohtonega agregata). | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|---|-------------------|--|--|---|---|------------------------------|---|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša O2 | 1021 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. Nekdanji gospodarski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi detajli iz različnih obdobj. | Hiša je v prenovi. | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se ohrani se ohrani neodvisno od izbrane namembnosti z nekaj sanacijami in sicer: * vratna odprtina se preoblikuje v izvorno obliko. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * prednja fasada je zaščitena z apnenim ometom v gladki, zglačeni tehniki fasada. Malta jebelo obarvana. Šivani vogali se rekonstruirajo predhodni barvni študiji. * zadnja fasada ni zaščitena z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zaprte z grobo apneno malto v rdečkasti barvi avtohotnega agregata. | P+1 |
| Hiša P2 | 1021 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščen gospodarski objekt. | Primarno poslovni objekt /javna funkcija/. Možnost umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz in ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Hiša je zapuščena | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se s prenovno ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * fasade niso zaščitene z ometom. Kamniti zidovi ima široke fuge, ki so zaprte z grobo apneno malto v sivo rjavi barvi avtohotnega agregata. | P+1 |
| Hiša R2 | 1021 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, opuščen gospodarski objekt. | Primarno poslovni objekt /javna funkcija/. Možnost umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz različnih obdobj. | Hiša je zapuščena | Prenova stavbe - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se s prenovno ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Prednja fasada ni zaščitena z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zaprte z grobo apneno malto v sivo rjavi barvi avtohotnega agregata. * Zadnja fasada ni zaščitena z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zapolnjene z grobo apneno malto v sivo rjavi barvi avtohtonega agregata. | P+1 |
| Hiša S2 | 1022 k.o. Štanjel | Stanovanjsko poslovni objekt v prenovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Danes ruševina ima enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Hiša je zapuščena. V obnovi. | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Prednja fasada ni zaščitena z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zaprte z grobo apneno malto v sivo rjavi barvi avtohotnega agregata. * Zadnja fasada ni zaščitena z ometom. Kamnit zid ima globoke, komaj vidne fuge, ki so zapolnjene z grobo apneno malto v sivo rjavi barvi avtohtonega agregata. | P+1 |
| NIZ XIV (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | | | | | | |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------|-------------------|---|--|---|--|---------------------------|--|---|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Š2 | 1022 k.o. Štanjel | Stanovanjsko poslovni objekt v prenovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+2 | Današnja ruševina redstavlja spoj dveh nekdanj enoceličnih objektov in je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi elementi iz različnih časovnih obdobj. | Hiša je v prenovi | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Vse fasade, vključno s spahnejnco so zaščitene z gladkim, zglajenim belo barvanim apnenim ometom. | P+2 |
| Hiša T2 | 1023 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. | Primarno poslovni objekt /javna funkcija/. Možnost umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1, gabarit 7.35-7,55 x 5.30m, viš.venca max. 6m na jugu | Ruševina z enocelično zasnovo predstavlja zaključek niza pod Gledanco, obrnjenega proti jugu. Oblikovni detajli niso ohranjeni. | Hiša je ruševina | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. | P+1. Tlorisni gabarit: 7.35-7,55 x 5.30 m. Višina venca na jugu je max. 6m. |
| Hiša A3 | 1022 k.o. Štanjel | Stanovanjsko poslovni objekt v prenovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Ruševina je ostanek hiše z enocelično zasnovo z ohranjenimi oblikovnimi detajli v pritličju. | Stavba je v fazi prenove. | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Prednja fasada je zaščitena z gladkim, zglajenim belo barvanim apnenim ometom. * Zadnja in stranska fasada nista zaščiteni z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zaprte z grobim apnenim ometom v rdeče rjavi barvi avtohtonega agregata. | P+1 |
| Hiša B3 | 1022 k.o. Štanjel | Stanovanjsko poslovni objekt v prenovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti. | P+1 | Ruševina je ostanek enocelične hiše - mostovža z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz več obdobj. | Stavba je v fazi prenove. | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Prednja fasada je zaščitena z gladkim, zglajenim belo barvanim apnenim ometom. * Zadnja in stranska fasada nista zaščiteni z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zaprte z grobim apnenim ometom v rdeče rjavi barvi avtohtonega agregata. | P+1 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|-----------------|-------------------|--|---|---|---|--|---|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša U2 | 1025 k.o. Štanjel | Poslovno stanovanjski objekt v obnovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti | P+1 | Ruševine objekta z enocelično zasnovo pričajo o načinu življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz. Ohranjeni oblikovni detajli so iz različnih časovnih obdobij. | Hiša je v prenovi | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Fasade niso zaščitene z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zaprte z grobim apnenim ometom v rdeče rjavi barvi avtohtonega agregata. | P+1 |
| Hiša V2 | 1025 k.o. Štanjel | Poslovno stanovanjski objekt v obnovi. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta ali celoti | P+1 | Ruševine enoceličnega objekta pričajo o nadaljevanju historičnega vzorca poselitve. Ohranjenih oblikovnih detajlov ni. | Hiša v prenovi | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Fasadi nista zaščiteni z ometom. Kamnit zid ima široke fuge, ki so zaprte z grobim apnenim ometom v rdeče rjavi barvi avtohtonega agregata. | P+1 |
| Hiša Z2 | 1026 k.o. Štanjel | Brez namembnosti, ruševina. | Primarno poslovni objekt /javna funkcija/ ali pomožni objekt. Možnost umestitve stanovanjske funkcije v delu objekta. | P+1 | Ruševina enoceličnega objekta pričajo o nadaljevanju historičnega vzorca poselitve. Ohranjeni so oblikovni detajli v pritličnem delu vzhodne stene (pozidava z vrstnimi, lepo oblikovanimi kamni, režasto okno, ...). | Ruševina. | Prenova stavbe z rekonstrukcijo - Vidna podoba stavbnega ovoja z vsemi stavbnimi podrobnostmi se z rekonstrukcijo ohrani neodvisno od izbrane namembnosti. - Izhodišče arhitekturnemu oblikovanju stavbnega ovoja: zidov in strehe so obstoječih zidovi (tlorisni gabariti) in tudi ohranjeni materialni viri. - Končna obdelava fasadnih ploskev: * Prednja fasada – obstoječ zid (del ruševine) se ohrani brez zaščite ometa. Fuge so globoke, zaprte z fino belo barvano apneno malto. Nadzidan zid se zaščititi z apnenim ometom, gladkim, zglajenim in belo barvanim. * Zadnja fasada je nezaščiten. Fuge v kamnitem zidu so široke in zapolnjene z gobo apneno malto v sivo rjavi barvi naravnega agregata. | P+1 |
| Hiša Štanjel 22 | 1026 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Hiša z enocelično zasnovo je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobij. | Stavba je z zadnjo prenovo delno izgubila svoje identitetne vrednosti. Naselitev je občasna. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Novi stavbni členi ali njihovi deli, ki degradirajo vredne lastnosti dediščine se odstranijo in sicer: * prizidek s sanitarijami. - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * stopnišče z nadstreškom in ograjo na vzhodni fasadi. Vse se preoblikuje v izvorno obliko. - Zelena je obnova spahnjence na zahodni fasadi. - Končna zaščita fasadnih ploskev: * vse fasade so zaščitene s tankim slojem apnena ometa v sivo rjavi barvi. Skozi grob omet mestoma prosejajo večji in iz ravnine izmaknjeni kamni. Viden je kamnit šivan rob. apnenim ometom | P+2 |

| Ime enote | Parcele | Namembnost /dejavnosti/ | | Stanje | | | Pogoji in usmeritve za: gradnje novih objektov, rekonstrukcije, vzdrževanje (prenova, obnova, sanacija, rekonstrukcija, konservacija) | |
|----------------------------|-----------------------------|--|---|---|--|---|---|--------------------|
| | | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu 1999 | Analiza stanja | Pogoji in usmeritve | Etažnost, gabariti |
| Hiša Žž | 1026 k.o. Štanjel | Nenaseljen stanovanjski objekt. | Stanovanjska namembnost z možnostjo poslovne dejavnosti/javne funkcije v delu objekta. | P+2 | Enocelična hiša je priča načina življenja in oblikovanja različnih razvojnih faz z ohranjenimi oblikovnimi detajli iz različnih obdobj. | Stavba je z zadnjo prenovno delno izgubila svoje identitetne vrednosti. Naselitev je občasna. | Vzdrževanje stanja. | P+2 |
| DOMAČIJA ŠTANJEL 39 | | | | | | | | |
| Domačija Štanjel 39 | 978, 979, 35/2 k.o. Štanjel | Stanovanjsko – gospodarska namembnost. | Stanovanjsko – gospodarska namembnost. Možnost umestitve poslovne dejavnosti v delu objektov. | P+1 | Domačija predstavlja edini primer zaprtega tipa v Štanjelu, oblikovane na ključ, ko so stanovanjska hiša, vrhkletna hiša in gospodarska poslopja zaprla dvorišče z oblikovanimi elementi nekako iz 18 in 19. stoletja na bržčas starejših osnovah. | Stavba z razvojnimi prenovami izgublja svoje identitetne vrednosti. | Prenova s sanacijo stavbnega ovoja - Neustrezno obnovljeni stavbni členi ali stavbni deli se sanirajo in sicer: * streha se mora preoblikovati v izvorno obliko; * dimniki se preoblikujejo v oblike, ki bo kazale na likovno kontinuiteto v Štanjelu oblikovanih dimnikov, Na JZ in JV ohrani obstoječ omet v * cisterna z vodo se zapre in oblikuje nov, zvezno raščen in identitetno oblikovan člen. * obstoječa kritina na hlevu se zamenja s korci,prekrije se odprtna v strehi.. * - Dostop na dvorišče z zahodne strani se zapre s kalono. - Garaža na dvorišču se odstrani. Nova garaža (na istem mestu) upoštevati identitetne vrednote likovnega oblikovanja v naselju Štanjel. | P+1 |

Tabela 2: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT- MS 01 – GRAD

| Ime enote | Parcele | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Etažnost, gabariti Listi 3.4.2 in 3.4.4 | Valorizacija / povzeto po konservatorskem programu | Pogoji in usmeritve za posege oblikovanje |
|--|---|---|---|---|--|---|
| KOMPLEKS GRADU – v skladu z veljavnim dovoljenjem PGD | | | | | | |
| Grad Štanjel-kompleks več objektov in stolp 1 | 1009, 1018, 30/2, 30/3, 30/7 k.o. Štanjel | V celoti je rekonstruiran in obnovljen je vzhodni del spodnjega palacija ter vzhodni del zgornjega palacija s kvadratnim stolpom. Preostali deli gradu so delno statično sanirani in ohranjeni kot obodni zidovi. | Izobraževanje, poslovno, gostinsko, kulturno – po PGD projektu. | | I. kategorija Grajski kompleks v Štanjelu z razvojno kontinuiteto od poznega srednjega veka do baroka je eden izmed 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 zidni obroč okrog naselja. S tem postane nepogrešljivi sestavni del urbanističnega koncepta starega Štanjela. Grad je danes, razen obnovljenega dela, ohranjen kot stavbna lupina, ki jo je potrebno, prav zaradi poglobitve kvalitete, to je usklajenosti s prostorom in obstoječo arhitekturo, tudi v bodoče ohraniti. | Obnova grajskega kompleksa v celoti, po fazah, na podlagi gradbenega dovoljenja. Zadnja fasada gornjega trakta –široko fugirano z rdečkastim grobim ometom. Druge fasade –zaglajen svetel omet kot nadaljevanje obstoječih, že obnovljenih delov. GR 9 –prednja fasada –ostanki arhitekturne poslikave hiše iz starejše faze –Preučiti možnost ohranjanja oziroma delne rekonstrukcije te fasade. Stolp 1 –Ohranjati sedanje široko fugiranje z grobim sivo rjavim ometom |
| Grad Štanjel-objekt GR5, 6GR | 1009 k.o.Štanjel | Delna razvalina. | Izobraževalna ali nastanitvena funkcija. | P + 1, tlorisni gabariti ruševin | | V skladu z strokovnimi podlagami, glej prikaz - grafična priloga listi 3.4. Obnova objektov z zadnjo in stransko fasado obdelano s širokim fugiranjem v sivo rjavem ometu, zahodna fasada oblikovno prilagojena fasadam gradu. |
| CERKEV SV.DANIJELA | | | | | | |
| CERKEV SV.DANIJELA | 1017 k.o.Štanjel | Cerkev z dvoriščem | | | I. kategorija | Vzdrževanje stanja, raziskave in morebitna prezentacija fresk v notranjost objekta. |

Tabela 3: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT- MS 01 – OBZIDJE

| Ime enote | Sedanja namembnost | Usmeritve za varstvo in obnovo | Obdelava |
|---|--|--|---|
| OBRAMBNO OBZIDJE (prikaz - grafična priloga listi 3.4.3) | | | |
| OBRAMBNO OBZIDJE | <p>Obzidje je fragmentarno ohranjeno, večinoma je inkorporirano v kasnejšo pozidavo in je še neraziskano. Ohranjeni so sedanji vhodni stolp v naselje, južni polkrožni stolp in Kobdiljski stolp, ki je obnovljen. Vzhodna polkrožni in pravokotni stolp sta deloma ohranjena. Ohranjen je tudi skoraj v celoti potek severnega obzidja z oporniki in večkratnimi prezidavami in dozidavami nadzemnega dela zidu med pravokotnim stolpom in h.št.39 (prekinjen le ob Fabianijevem zbiralniku).</p> | <p>Ohranjamo obstoječi potek obzidja vključno s stolpi. Rekonstruirati se manjkajoči potek obzidja na odsekih Č in F, označenih na zbirni karti. Na odsekih D, G ter med hišama O in P se potek obzidja rekonstruirati v primeru, da ne pride do ponovnih pozidav. Potrebne so pedhodne stavbne raziskave, da bi ugotovili celoten potek obzidja. V kolikor se izkaže, da je nekdanje obzidje vključeno v fasade kasnejših pozidav, se ohranjeno obzidje prezentira brez ometov ostali del fasade pa z ometom.</p> <p>Obzidje se v južnem delu, kjer ni inkorporirano v stavbe, prezentira v višini in obliki že prezentiranega dela zidu. Ostale dele obrambnega zidu – vzhodno, severno in zahodno obzidje - je potrebno sanirati (očistiti, zazidati perforacije, utrditi) in prezentirati :</p> <ul style="list-style-type: none"> -sanirano obliko prezentacije iz Fabianijevih posegov (trikotniški betonski zaključek) -na ostalih delih je potrebno zid minimalno izravnati po sklopih in zaščititi pred atmosferilijami <p>Na območju kvadratnega stolpa (Q) –cezura na prelomu vzhodnega in severnega obzidja je potrebno z arheološko metodo odkriti ostanke in obseg stolpa ter ga prezentirati z rekonstrukcijsko pozidavo.</p> | <p>Celotno obzidje in vanj vključeni stolpi ter dvoriščni zid gradu, so široko fugirani s sivo rjavo grobo malto – ohranjanje obstoječe izvedbe oziroma dopolnitve manjkajočih delov.</p> <p>Na enak način so lahko obdelane tudi fasade v obzidje vključenih objektov.</p> |

4.4.1.1. SKUPNI PROJEKTNI POGOJI IN USMERITVE ZA PRENOVO OBSTOJEČE STAVBNE STRUKTURE

Celostna prenova starega jedra Štanjela temelji na oblikovani razvojni viziji širšega prostora kraške regije, znotraj katere ima naselje Štanjel zaradi izjemne urbane in arhitekturne dediščine izpostavljeno izobraževalno - turistično vlogo. In ker so nosilci oblikovane vloge naselja Štanjel in z njo povezanih dejavnosti (trgovine, delavnice umetne obrti, razstavnih prostori, prostori za strokovna srečanja, gostinski lokali, prenočišča in tako naprej) prebivalci starega jedra, so s celostno prenovo naselja podprte vse možnosti njihovega kakovostnega življenja.

Ker pa je kulturna dediščina starega jedra temeljni vir bodočega razvoja Štanjela, je celostna prenova njegove urbane in arhitekturne podobe z vsemi razvojnimi spremembami usmerjena v ohranitev izvirne oblike kulturnega in zgodovinskega dokumenta (zavarovan spomenik), in sicer se varuje:

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

Iz oblikovanih zavez izhajajo naslednje podrobnosti:

- vrsta prenove (restavracija, rekonstrukcija, sanacija, itd.) delov stavb, stavb,
- stavbnih nizov ali urbanih enot v naselju ne sme biti poenotena;
- nova vsebina objektov (funkcija, namembnost) je omejena s stavbno lupino; morebitna nova namembnost se mora v izhodišču prilagoditi zaščiti in varstvu identitete (v nekaterih primerih pa celo varstvu izvirne podobe stavbe, stavbnega niza ali dela naselja);
- površinska patina stavbnega in urbanega ovoja se ohrani v največji možni meri;
- sanacije obstoječega (posebej še restavracije) morajo biti izvedene z avtohtonimi gradivi in s starimi postopki ter tehnologijami;
- tehnična nadgradnja (potresna varnost, nova infrastruktura) mora biti kompatibilna z obstoječimi gradivi in tehnikami gradnje.

4.4.1.2. POSEBNI PROJEKTNI POGOJI IN USMERITVE ZA PRENOVO OBSTOJEČEGA STAVBNEGA FONDA

POSEGI NA DELIH OBJEKTOV

STREHE

OBLIKA, KRITINA, KONSTRUKCIJA

Identitetne vrednosti

● **Oblika:** Identitetna oblika strehe je sedlasta (dvokapna), simetrična ali navidezno simetrična in položna (23°). Druge oblike položnih streh, na primer nepravde šotoraste, so redke. Enako izjemne so starejše oblike streh z zelo strmim naklonom (več kot 40°). Manjši, predvsem gospodarski objekti so pogosto prekriti z enokapnimi, položnimi strehami.

Napušči so kratki (pod 20 cm). Manj številni so nekoliko daljši napušči in dolgi napušči nad zunanjimi hodniki in balkoni.

● **Kritina:** Identitetna kritina je polkrožna opečna kritina, imenovana korec (oz. kapa, žlebak, žlebič). Tehnika kritja: »na nuno in meniha«. Na oblike streh z zelo strmim naklonom je vezana kamnita kritina - kamnite težke plošče slojevitega apnenca, imenovane skrli. Kamnita kritina je kot izvorna, starejša od korca, v grajeni strukturi starega jedra še posebej vredna.

● **Konstrukcija:** Nosilna konstrukcija kritine (del krova) in konstrukcija ostrešja sta leseni. V sestavi nosilne konstrukcije kritine so pogoste planete, kritju s korci prirejen opečni element. Tako so prekriti tudi daljši in dolgi napušči. Kratki napušči, izraziti na čelnih stenah na podstrešju, so izdelani z vidnimi kamnitimi ploščami ali obdelani v malti. Na čelnih stenah na podstrešju so pogoste tudi izvedbe brez napušča.

Dolgi napušči so izvedeni kot podaljšek strešne konstrukcije ali ločeno od nje s špirovci, konzolno vpetimi v zid, in tudi v primeru skrate strehe kriti s korci. Običajno niso podprti pri kapu, zato je njihova dolžina omejena.

Prenova

• **Izvedba prenove** ostrešja in krova mora biti racionalna, kar pomeni, da ima restavracija in sanacija prednost pred rekonstrukcijo, oziroma izvedbo novega. Pri vseh vrstah prenove je treba spoštovati in zaščititi vse identitetne vrednosti streh - od kritine, oblike in konstrukcije do gradiv.

• **Prenove streh, ki presegajo** enostavna vzdrževalna (restavracijska in sanacijska) dela, potrebujejo PGD - PZI dokumentacijo in ustrezno gradbeno dovoljenje. To velja v naslednjih primerih:

- prenove, s katerimi se spreminja likovna podoba strehe;
- prenove, s katerimi spreminja funkcija podstrešja (spreminjaje izvorne konstrukcije, vgradnja novih gradiv (toplotna izolacija);
- prenove, s katerimi se večja stabilnost stavbe, tudi potresna odpornost (sidranje strešne konstrukcije; potrebne ojačitve ugotovljeno pod dimenzionirane strešne konstrukcije in drugo) in
- drugo.

Pri vseh zgoraj naštetih prenovah moramo upoštevati načelo čim večje zaščite izvornosti. Tudi tu v čim večji meri ohranimo originalne materiale in tehnike vgradnje, ki jih po potrebi nadgradimo s sodobnimi tehnikami, in to na način, ki čim manj degradira original (statične utrditve, izolacija itd. – izbiramo najmanj destruktivne tehnično še sprejemljive metode).

Dodane usmeritve

• **Oblikovanje napuščev:** Pri prenovi objekta se oblika, dolžina in izvedba napuščev spremenijo le pri stavbah, ki imajo napušče preoblikovane neusklajeno z identitetno podobo stavbne celote (npr. betonski napušči). Pri strehah s skratimi napušči ohranimo kamnite originale in ponovno vgradimo vse elemente, ki smo jih v procesu sanacijskih del odstranili.

Predolge, zelo odebeljene izvedbe (npr. betonske), vidne pločevinaste obrobe in podobne izvedbe niso dovoljene.

• **Kamnita kritina:** Kamnita streha je v grajeni strukturi starega jedra zgodovinski dokument, ki predstavlja arhitekturno, tehnično in urbana kakovost. V procesu razvojne prenove grajenih struktur strehe s kamnitimi kritinami saniramo v njihovi izvorni podobi: oblika strehe je dvokapna in strma, kritina je kamen, konstrukcija pa je lesena s saniranim ali rekonstruiranim izvornim povezjem (goltniško povezje; goltniško povezje z enkrat podprtim goltnikom; goltniško povezje z dvakrat podprtim goltnikom in drugo).

Poleg sanacije objektov z ohranjeno kamnito streho so priporočene tudi rekonstrukcije kamnitih streh, toda le tistih, pri katerih so ohranjeni materialni (npr. visoke čelne stene) ali pisni viri.

Kamnita kritina, skrli, je zaradi opuščenosti tovrstnega kritja težko dosegljiva. Kamnit ovojni sloj lahko v primeru pomanjkanja kamna nadomestimo z začasno - nadomestno kritino, vendar pa mora biti konstrukcija krova in ostrešja pripravljena za takojšnje zamenjavo nadomestne kritine s trajno – kamnito. V danem primeru mora nadomestna kritina v barvi in teksturi slediti izvorni.

V primeru delnega prekrivanja s kamnom je možno skrli razporediti od napušča proti slemenu, preostanek pa se prekrije z nadomestno začasno kritino.

• **Strešna okna, kolenčni zidovi :** vgradnja strešnih oken ni dovoljena. Spreminjanje kolenčnih zidov ni dovoljeno.

• **Žlebovi in drugi kleparski izdelki:** Vsi obstoječi kamniti žlebovi z vsemi sestavnimi deli (kamnite konzole, nosilci kamnitih žlebov) se restavrirajo. Kamnite žlebove je mogoče tudi rekonstruirati.

Novi žlebovi, odtočne cevi, obrobe in podobni izdelki naj bodo izdelani iz sive, npr. pocinkane pločevine, mat izvedbe. Žlebovi naj bodo polkrožnega prereza in med posameznimi objekti po možnosti povezani med seboj tako, da se izognemo prevelikemu številu vertikalnih odtokov – vertikalni delitvi nizov.

Razlog za povezovanje žlebov je tudi težnja, da bi večino prestrežene vode ponovno speljali do vodnjakov ali cistern in tako preprečili prosto prelivanje vode po vaških ulicah .

Žlebovi objektov visoke arhitekture (grad, cerkev) so bakreni, zbrane vode pa so speljane v kanalizacijo, ločeno od ostalih.

V primeru skromnejših objektov z nizko koto kapi je možna ohranitev napušča brez žleba. V tem primeru je potrebno odtok vode urediti na stiku s terenom (npr. z ustrezno muldo, drenažo itd.) in obvezno preprečiti zamakanje temeljev ali sten objekta.

DIMNIKI

Identitetne vrednosti

• **Velikost in oblika dimnika** - »kamina« je povezana z velikostjo in likovnim oblikovanjem stavbe. Identitetni dimniki, kamniti (starejši) ali opečni (mlajši), so grobo ometani. Dimne line, vogali vetrobranov in venci so raznoliko vidno poudarjeni, okrašeni in iz celote plastično izstopajo. Tako pri kamnitih kot pri opečnih dimnikih so najboljčutiljivejši okrasni deli iz opeke, iz različno narezanih korcev in planet.

Prenova

• **Ohranjeni** in identitetni dimniki se restavrirajo.

• **Nepravilno obnovljeni dimniki** se sanirajo tako, da se na osnovi dokumentacije dimnik preoblikuje v izvorno obliko. V primeru, da pisnih virov o izvorni obliki dimnika ni, se dimnik oblikuje po zgledu dimnikov na podobno razvitih grajenih strukturah.

• **Novo oblikovani dimniki**, posebej slabe replike identitetnih dimnikov, se v postopku prenove in vzdrževalnih del odstranijo in nadomestijo z novimi, primerno oblikovanimi.

V primeru, da nova funkcija stavbe zahteva nov dimnik, se mora ta po velikosti in obliki podrediti izvorni obliki. Enako velja tudi za dimnike, ki so obstoječi grajeni strukturi dodani kot popolnoma nova sestavina (preoblikovanje gospodarskih objektov v prostore za bivanje).

FASADE OBJEKTOV

STAVBNI OVOJ: KAMNITI ZIDOVI

Identitetne vrednosti

• **Kamniti zidovi:** Prevladujejo triplastni, z vezniki utrjeni kamniti zidovi, ki so izdelani iz grobo obdelanega lomljenca (lomljen kamen je obdelan s kladivom na mestu vgradnje, tako da sta oblika in velikost prilagojena ležišču posameznega kamna. Zgornja in spodnja ploskev sta izravnani, enako tudi čelna stran kamna). Gradnja je nepravilna in slojevita, kar pomeni, da so linije med večjimi kamni izravnane, naglašena pa je vodoravna smer.

Zidovi iz delno klesanega ali klesanega kamna so izjemni, pač pa so vogalni stiki kamnitih sten iz grobo obdelanega lomljenca vedno utrjeni z večjimi in natančneje izdelanimi, delno klesanimi ali klesanimi kamni (šivani robovi). Vezivo je apnena malta.

Številni oporni in zunanji razmejitevni zidovi so izdelani brez veziva, »na suho« - imenovani so suhozid.

• **Površinske obdelave kamnitih zidov**

- globoko fugiranje /fuge so zaprte/

Zaradi dolge kamnoseške tradicije so mnogi zidovi iz zelo natančno obdelanih lomljencev po videzu podobni zidovom iz delno klesanega ali celo klesanega kamna. Ker je kamen kakovostno obdelan in ležišču primerno odbran, skoraj ni vidnega veziva na njegovi površini. Fuge so poglobljene in ozke.

- široko fugiranje kamnitih zidov

Zidovi iz manj natančno obdelanega lomljenca imajo večje in bolj odprte fuge. Veziva, ki obliva kamen z vseh strani, je zaradi slabega prilagajanja ležišču več in je na površini zidu tudi bolj vidno. Uporabljena malta je groba: vezivo je apno, agregat pa je grob pesek, ki ima pogosto tudi glinene primesi.

Prenova

• **Površinske obdelave kamnitih zidov temeljijo na restavraciji in sanaciji.**

- Obstoječe neometane zidove (tako obstoječe stavbne dele kot tudi ruševine, ki jih konserviramo) restavriramo in saniramo. Sanacija poškodovanih zidov se izvede s kamnoseško enako obdelanimi kamni, z izvornim vezivom in izvedbo fug. Uporaba cementnega veziva ni dovoljena. Sicer pogosta izvedba delno utopljenih fug, zapolnjenih z gladko, sivo cementno malto, v nobenem primeru ni ustrezna.

STAVBNI OVOJ: OMETI

Identitetne vrednosti

Kamniti zidovi iz lokalnega apnenca so v večini (izjema so le zelo stari objekti) zaščiteni in izravnani z različno debelim apnenim ometom. Likovna obdelava ometa je povezana s starostjo in pomensko vrednostjo stavbe. Starejši in bolj skromni objekti, kot tudi mlajši gospodarski objekti premožnih domačij imajo zidove zaščiteni s tanko plastjo grobega ometa (teksturo ometu določa grobo zrnat agregat, ki je avtohton). Plast ometa redko izravna nepravilnosti kamnite gradnje.

Stanovanjske stavbe mlajšega izvora (19. in 20. stoletje) imajo kamnite zidove zaščiteni z ometom iz dveh slojev, iz grobega in iz finega ometa. Ometi teh stavb so debelejši, bolj izravnani in zglajeni. Identitetna barva ometa je barva avtohtonega agregata in primesi (zemlja, organske primesi).

• **Tipologija identitetnih ometov:**

- grobi sivi, rjavi ali rdečkasti ometi

Grobi ometi, ki ščitijo in izravnajo kamnite zidove, so izdelani iz apna in iz sivo, rjavo ali rdečkasto obarvanega lokalnega peska, ki ometu določa barvo. Pogosto so v zmesi tudi zemlja, listje in druge organske primesi. Zaradi dragocenosti gradiva (peska in apna) so ometi tanki: debelina je različna in se prilagaja potrebni izravnavi, vendar redko presega 2 cm. Tanek sloj ometa (vremenski vplivi so ga v desetletjih slabega vzdrževanja še stanjšali ali pa celo popolnoma izmili) ponekod komaj prekrije kamen, ploskve večjih in iz zidu izstopajočih kamnov pa pogosto ostajajo vidne.

- grobi beljeni ometi

Ko je bila ometu, zaščitnemu sloju kamnitih zidov, dodana tudi okrasna vloga, so grobe omete začeli gladiti. Na grob omet so nanegli zelo tanek sloj apnenega ometa iz zelo drobnega agregata (mivke), ki so ga gladili in likali. Zaradi pomanjkanja mivke so v pokrajinah Krasi fini omet nadomestili s slojem apnenega beleža, s katerim so prekrili svež grob omet. Belež so obdelali s čopičem. Obdelava s čopičem ter debela plast beleža je neravno in grobo teksturo grobega ometa v veliki meri omilila: omet se je vidno približal želeni podobi gladkega ometa.

- fini beljeni ometi

Fini in zglajeni ometi, izdelani iz drobnozrnate apnene malte, ki v zelo tankem sloju prekrijejo grob apnen omet, so izjemni. Z njimi so končno obdelane predvsem fasade, ki imajo stavbne člene oblikovane po baročnih likovnih merilih (npr. vila Ferrari).

Prenova

- *Manjkajoče omete* izdelamo iz avtohtonega gradiva, v izvorni tehniki in likovni obdelavi.
- *Nov omet na stavbi* izdelamo po vzorcu materialnega vira oziroma sledimo v naselju ugotovljenim značilnostim izdelave malt in ometov (sestava, debelina, glajenje). Posebej je pomembno ohranjanje vidne teksture, ki je raznolika in povezana s starostjo in pomensko vrednostjo stavbe.
- *Uporaba novih ometov* (ometi, izdelani iz cementne malte ali malte, ki vsebujejo umetne smole) in tehnik nanašanja ter uporaba čistega, izpranega peska, ki ni lokalnega izvora, ni dovoljena. Za utrjevanje in zaščito pred vlago je priporočljiva uporaba posebnih sanirnih ometov.
- *Kamni, posebej iz zidu izmaknjeni*, iz plasti ometa vidno izstopajo zaradi tankega nanosa letega. Načrtno puščanje vidnih kamnov, ki bi jih omet s svojo debelino sicer lahko prekril, ni dopustno. Vidni kamni, predvsem šivani robovi, so vidni le, če jih zaradi načina gradnje zidu in izvedbe tankega ometa le-ta ne prekrije. V teh primerih so vidne neravnine kamnitih površin.
- *Na fasadnih ploskvah*, ki so danes brez ometov, saj so ti zaradi zapuščenosti in slabega vzdrževanja v celoti odpadli, omete rekonstruiramo. Brez ometa ohranimo le stavbe, ki niso bile

ometane, oziroma stavbe, ki jih zaradi posebne zgodovinske ali druge dokumentacije rekonstruiramo v tistem času njihovega razvoja, ko omet ni bil v sestavi zaščite in likovnega poudarka njihovega zunanega stavbnega ovoja.

- *Vogalne stike sten, izdelane iz klesanih kamnov* (vse ploskve kamnitega kvadra so kamnoseško obdelane, izravnane), ki so zaradi obdelave in velikosti ter tanke plasti ometa vidni, saniramo v izvorni obliki. Fasade s prekritimi poudarjenimi vogalnimi stiki – »šivanimi robovi« - rekonstruiramo (na osrednjem delu hiše št. 38, na desni polovici hiše št. 28 in na objektu O2, rekonstruira se tudi naslikan okvir okrog gotskega okna hiše št. 38).
- *Hišni podstavek* v ostenju stavb ni ločen: ometi ščitijo kamniti zid do stika s terenom, brez vidnih razlik in zamikov.
- *Za uporabo novih metod saniranja ometov* je potreben predhodni dogovor. Predhodno se je treba dogovoriti tudi pri vseh vnaprej predvidenih izjemah, na primer pri odstopanjih od razpoznavno značilne teksture in barvitosti (pri prezbiteriju cerkve, kjer je lahko uporabljena malta s svetlejším agregatom).

STAVBNI OVOJ: FASADNE ODPRTINE

Identitetne vrednosti

Razmestitev in velikost fasadnih odprtín na fasadnih ploskvah sta povezani s tlorisno razporeditvijo in z v času gradnje uveljavljenimi merili lepe kompozicije, pri čemer je velikost odvisna še od pomenske vrednosti stavbe. Identitetni likovni poudarek fasadnih odprtín (tudi konstrukcijski element) je izveden v kamnu ali izjemoma v ometu. Pri skromnih stavbah in pri večini pomožnih objektov fasadne odprtine niso likovno poudarjene.

- *Kamniti okenski in vratni okvirji* (portali), ki so kamnoseško obdelani in sooblikujejo značilno stavbno strukturo starega jedra ter dokazujejo v preteklosti razvito lastno kulturo v obdelavi kamna, imajo posebno vrednost.

Prenova

Kamniti okenski in vratni okvirji ter drugi kamniti detajli so najdragocenejši in najtrajnejši elementi fasad. Objekte identitetno zaznamujejo in pričajo o razvoju posameznih stavb oziroma o času njihovega zadnjega preoblikovanja.

- *Vsi ohranjeni kamniti stavbni členi* (okenski in vratni okvirji) se sanirajo. Restavracija ima prednost pred izdelavo replik, ki jih izpeljemo le v primerih popolnoma uničenega kamnitega izdelka. Replike morajo biti izdelane v avtohtonem kamnu in z identitetnimi tehnikami obdelave (neravna in ravna rustična), priporočena je ročna površinska obdelava.

STAVBNI OVOJ: STAVBNO POHIŠTVO

Identitetne vrednosti

- *Vratni okvirji in vratna krila, notranji okenski okvirji, okenska krila*, notranje okenske police, naoknice, notranji vratni okvirji in vratna krila so izdelani iz lesa in skoraj brez likovnega poudarka. Pogosto so sestavni deli okenskih in vratnih okvirjev le profilno zaključeni. Mizarsko ali redko rezbarsko pa so poudarjena vratna krila. Starejša vratna krila so letvana, mlajša pa so sestavljena iz okvirjev in polnil. Običajno sta na krilih dve polji s polnili. Profiliracija okvirjev in polnil je preprosta, saj so ta najpogosteje profilirana le na robovih. Mizarsko in rezbarsko okrašena polnila so izjemna in sooblikujejo likovno podobo premožnih domačij, ki imajo likovno poudarjene tudi druge stavbne člene (bogatemu kamnoseškemu okrasu sledi tudi bogata likovna obdelava lesa). Tako vratna kot okenska krila so pritrjena na lesen okvir (podboj), ki je pritrjen v kamnit okvir (jerto) ali v zid, včasih pa so krila pritrjena neposredno na kamnit okenski okvir (jerto).
- *Značilna so železna zapirala, zapahi, kljuge, masivne ključavnice na ključ*.
- *Naoknice* se pojavljajo v različnih izvedbah (polna, kasetirana, s pregibnimi žaluzijami).

- *Notranje okenske police so lesene, zunanje police najpogosteje nadomeščajo kamniti okvirji ali ometan zid okenske odprtine.*
- Ohranjeno stavbno pohištvo je povečini iz povojnih časov in je večinoma pobarvano z različnimi odtenki zelene barve. Redkejše je stavbno pohištvo iz konca 19. stol., pobarvano z rdeče rjavo pokrivno barvo.

Prenova

- *Ohranjeno stavbno pohištvo (okna, naoknice, vrata) saniramo v celoti, z vsemi sestavnimi deli (krila, tečaji, kljuke itd.). Restavriranje ima prednost pred izdelavo replik, posebej v primerih likovno poudarjenih in mizarsko ter rezbarsko okrašenih vratnih kril (pa tudi vratnih okvirjev).*
- *Novo stavbno pohištvo se izdelava po vzoru originala (replika) in ga je mogoče tehnično dopolniti (tesnjenje, boljša zvočna in toplotna izolacija: dvojna, trojna zasteklitev), vendar morajo biti vsi sestavni deli (na primer dimenzije in oblika letev, ki sestavljajo okvir okenskega krila, in dimenzije in oblika letev, ki deli zasteklitev okenskega krila na več polj) prilagojeni originalu. Značilnega videza okna namreč ne oblikuje samo kamnit okvir, ampak ga sooblikujeta tudi les in kovina z vsemi svojimi razmerji in tehniko izdelave. Neselektivno, sistematično odstranjevanje originalov ter njihovo nadomeščanje z novim, pogosto industrijsko izdelanim stavbnim pohištvom v lesu ali drugem gradivu (plastika, kovina), ni dovoljeno. Novo stavbno pohištvo, ki ni izdelano po vzoru originalov, je potrebno v najkrajšem možnem času nadomestiti z replikami kakovostnih originalov.*
- *Pri zaščiti lesenih delov stavbnega pohištva izhajamo iz identitete objekta in pri tem upoštevamo:*
 - o *Pri stavbah s prevladujočimi srednjeveškimi elementi zunanje stavbno pohištvo zaščitimo z lazurnimi premazi v rjavih tonih – izogibati se je treba preveč rdečim ali pretemnim tonom, pa tudi barvi svežega lesa.*
 - o *Pri stavbah s karakteristikami kasnejših obdobij (medvojno, povojno obdobje) je možno pleskanje stavbnega pohištva v značilnih zelenih tonih, npr. RAL 6001, 6010, 6017, 6021 ali 6025.*
- *Naoknice saniramo oziroma jih zamenjamo, če so bile v preteklosti neustrezno predelane. Nova polkna lahko nameščamo tam, kjer so v preteklosti že bila (npr. ostanki tečajev v kamnitih okvirjih) oziroma kjer njihova namestitvev ne degradira fasade kot celote ali posameznega fasadnega elementa. Njihova izvedba in površinska obdelava mora biti prilagojena ostalim elementom stavbnega pohištva oziroma objektu kot celoti. V primerih, kjer nameščanje polken ni mogoče ali smiselno, uporabimo notranja senčila.*

STAVBNI OVOJ: ZUNANJA STOPNIŠČA, HODNIKI (GANKI) IN BALKONI

Identitetne vrednosti

Zunanja stopnišča, hodniki (ganki) in balkoni so sestavni deli identitetne likovne podobe stavb. Posebej značilno je oblikovanje nastopnih plošč in ograj. Nastopna plošča je sestavljena iz lesenih podnic in lesene konstrukcije, ki pogosto sloni na kamnitih nosilcih. Izjemne so kamnite plošče, ki so položene neposredno na kamnite nosilce.

- *Kamnite stopnice:* Zunanji hodniki so s terenom povezani preko kamnitih stopnic. Masivne kamnite stopnice so prislone ob zid, najštevilnejše so enoramne. Nastopna ploskev je kamnoseško obdelana z grobo ravno rustiko. Likovno poudarjene stavbe imajo kamnoseško obdelana tudi čela in boke. Stopnice so spojene z nalegom na greben, z nalegom v ravni ali poševni brazdi ali brez nalega.
- *Ograje zunanjih hodnikov* so lesene, sestavljene iz lesene nosilne konstrukcije, ki jo v enakomernih osnih razdaljah (polno – prazno - polno) zapirajo pokončne letvice. Nekatere ograje oblikujejo tudi na nosilne stebričke pritrjene vodoravne letve (sušilne). Nosilni stebrički so vpeti med gank in napušč.
- *Ograje balkonov* in zunanjih stopnišč so kovinske.

Prenova

- Stavbni členi: zunanji hodniki, stopnišča in balkoni se s prenovo (restavracija, sanacija, rekonstrukcija) ohranijo v izvorni obliki (konstrukcija, tehnika izvedbe, gradiva, oblikovanje), ki je usklajena s tipologijo objekta.
- Obstoječe balkone, ganke in zunanja stopnišča ohranimo. V primeru neustreznih prenov vse elemente, ki niso identitetni, odstranimo oziroma preoblikujemo. Smernice za preoblikovanje in uporaba morebitnih novih elementov so nakazani v prilogah.
- Dodajanje novih gradiv (umetni kamen) in oblik naj bo izjemno in vedno v harmoniji z likovno podobo tako celote stavbnega člena kot tudi celote stavbe.

Rešitve so prikazane v prilogah k strokovnim podlagam ZVKD 2004.

DODANE SPLOŠNE USMERITVE

Obstoječe originalne, oblikovno kakovostne in historično pomembne fasade ščitimo in z restavracijo in sanacijo ohranjamo v izvorni obliki. Kot izvorno obliko stavbnega ovoja razumemo identitetna razmerja, v katerih so oblikovani posamezni stavbni deli, in razmerja, s katerimi so ti sestavljeni v harmonično celoto, obdelavo kamnitih in lesenih stavbnih členov ter končno obdelavo stavbnega ovoja.

Prenova posamezne stavbe, še posebej likovne podobe fasadnih ploskev, se izpelje celovito in v povezavi z likovno obdelavo sosednjih objektov oziroma dela naselja. Izvirnost stavbnega ovoja se v največji možni meri ohrani tudi pri spremembah namembnosti in pri povezovanju več stavb v novo funkcionalno enoto (združevanje volumnov). Spreminjanje stavbnih ovojev, ki je povezano s prenovo in z uvedbo novih dejavnosti, je sprejemljivo le do stopnje, s katero se ne briše kulturni in zgodovinski dokument naselja.

Pri načrtovanju posegov na fasadi moramo objekt vedno obravnavati kot celoto in hkrati v odnosu do sosednjih objektov oziroma do naselja kot celote.

Ne glede na lastništvo posameznih stavbnih celic oziroma njihove povezave znotraj tlorisa (ko več različnih stavbnih celic tvori eno lastniško ali bivalno enoto) pri obdelavi fasad upoštevamo in ohranjamo kvalitetne karakteristike posamezne celice. Na ta način ohranjamo raznolikost stavbne dediščine in preprečujemo uniformiranost posegov ter posledično brisanje materialnih dokazov o stavbnem in urbanističnem razvoju naselja. Izvedba poenotene fasade na morda povsem različnih stavbnih celicah (npr. nekdanji bivalni objekt in gospodarsko poslopje), ki sicer lahko tvorijo skupno bivalno ali lastniško enoto, ni sprejemljivo.

DODANE SPLOŠNE USMERITVE ZA POSEGE V INTERIERJIH

Vse spremembe notranjosti, ki so povezane z zahtevami novega načina življenja in dela ali s spremembo funkcije, izpeljemo tako, da ohranimo vse kakovosti podedovanega. Cilj je ohranitev najbolj karakterističnih elementov notranjosti posameznega objekta (tlaki, stropne in strešne konstrukcije, obdelava sten, stopnišča itd.) in hkrati zagotovitev čim boljših bivalnih ali delovnih pogojev znotraj obstoječih prostorskih možnosti.

V primeru izbranih posameznih objektov interier rekonstruiramo v celoti, vključno z morebitno ohranjeno oblikovno kvalitetno opremo.

Pri zasnovi statične ali druge sanacije objekta izbiramo metode, ki so za objekt v celoti čim manj destruktivne. Težimo k ohranjanju – k obnovi, utrditvi, restavriranju originalnih elementov. V primeru, ko so posamezni elementi dotrajani, poškodovani, funkcionalno ali oblikovno neustrezni in jih ni mogoče sanirati, jih nadomeščamo z novimi, ki so oblikovno prilagojeni kvalitetnim originalnim elementom in funkcionalno ustrezni. Nadomeščanje s popolnoma drugačnimi izvedbami (npr. sistematično odstranjevanje lesenih stropnih konstrukcij – ne glede na stanje - in vgradnja AB plošč) naj bo izjema, in ne pravilo.

Pri zasnovi interierjev je za vsak posamezni objekt potreben individualni pristop, načeloma pa se oblikovanje oziroma preoblikovanje notranjosti prilagaja izvorni funkciji in siceršnji zasnovi objekta.

Tlorisno združevanje posameznih stavbnih enot/celic za zagotavljanje večjih funkcionalnih enot je možno ob upoštevanju nekaterih omejitev. Povezave je potrebno izvajati z minimalnimi posegi (npr. le preboji notranjih vrat) in na način, ki bistveno ne spreminja karakteristik posamezne enote. Funkcionalno sicer združene enote morajo ostati konstrukcijsko in oblikovno samostojne. Fasadni elementi morajo kljub združevanju ohraniti svojo osnovno funkcijo (npr. vsa vrata ostajajo v funkciji), siceršnja obdelava fasad pa mora ohraniti svojo heterogenost.

4.4.1.3. SKUPNI PROJEKTNI POGOJI IN USMERITVE ZA REKONSTRUKCIJO OBJEKTOV NA MESTIH POPOLNIH ALI DELNIH RUŠEVIN

Propadanje in rušenje grajenih struktur briše izvorno silhueto naselja in znižuje identitetne kakovosti uličnih tkiv in trgov. V lokacijskem načrtu so na mestih nekaterih ruševin predvidene popolne ali delne rekonstrukcije objektov, s ciljem sanacije vseh degradacij v naselju, kamor sodijo tudi delno ali popolnoma porušene hiše. S tem se ugotovi tudi potrebam po novih površinah v razvojni prenovi kulturnega spomenika.

1. Rekonstrukcije stavb so predvidene:

- le na lokacijah, kjer bo urbana ureditev poleg ponovne vzpostavitve izgubljenih kakovosti pridobila tudi vse sodobne kakovosti (prometna ureditev, varnost, nova uporabnost in drugo), povezane z razvojno prenovou naselja, in
- za objekte, ki jih je mogoče ponovno zgraditi na osnovi bolj ali manj obsežnih materialnih ostankov ter zgodovinskih pisnih virov.

2. Ostaline porušeni objektov, ki se v skladu z urbanističnimi ureditvami razvojne prenove ne rekonstruirajo v stanje pred poružitvijo, se pred popolnim uničenjem zaščitijo s konserviranjem in z utrditvijo (varnost). Zaščitene ruševine se integrirajo v zunanjo ureditev kot zgodovinski dokument časovnega prehajanja, ki je zanimiv tako za turiste kot za raziskovalce.

3. Rekonstrukcije stavb na osnovi bolj ali manj ohranjenih virov morajo v največji meri spoštovati vse značilnosti izvirnega.

4. Rekonstrukcije, s katerimi želimo ponovno vzpostaviti izgubljeno stanje posebnih vrednosti, se z restavracijo obstoječega in z dozidavo porušenega izdelajo v tehnično, likovno in uporabno izvirno strukturo (posredovanje nekega razvojnega obdobja prihodnjim generacijam).

IZVEDBA REKONSTRUKCIJ

MATERIALI

Rekonstrukcije stavb na mestu popolnih ruševin so lahko izvedene na sodoben način z uporabo drugih gradiv (opeka, betonski zidaki) in z ometom kot končnim slojem stavbnega ovoja. Likovni videz novega ometa mora biti skladen z identitetnim.

Rekonstrukcije delno porušeni objektov, predvsem obodnih zidov, se izdelajo v identitetni tehniki in gradivu – kamen.

VELIKOSTI

Tlorisna velikost porušene stavbe, ki je določena z ostanki in s pisnimi viri, se z rekonstrukcijo spremeni le v izjemnih primerih. Spremembe so posledica novih prostorskih ureditev in so prikazane v grafičnih prilogah. Notranja tlorisna razporeditev se lahko prilagodi funkciji, ki jo dopušča stavbni ovoj.

Višine porušene stavbe, ki so razpoznavne bodisi iz materialnega bodisi iz pisnega vira, se z rekonstrukcijo ohranijo. V primeru, da višinskih podatkov o porušeni stavbi ni, se nova višina stavbe prilagodi gabaritom v neposredni okolici zidave.

Če naknadne raziskave pokažejo drugačne dimenzije objekta od tistih, ki so navedene v prilogah, se jih prilagodi. Višinski gabarit, označen v prilogah, je razdalja od najnižje kote objekta (v Štanjelu sprednja stran) do strešnega venca.

OBLIKOVANJE STAVBNEGA OVOJA

Velikost in likovna kompozicija fasadnih ploskev

Zunanja stavbna podoba (dostopi, razporeditev fasadnih odprtin, likovno oblikovanje stavbnih členov, oblika strehe, vrsta kritine in drugo) se z rekonstrukcijo ohrani. Pri objektih s poznano propadlo

arhitekturo stavbe skušamo oblikovanje fasadnih elementov čim bolj približati stanju pred uničenjem, tudi v izvedbi in detajlih.

V primerih, ko o porušeni likovni podobi objekta ne obstaja dovolj informacij (materialni ostanki, pisni viri itd.), zunanost novega objekta prilagodimo ugotovljeni izvorni tipologiji in gradbenim linijam niza, v katerem se rekonstrukcija objekta izvaja. Sledimo predvsem vzpostavitvi nekdanjega volumna ter ohranitvi kompozicijskih razmerij med posameznimi deli stavbe in med stavbnimi členi. Pri tem so možne nekatere prilagoditve glede na spremenjeno funkcijo in na spremenjene pogoje v prostoru. Izhodišča za zasnovo teh objektov so podana v prilogah.

OBLIKOVANJE STAVBNIH ČLENOV

Fasadne odprtine in stavbno pohištvo

Velikost, oblika in razporeditev fasadnih odprtin so povezane z vrsto rekonstrukcije. Pri stavbah, ki jih rekonstruiramo natančno po izvorni podobi, so tako oblika kot tudi velikost in razporeditev fasadnih odprtin po fasadnih ploskvah določene v gradivu, v zbranih podatkih o tehniki gradnje, o gradivih, o funkciji ter o likovnem videzu stavbe. Na osnovi ohranjenih dokumentov izdelamo tudi replike stavbnega pohištva.

Pri novih stavbah, ki jih rekonstruiramo na osnovi pomanjkljivih podatkov o izvorni obliki in funkciji stavbe, fasadne odprtine ter stavbno pohištvo oblikujemo v povezavi z novo funkcijo in s kontinuiteto identitete. Izdelane replike, ki nekritično posnemajo razporeditev fasadnih odprtin po fasadnih ploskvah drugih stavb, oblike in njihov okras, pa tudi tehnike in okrasno oblikovanje stavbnega pohištva iz določenega razvojnega obdobja grajenih struktur naselja, niso dovoljene. V danem primeru so izhodišče za oblikovanje rekonstrukcij splošne identitetne vrednosti.

1. *Razporeditev okenskih in vratnih odprtin* na fasadi upošteva identitetno arhitekturno kompozicijo:
 - velikost, oblika in razporeditev okenskih odprtin po fasadnih ploskvah so sestavni členi kompozicijskih razmerij celotnega objekta;
 - okenske odprtine uvajajo v organizem fasad na videz enakomerno ritmično razdelitev na polno (zid) in prazno (fasadna optina) – osne razdalje okenskih odprtin se približujejo enakomernemu ritmu; pri večnadstropnih stavbah je zaradi razporeditev okenskih odprtin ene nad drugo močno poudarjena vertikalna smer.
2. *Velikosti in oblike* fasadnih odprtin (pokončni pravokotnik) izhajajo iz identitetnih razmerij med višino in širino.
3. *Likovni poudarek fasadnih odprtin* je kot del likovnega izraza stavbne celote lahko izdelan v kamnu ali ometu. Izvedba in oblikovanje stavbnega pohištva sta odvisna od velikosti in oblike fasadnih odprtin, pa tudi od izbranega likovnega poudarka le-teh. Stavbno pohištvo se lahko zaščiti z barvo ali z lazuro.

Zunanja stopnišča, zunanji hodniki, balkoni

Izdelava balkonov, gankov in zunanjih stopnišč je možna v primerih, ki so prikazani v prilogah, z interpretacijo obstoječih kvalitetnih primerov iz okolja. Detajlno oblikovanje in površinska obdelava teh elementov morata biti skladna z objektom kot celoto in prilagojena ambientu, v katerem se objekt nahaja.

Končna obdelava fasad

Tako kot izdelava in oblikovanje vseh stavbnih členov, je tudi končna zaščita zunanjih zidov povezana z vrsto rekonstrukcije. V primeru, da viri za izdelavo rekonstrukcije niso popolni, morajo biti ometi novih objektov skladni z ometi obstoječih stavb. Izvedeni so lahko kot grobi ali kot gladki, tonirani v značilnih svetlih, sivih ali rjavkastih tonih – odvisno od okoliških objektov oziroma od ambienta, v katerem se objekt nahaja.

Pri objektih z delno ohranjenimi kamnitimi obodnimi zidovi (ter z dozidavami v kamnu), brez ohranjenih ometov, je možna obdelava fasade z globokim ali s širokim fugiranjem, odvisno od tega, kaj želimo na fasadi pokazati ali zakriti. Fugiranje se izvaja na enak način in z enakim materialom kot pri prenovi stavb.

Strehe

Strehe novih objektov so po obliki dvo- ali trokapne, naklon je plitek, kritina pa je opečna - korec. Druge oblike, naklon in kritina (kamen) je mogoča samo na osnovi rekonstrukcije po obstoječih virih.

Strešni napušči

Strešni napušči so pri novogradnjah (tam, kjer so podatki o izvornem stanju pomanjkljivi) kratki (do 20 cm), kamniti ali izvedeni s profilacijo v ometu. Zatrepane fasade so lahko izvedene brez napuščev, vhodne fasade pa s podaljšanimi lesenimi napuščmi – skladno z logiko lokalne tipologije (primeri so nakazani v prilogah). Napuščmi so opremljeni z žlebovi (siva pločevina mat izvedbe, polkrožni profil), ki naj bodo medsebojno čimbolj povezani, da zmanjšujemo število vertikalnih odtočnih cevi.

Dimniki

Dimniki na novih objektih, oblikovani brez podlage v ohranjenih virih, morajo upoštevati lokalno tipologijo oziroma interpretirati oblikovno kvalitetne vzorce iz okolja. Enako kot pri prenovi mora biti zasnova dimnikov skladna z objektom kot celoto (manjši, skromnejši objekt – manjše dimenzije, bolj enostavno zasnovana dimniška kapa itd.). V vsakem primeru morajo biti dimniki ometani.

Usmeritve za oblikovanje posameznih objektov so podane v prilogah.

RUŠITVE IN ODSTRANITVE OBJEKTOV

Rušitve objektov znotraj obravnavanega območja niso dovoljene – originalno stavbno substanco ohranimo in jo ustrezno saniramo. V primeru, da sanacija določenega dela stavbe ni možna, ta del odstranimo in ga nadomestimo z novim, v enaki izvedbi in iz enakega materiala kot obstoječi del.

Možne, v nekaterih primerih tudi obvezne so odstranitve neustreznih prizidkov in nekaterih enostavnih objektov.

Predvidene rušitve so prikazane v grafični prilogi.

4.4.1.4. OBLIKOVANJE ODPRTIH POVRŠIN ZNOTRAJ NASELJA

I. SPLOŠNE USMERITVE

Zunanja ureditev, utrditev in tlakovanje vseh javnih površin v naselju, sanacija opornih zidov ter druge urbane opreme bodo izvedeni v povezavi z ureditvijo sodobne infrastrukture, ki predstavlja prioriteto nalogo v procesu razvojne prenove naselja. Celotni sistem urejanja talnih površin se bo izvajal vzporedno s projektom ureditve infrastrukture. Izvedba bo fazna.

OBNOVA KONČNIH POVRŠIN ULIC IN TRGOV

Identitetne vrednosti

- Zunanje površine so utrjene s *peskom*, v kombinaciji z večjimi ali manjšimi zaplatami kamnitega tlaka – gulce.
- *Z gulco, tlakom iz* neobdelanega ali le delno obdelanega avtohtonega kamna, so utrjene predvsem strmine in nekateri dovozi oziroma dostopi. Takšen tlak je ohranjen na vhodu v grajsko dvorišče, na klančini pred cerkvijo in na delu gornje gase. Novejši poskus rekonstrukcije le-tega je viden v vhodnih stolpih.
- Na enak način je bila nekoč tlakovana tudi strmina od vhodnega stolpa proti trgu, ki jo je arhitekt Maks Fabiani preoblikoval v stopnišče, kakršnega vidimo še danes. Fabiani je podnožje stopnišča tlakoval z večjimi ploščami naravnega kamna nepravilnih oblik – rešitev, ki se v podobnih izvedbah tudi sicer identitetno pojavlja v okolju kraških grajenih struktur.
- Izjemen je tudi tlak iz prodnikov, *mačjih glav*. Skromne sledi tega tlaka so vidne le na gornjem grajskem dvorišču.
- Redki so *kamniti tlaki iz obdelanega kamna*, površinsko obdelanih (špičenih) kamnitih plošč. S tako izdelanim tlakom so utrjeni podstavki šap vodnih zbiralnikov in vhodi v pomensko izpostavljene objekte.

Prenova

Obstoječe ohranjene tlakovane površine se varuje in ohrani v izvorni obliki. Površine, ki bodo s tlaki ponovno utrjene, se rekonstruirajo s tehnično in likovno nadgradnjo, izpeljano harmonično s podedovano celoto kulturnega spomenika.

1. Splošne usmeritve za restavracijo tlakov

- Peščen, izviren in tehnično kakovosten tlak saniramo. Preoblikovanje peščenega tlaka je upravičeno le v primerih izrazito moteče uporabnosti. (V grafičnih prilogah lokacijskega načrta so te površine izhodiščno določene, natančneje pa jih bo omejil projekt za izvedbo tlakov.) V pesku ostajajo tudi grajsko dvorišče, trg pred kvadratnim stolpom ter južni del ob cerkvi, pri čemer ohranimo tudi dele originalnih kamnitih tlakov.
- Obstoječ kamnit tlak se v vseh prisotnih oblikah ohrani oziroma rekonstruira v izvorni obliki.

2. Splošne usmeritve za rekonstrukcijo tlakov

- Spremembe izvorne utrditve površin so povezane z uporabnimi zahtevami novega, z novimi dejavnostmi in z razvojem, povezanim s celostno prenovo naselja. Nove utrditve znotraj obzidja morajo biti izdelane tako, da bo izvornost dopolnjena in nadgrajena, kar pomeni, da mora biti izbrano gradivo lokalnega izvora in obdelano na tradicionalen način. Tlakovanje ali utrjevanje zunanjih površin z gradivi, ki zaradi barve, strukture ali gradiva samega pomenijo tujek v prostoru, ni dovoljeno.
- Pri oblikovanju rekonstruiranih tlakovanih površin je treba ohraniti raznolikost obdelav, ki je povezana s pomensko, zgodovinsko in funkcionalno vrednostjo zunanjih površin in grajenih struktur. Sledimo izvornim oblikam in kombinacijam, kot so peščene površine, ortogonalno rezane kamnite plošče, kamnite plošče nepravilnih oblik večjih dimenzij in plošče manjših dimenzij, zatravljene pohodne površine in podobno.
- S kamnitim tlakom nadomestimo izvorno s peskom utrjene ulice ali njihove dele, ki bodo v bodočem razvoju prometno bolj obremenjene (danes so te površine asfaltirane).
- Ostale ulice površinsko obdelamo v kombinaciji peska in tlakov. Enako velja tudi za male trge in ulične razširitve znotraj naselja. Manj izpostavljene, a ambientalno pomembne površine so lahko urejene kot utrjene pohodne travnate površine, kombinirane s kamnitim tlakom.
- Razlike v višini med pragovi hiš in nivojem ulice rešujemo s kamnitimi stopnicami ali z višjimi pločniki, obdelanimi v kamnu.
- V čim večji meri ohranjamo majhne in večje zelene površine, ki se pojavljajo znotraj naselja in predstavljajo prostorsko kvaliteto (vrtički, korita, zelenice itd.).
- Dovožne poti do obzidanega dela naselja so obdelane tako, da so primerne za motorni promet. V območju pred vhodi v naselje naj bo osnovni material kombiniran z naravnim kamnom.

Dodatne usmeritve

- Površine spodnjega trga so urejene skladno z že izdelanim projektom ureditve Placa.
- Vse podrobnosti bodo določene v projektu za izvedbo tlakovanja zunanjih površin.

OBNOVA PODPORNIH ZIDOV IN OGRAJ

Identitetne vrednosti

- Zidovi so zidani iz lokalnega kamna različnih obdelav, utrjeni z apneno malto ali postavljeni kot suhozid. Pri z apneno malto utrjenih zidovih ali zidovih, postavljenih brez veziva, so kamni oblikovani in zloženi v konstrukcijo tako, da je naglašena vodoravna smer.
- Ograje so lesene ali kovinske, likovno oblikovanje je preprosto (lesene letve ali kovinske palice), v večini primerov brez dodatnega okrasja.

Prenova

- Obstoječe kamnite podporne zidove restavriramo.
- Porušene ali poškodovane zidove rekonstruiramo z izvornim gradivom in v izvorni tehniki. Sanirati je treba tudi vse nepravilne rekonstrukcije obstoječih zidov, ki so izvedene v betonu ali kamnu. Na statično zahtevnih lokacijah se zgradi armirano betonske zidove, z vidno stranjo zidano v lokalnem kamnu.

- Na delih, kjer so velike višinske razlike, in na drugih nevarnih odsekih, zlasti na delih porušenega obzidja, je možna izvedba zaščitne ograje, in sicer z nadzidavo obstoječih kamnitih zidov oziroma postavitvijo novih ograj lesene ali kovinske izvedbe, prilagojene ambientu oziroma že uveljavljenim rešitvam v prostoru.
- Na mestu ruševin izdelamo replike izginulih zidov, ki bodo oblikovno prilagojeni originalnim zidovom oziroma ambientu, v katerem se nahajajo.

UREDITVE JAVNIH ZELENIH IN ODPRTIH POVRŠIN

Identitetne vrednosti

Identitetno ozelenitev oblikujejo travnate površine z avtohtonim drevjem ter grmovnicami in z delno omejenimi majhnimi cvetličnimi gredicami in zelenjavnimi vrtovi.

Drevnina

Drevje se v mestni krajini večinoma pojavlja kot posamezno drevo, pogosto pa tudi v parih, tako da skupaj z arhitekturnimi elementi tvori preproste simetrične poteze (par dreves v osi vhoda v objekt, simetrična označitev vhoda v ulico, simetrično okvirjanje vedute s parom simetrično postavljenih enakih dreves itd.).

Najpogostejše drevo v starem Štanjelu je oreh (*Juglans regia*), značilna drevesa Štanjela pa so še murva (*Morus sp.*), češnja (*Prunus avium*) in figa (*Ficus carica*). Velik divji kostanj (*Aesculus hippocastanum*) na grajskem dvorišču in ciprese (*Cupressus sempervirens*) pred grajsko fasado dajejo identiteto obstoječi mestni krajini. Med zgornjim robom mesta in vrhom Turna stoji velik koprivnik (*Celtis australis*).

Grmovnice in pokrovne rastline:

Zelo pogosti pokrovni rastlini v Štanjelu sta bršljan (*Hederahelix*) in zimzelen (*Vinka major*). Med grmovnicami se v starem Štanjelu pogosto pojavlja španski bezeg, v koritih pa tudi oleandri.

Plezalke:

V Štanjelu med plezalkami najdemo stare sorte vrtnic, ki se vzpenjajo po fasadah. Sicer pa so pogoste glicinija, divja trta (*Parthenocissus sp.*) in vinska trta.

URBANA OPREMA JAVNIH ZUNANJIH POVRŠIN

Identitetne vrednosti

Med identitetnimi elementi urbane opreme so latniki, senčnice, lončnice, klopi ter vodnjaki in štirne.

Prenova

Latniki, pergole:

Ohraniti je potrebno vse obstoječe latnike. V primeru novih latnikov so dopustne preproste lesene ali kovinske izvedbe (npr. akacijevi okrogli stebrički in palice ali tanki kovinski stebrički), po zgledu obstoječih. Zasadi se jih s trto ali z drugimi kraškimi plezalkami.

Velika korita za rože:

V Štanjelu se pogosto pojavljajo velika korita za rože, plezalke, grmovnice in manjša drevesa. Korita za rastline naj bodo kamnita ali lončena.

Klopi:

S klopmi, ki naj bodo kamnite ali lesene, se opremi predvsem trge in razgledne ploščadi.

Svetilke:

Za splošno osvetlitev ulic in trgov se izvede svetila po obstoječem vzorcu konzolne svetilke, stopnišča pa se lokalno osvetli z vgradnimi lučmi.

Vodnjaki, štirne:

Ohranimo vse vodnjake in cisterne, jih ustrezno vzdržujemo oziroma jih po potrebi obnovimo, poleg tega pa ohranimo tudi njihovo funkcijo.

Hidranti:

Hidranti so lahko litoželezni-stebričasti, talni, rdeče pločevinaste škatle za opremo pa je treba nadomestiti z ustrežnejšimi, ki se namestijo na manj vidna mesta.

II. POSEBNE USMERITVE**UREDITVE JAVNIH ZELENIH IN ODPRTIH POVRŠIN**

Odprte površine med objekti, kjer ni predvidena rekonstrukcija objektov, se ohranjajo kot javne ali zasebne površine, in sicer v obliki gospodarskih vrtov. Posebej se ohranja odprte površine, ki vzpostavljajo zanimive vedute po naselju (na park in na kulturno krajino). Te površine se tlakuje.

Odprt prostor pri cerkvi

Ob cerkvi je odprt prostor, ki je pripadal pokopališču. Ta površina se na južnem javnem delu ohranja kot peščena, za severni intimnejši del pa se uporabi kombinacija kamnitih plošč in pohodne trave.

Odprt prostor pred kvadratnim Stolpom

To je verjetno edina površina, ki je vedno funkcionirala kot javna. Ohranja se dele originalnega tlaka, ki se ga kombinira s peskom. Prav tako se ohranja zelene ploskovne površine.

Park ob gradu (znotraj grajskega kompleksa)

Ni ohranjenih podatkov o obstoju kakršnekoli parkovne kompozicije ob gradu. Ohranjen je le nimfej, element renesančnega in baročnega parkovnega oblikovanja. Tudi vegetacija, ki bi pričala o obstoju parka, ni ohranjena.

Grajsko dvorišče se uredi v skladu z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je za grad že izdano.ŠT-ZP 02 – GLEDANCA

Tabela 4: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-ZP 02 – GLEDANCA

| Ime enote | Parcele | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Dovoljena etažnost | Valorizacija | Razpoložljivo gradivo | Predvidena gradnja, posebni pogoji ob upoštevanju splošnih usmeritev za oblikovanje |
|--------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|---|---|--|
| GLE DANCA, ZZ3 | 5 k.o.Štanjel | Ruševina znamenitost | - znamenitost | - | Stolp je izjemnega pomena za zgodovino naselja Štanjel v ožjem smislu; v širšem pomenu pa je stolp morda nadomestil strateški obrambni objekt na Ostrem vrhu (prazgodovinski stolp iz 4. stoletja pr. N. št.) | Konservatorski program 1999, ZVKD Nova Gorica | Ohranjanje sedanjega stanja v celoti. Utrditev z apneno malto. |
| REZERVOAR | 1/1 K.O.Štanjel | - | VKOPANI REZERVOAR ZA VODO | | | | Rezervoar za vodo se zgradi v celoti pod zemljo na koti dna 357,00 in kota gladine vode 360,00. Rezervoar se zaščiti z jarkom, postavitev ograje ni dovoljena. Viden je samo dostopni jašek. |
| ZZ4, ZZ5, ZZ6, ZZ7 | | Pomožni objekti, ruševine | gospodarska | P | Objekte ZZ5, ZZ6 se odstrani. Opečne nadzidke se odstrani. Obstoječe stranišče se ohrani. Ohrani se vodnjak ZZ4 | | Ohrani se objekt vrtnega stranišča ZZ4, ostali objekti se odstranijo. |
| ZZ1, ZZ2, | 977, 976, 975 | Ruševine | Garaže, energetski prostor, 7 garaž | P | | | Zgradi se objekt tlorisne dimenzije 20,00 x 5,00m, pritličen z enokapno streho |
| Parkirišča P1 | 1/1 | | Parkirna mesta, 19PM | | | | Ureditev parkirnih mest, ki se uredi v največji možni meri v skladu z konfiguracijo terena. Ozeleniti. |

3.4.2 ŠT - ZP 03 – FERRARIJEV VRT

Tabela 5: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-ZP 03 – FERRARIJEV VRT

| Ime enote | Parcele | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Predvidena gradnja, posebni pogoji ob upoštevanju splošnih usmeritev za oblikovanje | Razpoložljivo gradivo | Vprašanja |
|----------------|-------------------|----------------------------|--|--|--|---|
| Ferrarijev vrt | 13/1 k.o. Štanjel | Okrasni gospodarski vrt in | Ohranjanje funkcije spomenika in njegovih posameznih elementov | <ul style="list-style-type: none"> - dokončanje sanacije grajenih elementov, - odstranitev "forma vive" iz območja parka, - obnova in dopolnitev rastlinskega gradiva, - obnova in prezentacija Fabianijevega vodovodnega sistema - vzpostavitev sistema rednega vzdrževanja. - opredelitev ustreznega programa | <p>Konservatorski program 1999, ZVKD Nova Gorica,</p> <p>Odlok o razglasitvi vrta ob vili Ferrari v Štanjelu za kulturni spomenik državnega pomena</p> | <p>Obnova vodnega sistema.</p> <p>Vzpostavitev povezave z objekti nad obzidjem.</p> |

3.4.3 ŠT - ZP 04 – VEDUTNI PAS

Tabela 6: Lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo za posamezne objekte v prostorski enoti ŠT-ZP 04 – VEDUTNI PAS

| Ime objekta | Parcele k.o. Štanjel | Predvidena namembnost | Višinski gabarit | Predvidene gradnje in ureditve |
|-----------------|----------------------|---|-----------------------|---|
| P3 | 23/2, 23/21, 950/2 | Vkopane garaže – 17 garaž | P – vkopano v brežino | Objekt tlorisne dimenzije 7,80 + 36,50m x 5,00m. Streha ravna, objekt nima vidne strehe, je vkopan, vidni samo vhodi v garaže, Ozeleniti. |
| KO | 30/6, 950/2 | Vkopan prostor za zbiranje komunalnih odpadkov z ekološkim otokom | P – vkopano v brežino | Objekt tlorisne dimenzije 5,00 x 5,00m, višina do 2.50m Streha ravna, objekt nima vidne strehe, je vkopan, viden samo vhod |
| PLINSKA POSTAJA | 36/1 | plinska postaja 3x5m3 – vkopane cisterne | P – vkopano v brežino | 3 cisterne kapacitete 5m3 vsaka |

Parkirišča

Na območju vedutnega pasu je predvidena izgradnja parkirišča.

Južno parkirišče (P2)

Na JZ delu vedutnega pasu (parcele 23/2 in 23/3, vse k.o. Štanjel) bo zgrajenih 17 garaž ali pokritih parkirnih mest, delno vkopanih in bogato ozelenjenih z vrstami iz zeliščnega in grmovnega sloja avtohtone gozdne združbe hrastovega gabrovja (*Ostrya – Quercetum pubescens*) ter s pokrovnimi rastlinami, ki jih običajno najdemo v vrtovih na Krasu. Parkirišče je locirano delno na nivoju terena in delno vkopano.

Na tem območju se obnovi in uredi peš poti, zidove, stopnišča, kaskade in posamezne dele obrambnega obzidja, ki so se nahajali v tem pasu.

Čebelnjak in razgledišče

Čebelnjak in razgledišče na zahodnem delu območja sta del Ferrarijevega posestva. Smiselno ju je obnoviti in vključiti v zasnovo novih ureditev, ob hkratni ureditvi stare cestne trase v peš pot in kolesarsko pot. Na tej lokaciji je nasad ceder (*Cedrus atlantica*), ki je kasnejšega nastanka (po 2. vojni) in niti historično niti vsebinsko ne sodijo v ta prostor (poskus GG, kako se bodo cedre obnesle v našem okolju). Ker pa je ta nasad danes v Z silhueti Štanjela nepogrešljiv in usidran element prostora, se ga ohrani in uredi. Če je potrebno odstraniti kakšno drevo, se to stori. Sicer se zagotovi predvsem prehodnost in varnost sprehajalcev, odpre pa se tudi minimalni razgled z razgledišča.

Odprte zelene površine pod gradom

Prostor je oblikovan v kulturnih terasah s kamnitimi podpornimi zidovi, kjer so bili nekoč njive, vinogradi in sadovnjaki. Na tem območju so še vedno ostanki starega sadovnjaka, ki bi ga kazalo obnoviti - mogoče celo s starimi sadjarskimi vrstami, ki so danes med zbiratelji popularne. Sicer pa je treba zidove očistiti in sanirati, odstraniti grmovno vegetacijo, zravnati platoje in jih ozeleniti s travo. Na manj dostopnih legah bi terase morda veljalo ozeleniti s travami iz združbe vzhodnih submediteranskih suhih travišč (*Scorzonera villosa*). Cilj prenove tega območja je doseči čitljive linije pod gradom, kar pomeni, da je potrebno terase vzdrževati oziroma preprečevati zaraščanje.

Zeleni pas pod cerkvijo proti Kobdilju

Prostor je zaraščen, mestoma neprehoden. Tudi ta del je deloma terasasto oblikovan. Kulturne terase je potrebno očistiti in sanirati kamnite zidove, ki so tu v slabšem stanju. Na terasah se lahko vzpostavi manjše gospodarske vrtove (po zgledu že obstoječih), lahko pa se jih uredi kot travnate terase. Za ureditev gospodarskih vrtov bi bili morda zainteresirani novi lastniki objektov v naselju. Na strmejših legah se gozd ohrani kot varovalno vegetacijo (varstvo pred erozijo).

To območje prečka pot, steza, ki je v dokaj slabem stanju. Ta steza je najkrajša povezava med spodnjo potjo in vzhodnim vhodom v naselje. Poteka ob suhozidu in pripelje pred vhod v Ferrarijev vrt. Potrebno bi jo bilo sanirati z ureditvijo škarp in pohodnih površin.

3.4.4 SKUPNI PROJEKTNI POGOJI IN USMERITVE ZA PRENOVO IN DOPOLNILNO GRADNJO NA TRGU - ŠT- MS 05

Oblikovanje grajenih struktur

Obstoječ stavbni fond se rekonstruira, tudi z dodajanjem novega (prizidki), v skladu z lokalno identiteto grajenih struktur. Predvsem je potrebno sanirati neustrezno izvedene posege na hišah Štanjel 45, Štanjel 49, Štanjel 51 in Štanjel 52. Preoblikovanje obstoječega se izpelje z upoštevanjem obstoječih gradbenih linij (glej priloženo tabelo) in posebnih pogojev, ki so podani v tabelah.

1. Rekonstrukcija z dozidavo :

širina dozidanega dela hiše (5 - 7 m);

prizidava – adicija;

tlorisne zasnove stavb – I, U, T.

2. Rekonstrukcija brez dozidave

Pri oblikovanju objektov, kjer je še prepoznavna stavbna dediščina, je potrebno upoštevati naslednja merila:

objekti so lahko podkleteni, pri čemer je klet vkopana;

strehe objektov naj imajo naklon v skladu z lokalno tipiko, s slemenom po vzdolžni osi, kritina naj bodo korci;

fasadne odprtine naj imajo obliko pokončnega pravokotnika, leseno stavbno pohištvo in zaščito lesenih naoknic;

končni sloj obdelave fasad mora biti identiteten: gladek omet, barva avtohtonega agregata (svetla); na fasadah in v zunanji ureditvi objektov so dobrodošli smiselni detajli v kamniti izvedbi (okenski in vratni okviri, zidci, kamniti tlaki pred objekti).

Oblikovanje osrednjega trškega prostora

Osrednji trški prostor (p. št. 950 / 1 k. o. Štanjel) naj ostane nepozidan. Na isti parceli nahajajoče se kamnito korito za napajanje živine ter vaško štirno, postavljeno na tlakovan podest, se ohrani na prvotni lokaciji in se ju vzdržuje. Avtobusno postajališče se uredi v smislu izstopanja iz avtobusa za potrebe ogleda, avtobusno postajališče rednega potniškega prometa pa se prestavi izven območja.

Za potrebe avtobusnega postajališča je mogoče postaviti nadstrešnico za zaščito pred vremenom.

Obstoječe kamnite zidove, ki omejujejo parcelne meje posameznih hiš oz. domačij, je potrebno ohraniti in sanirati tam, kjer so bili neustrezno predelani (odstraniti je treba betonske vložke) oz. jih z enakim materialom in v isti izvedbi rekonstruirati tam, kjer so le-ti porušeni.

Trg se primerno tlakuje, uredi se zelene površine, obstoječe kamnite zidove se ohrani in dopolni v smislu zaokrožitve in oblikovanja trga.

Obstoječa drevesa se ohrani, če pa to ni mogoče, se jih nadomesti z novimi sorodnimi vrstami.

Obstoječe zelenice se ohrani in se jih preuredi v skladu z novo ureditvijo trga.

Obstoječo kapelico se primerno ogradi in se primerno tlakuje prostor okoli nje.

Križišča regionalne ceste z lokalnimi cestami na območju trga se uredi v skladu s prometnimi predpisi.

Pešpot dostop do starega jedra se loči od motornega prometa in se ga tlakuje (lahko makadam).

V osi dostopne ceste in pešpoti se uredi informacijsko točko.

Lega objektov na zemljišču, vključno z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo, je prikazana v grafični prilogi: prikaz prostorske ureditve – lega objektov, LIST ŠT. 3.4.1.

Tabela 7: Tehnični pogoji in usmeritve za oblikovanje objektov na trgu

| Ime enote | Parcele | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Dovoljena etažnost | Predvidena gradnja, posebni pogoji ob upoštevanju splošnih usmeritev za oblikovanje | Razpoložljivo gradivo |
|-----------------------------------|---|--------------------|---|--------------------|---|------------------------|
| OBJEKTI NA TRGU ŠT – MS-05 | | | | | | |
| Štanjel 58 | 23/18, 23/9, 23/10, 23/11, 23/12, 23/15, 23/16, 23/17 | Stanovanjska | Stanovanjska, javna :poslovna - turistična | P+1 | Možna prizidava v smeri proti vzhodu v smislu principa adicijske rasti objekta. Ohranjanje zidu kot robu trga. Obstoječi prizidek se odstrani in pozida v obstoječih tlorisnih gabaritih, streha v skladu z grafično prilogo listi 3.4. Na S možna gradnja prizidka, tlorisni gabarit 3,00m x 4.35m, prizidek naj bo pritličen, streha simetrična dvokapnica krita s korci. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 57 | 23/8, 23/14, 23/1, 23/8, 23/7 | Stanovanjska | Stanovanjska, javna :poslovna - turistična | P+1 | Ponovna pozidava kolone, ki je vodila na domačijo 57. Možna prizidava v smeri proti vzhodu v smislu principa adicijske rasti objekta. Ohranjanje zidu kot robu trga | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 56 56/1, 56/2 | ,23/5, 23/6, 23/4, 24 | Stanovanjska | Stanovanjska, javna :poslovna - turistična | P+1 | Ohranjati gradbeno linijo ob cesti. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 56/3 | 24, 23/3 | | Stanovanjska, turistična | P+1 | Gradnja novega stanovanjskega objekta kot adicijska prizidava k obstoječemu objektu, tloris: 8.00x 9.50 + 1,20x 9.50m + 5,50 x 8.00m višina vanca max. 6,50m. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 51 | 914/13, 914/14 | | Stanovanjska, javna :poslovna - turistična | P+1+M | Neustrezno je izvedena predvsem fasada, ki naj bo gladka, izvedena do tal ali s talnim zidcem iz večjih, enako velikih kamnitih plošč. Ohranjanje gradbene linije ob cesti. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 52 | 914/13 | | Stanovanjska, javna :poslovna - turistična | P+1 | Izvesti gladko fasado, na stebrih sloneči del nad vhodno lopo pa spodzidati do tal. Preoblikovati bi bilo potrebno dvoriščno ograjo in vhodna vrata na dvorišče. Ohranjanje gradbene linije ob cesti. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 53 | 915/1, 915/3 | | Stanovanjska, javna :poslovna - turistična | P+1 | Ohranjanje gradbene linije ob cesti. | |

| Ime enote | Parcele | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Dovoljena etažnost | Predvidena gradnja, posebni pogoji ob upoštevanju splošnih usmeritev za oblikovanje | Razpoložljivo gradivo |
|------------|---------------------------------|--------------------|---|--------------------|---|------------------------|
| Štanjel 50 | 911/12 | | Stanovanjska, javna :poslovna - turistična | P+1+M | Rušitev dela objekta na vzhodu v izmeri 5,10 x 12,50m in na istem mestu gradnja prizidka z ustrezno oblikovano streho, enake višine, kakor obstoječi objekt. Na severu prizidava objekta dimenzije 3,30 x 3,00m. Višina tega objekta bo pritlična. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 49 | 849/9, 849/10, 849/11, 849/6 | | Stanovanjska, javna :poslovna | P+1+M | Preoblikovati je potrebno predvsem dvoriščni del in streho. Zatrepane fasade naj bodo brez napuščev, lege naj ne gledajo iz fasad. Ganke na zatrepane fasadi naj se odstrani. Preoblikovati bi bilo potrebno tudi dvoriščni zid, ki naj bo kamnit, polno zidan. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 45 | 662/3 | | Stanovanjska, javna :poslovna | P+1 | - Odstraniti je potrebno prizidke stanovanjske hiše, dopustno je izvesti le gank s korčnim nadstreškom, ki naj sloni na lesenih stebrih in ima leseno ograjo. Provizorij na dvorišču je potrebno odstraniti oz. ga prilagoditi lokalni tradicionalni stavbni tipiki. Na gospodarskem posloplju je potrebno poenotiti in enakomerno razporediti okenske odprtine. Neometane dele fasade je potrebno ometati, ravno tako dimnik do dimniške kape. | Strokovne podlage ZVKD |
| Štanjel 43 | 658/1, 653/2 | | Stanovanjska, javna :poslovna | P+1 | Ohraniti gradbeno linijo ob cesti. Možna adicijska rast objekta proti zahodu. | |
| Štanjel 40 | 500/212, 500/211 | | Stanovanjska, javna :poslovna | P+1 | | |
| Štanjel 41 | 500/213 | | Stanovanjska, javna :poslovna | P+1 | | |
| Trgovina | 27/5 | | Poslovno – stanovanjska, trgovina splošne oskrbe | P+1 | Ohraniti gradbeno linijo ob cesti. Možna adicijska rast objekta proti severu. | |

| Ime enote | Parcele | Sedanja namembnost | Predvidena namembnost | Dovoljena etažnost | Predvidena gradnja, posebni pogoji ob upoštevanju splošnih usmeritev za oblikovanje | Razpoložljivo gradivo |
|---|---------|---|-----------------------|--------------------|--|------------------------|
| Kapelica Srca Jezusovega na placu | | Primer odprte kapelice z eno zidano steno, ostale se odpirajo s polkrožnimi loki, iz leta 1906. Postavljena je bila v zahvalo, ker je lastnik preživel nesrečo z vozom. Primer odprte kapelice z eno zidano steno, ostale se odpirajo s polkrožnimi loki, iz leta 1906. Postavljena je bila v zahvalo, ker je lastnik preživel nesrečo z vozom. | | | Varuje se avtentična podoba znamenja. S kapelice bi bilo potrebno odstraniti drog električne napeljave ter prepovedati plakatiranje. | Strokovne podlage ZVKD |
| Spomenik in grobnica padlih borcev NOB | | Objekt ohranja spomin na zgodovinski dogodek, ima pričevalno in simbolno vrednost. Objekt ohranja spomin na zgodovinski dogodek, ima pričevalno in simbolno vrednost. | | | Objekt ohranjamo in vzdržujemo v izvorni obliki. | Strokovne podlage ZVKD |

4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

4.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA

4.1.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Motorni promet

Območje urejanja se v funkcionalni celoti ŠT - MS 05 navezuje na dve regionalni cesti I. reda, in sicer na cesto Nova Gorica - Sežana in na cesto Štanjel - Komen. Na območju funkcionalne celote se nahajajo:

- križanje s cesto Komen – Štanjel;
- stara cesta proti železniški postaji;
- križanje regionalne ceste in lokalne dostopne ceste za staro jedro Štanjela;
- dostopna cesta na predvideno večje parkirišče in gostišče.

Obstoječi glavni dostop do starega dela Štanjela poteka skozi stolp 1, promet pa se odvija tudi po dostopni cesti do kmetije Štanjel št. 39. Za prilagojena vozila je mogoč tudi dostop skozi stolp 2.

Mirujoči promet

Danes se na območju starega Štanjela parkira na spodnjem trgu - Placu, na prostih površinah pred stolpom 1 in znotraj ograjenega območja. Nekaj objektov je preurejenih v garaže, kot parkirišča pa služijo tudi parcele na mestih porušeni objektov. Večjih organiziranih parkirišč ni.

Peš promet

Območje starega dela Štanjela je za pešce danes dostopno z dveh strani:

- s severnega dela spodnjega trga po glavni dostopni poti skozi mestna vrata pod stolpom 1;
- z južnega dela spodnjega trga po cesti, ki poteka po spodnjem robu vedutnega pasu, s katere se odcepita dve poti, ki vodita skozi vedutni pas in mimo Ferrarijevega vrta in se tik pred mestnimi vrati pod stolpom 2 združita ter vodita v stari del Štanjela.

V samem starem Štanjelu so pešcem namenjene vse dostopne poti do posameznih objektov, vrsta poti skozi Ferrarijevo posest in več peš poti na Gledanco.

4.1.2 OPIS PROJEKTNIH REŠITEV

Ureditev regionalne ceste R I – 204

Potek regionalne ceste se v okviru OLN ne spreminja. Predvidena širina vozišča znotraj ureditvenega območja OLN je 6.5 m. Na območju trga je v okviru navedene širine vozišča mogoče urediti obojestransko tlakovano povozno muldo, široko 0.5 m. Tu je predvidena preureditev avtobusnih postaj - avtobusne postaje in površine za pešce bodo na območju trga za višino robnika ločene od vozišča.

Za varnost pešcev in ostalih udeležencev v prometu bosta ob regionalni cesti pred dovozom na trg z obeh strani postavljena osvetljena prometna znaka II – 30.4 - omejitev hitrosti na 40 km/h. Za umirjanje prometa pred dovozom na trg je mogoče na smernem vozišču pred predvidenima prometnima znakoma postaviti še optične ali zvočne opozorilne naprave, v skladu s tehnično specifikacijo za javne ceste (TSC 03.800). Na območju trga sta preko regionalne ceste predvidena dva prehoda za pešce, cesta pa bo na tem območju razsvetljena v skladu s predpisano osvetlitvijo prometnih površin.

Navedeni priključki na regionalno cesto bodo izvedeni v okviru predvidenih priključnih radijev, ki še dopuščajo dostop za intervencijska vozila. Vsi priključki bodo opremljeni s potrebno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo. Na priključkih, kjer zaradi obstoječe pozidave ni mogoče zagotoviti zadostne preglednosti, bodo postavljena ogledala. Vse predvidene ureditve na območju trga bodo od vozišča regionalne ceste toliko odmaknjene, da bo zagotovljena preglednost priključkov in prehodov za pešce. Možne so tudi postavitve transparentnih ograj in zasaditve nizkih grmovnic.

Za obiskovalce starega jedra Štanjela bodo ob regionalni cesti postavljeni prometni znaki III – 35, z dopolnilno tablo IV – 3 (prometni znak parkirni prostor, dopolnilna tabla z razdaljo do mesta, kjer je predvideno parkiranje za obiskovalce).

Ureditev ostalih dovoznih poti znotraj OLN

Posegi v okviru ceste Štanjel - Komen niso predvideni (podan je profil ceste s 5 m širokim voziščem), zaradi obstoječe pozidave pa tu tudi ni mogoče urediti hodnika za pešce.

Predvidena pa je razširitev severozahodnega priključka na regionalno cesto - preko te dovozne poti je urejen dovoz do obstoječih parkirnih mest za obiskovalce.

Prav tako je predvidena preureditev severovzhodne dovozne poti, in sicer do obstoječe dovozne poti, ki vodi do stolpa 1.

Širina vozišča severovzhodne dovozne poti, ki poteka od priključka na regionalno cesto do priključka na obstoječo dovozno pot, bo 4.75 m (takšna širina vozišča omogoča srečavanje osebnih vozil). Za pešce bo ob tej dovozni poti urejena posebna površina. Obstoječa dovozna pot proti stolpu 1 bo ohranila obstoječo širino, razen razširitve v območju priključka spodnje poti. Ob poti bo urejen hodnik za pešce, ki bo s stopnicami povezan s površino za pešce na spodnjem nivoju.

Preko jugovzhodne dovozne poti je urejen dovoz do obstoječih objektov in parcel v jugovzhodnem delu funkcionalne celote ŠT - MS 05, pot pa se nadaljuje proti vzhodu, preko južnega dela funkcionalne celote ŠT - MS 04. Po tej poti je za stanovalce in obiskovalce predviden dovoz do objekta s 17 PM. Obvezna minimalna širina vozišča te poti je 3.5 m, v priključku na regionalno cesto pa 4 m.

Vozilom je treba preprečiti dostop do starega jedra skozi glavna vhodna vrata, prav tako pa tudi parkiranje in garažiranje v naselju. Tu naj bo dovoljen promet le za urgenco, za manjša gasilska vozila in za dostavo.

Širine in horizontalni elementi dovoznih poti znotraj funkcionalne celote ŠT - MS 05 omogočajo dovoz za tovorna vozila do največje dolžine 7.5 m, kar pomeni, da je tu dovoljen dovoz za dostavna, komunalna in gasilska vozila do navedene dolžine in za vozila intervencijskih služb, kot so reševalna vozila, policijska vozila in vozila varnostnih služb, ki pa so krajša.

Znotraj funkcionalne celote ŠT - MS 04 je dovoz za tovorna vozila do dolžine 7.5 m in za druga manjša vozila mogoč tudi po dovozni poti ob južnem robu OLN, in sicer do obračališča v priključku na pot, ki vodi do stolpa 1.

Ureditev vertikalne in horizontalne prometne signalizacije

Ob regionalni cesti bosta pred dovozom na trg postavljena osvetljena prometna znaka za omejitev hitrosti na 40 km/h, za umirjanje prometa pred dovozom na trg pa je mogoče predvideti optične ali zvočne opozorilne naprave. V priključkih na regionalno cesto so predvideni prometni znaki II -1 in II – 2 z ustrežno talno oznako, odvisno od preglednosti priključkov. Ob priključkih na regionalno cesto bodo postavljeni prometni znaki za parkirne prostore, z dopolnilnimi tablam, na katerih bo označeno, kje in na kakšni oddaljenosti se nahajajo parkirna mesta. V okviru trga bosta v niši za križiščem s talnimi oznakami (V - 43.1) označeni avtobusni postajališči za avtobuse dolžine 12 m.

Za prehod pešcev preko regionalne ceste bosta na severnem in na južnem robu trga označena dva prehoda za pešce. Prav tako sta dva prehoda za pešce predvidena tudi preko jugovzhodne in severovzhodne dovozne poti.

4.1.3 PREDVIDENI MIRUJOČI PROMET

Dimenzioniranje potrebnih parkirnih mest

Kot podlaga za dimenzioniranje potrebe po parkiranju na območju OLN staro jedro Štanjela so nam služili Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin, Univerza v Ljubljani, PTI FAGG, 1992.

Na območju funkcionalne celote je:

- 98 objektov, kjer je predvidena bodisi stanovanjska bodisi nastanitvena funkcija, kar pomeni minimalno 150 parkirišč;
- 9 objektov s popolnoma javno funkcijo (muzeji, galerije itd. – cca 400 m² koristnih površin) kar pomeni 20 parkirnih mest;

- kompleks gradu, v katerem se istočasno zbere največ 20 obiskovalcev avditorija (20 parkirnih mest), 40 študentov (10 parkirnih mest), 10 predavateljev (10 parkirnih mest);
- cerkev (cca 10 sedežev), predvidenih 10 parkirnih mest;
- kmetija – domačija Štanjel 39 (parkiranje na območju gradbene parcele kmetije); ob predvidevanju, da bo imelo cca 40 objektov neko poslovno, gostinsko ali storitveno funkcijo, kar pomeni cca 400 m² koristne površine, je potrebno zgraditi dodatnih 20 parkirnih mest.

Za območje Starega Štanjela je torej potrebnih najmanj 210 parkirnih mest:

- na območju OLN je za potrebe stalnih prebivalcev predvidenih 43 parkirnih mest oziroma garaž ob prepovedi parkiranja na območju jim je treba z bližino parkirnih mest omogočiti minimalni bivalni standard);
- ostala parkirna mesta se zagotovi na parkirišču izven območja v oddaljenosti cca 150-200m (ob gostilni);
- ob vhodu na ožje območje se na obstoječem platuju uredi 4 parkirna mesta za invalide;
- za stanovalce funkcionalne celote ŠT-MS 05 se parkiranje uredi v okviru gradbenih parcel posameznega stanovanjskega objekta.

4.1.4 PEŠ POTI

Uredi se nekdam obstoječe peš poti in peš poti, ki vodijo od parkirišč do obzidanega območja, in sicer kot peščene površine.

Prometne rešitve so prikazane na grafični prilogi št. 3.4.5. Prikaz prostorske ureditve, lega objektov, prikaz prometne infrastrukture – situacija v M 1:500

4.2 IDEJNE REŠITVE KOMUNALNIH VODOV

Ureditev komunalne infrastrukture v starem delu Štanjela je osnovni pogoj za oživitev naselja. Treba je zgraditi vodovod, fekalno kanalizacijo in meteorno kanalizacijo, plinovod, elektroinstalacije in telekomunikacije. Komunalna infrastruktura naj bi se zaradi racionalne izrabe podzemnega prostora in zelo ozkih ulic polagala v skupnem kolektorju, število jaškov pa naj bi se zmanjšalo na minimum.

4.2.1 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda - fekalna kanalizacija

NASELJE

V naselju Štanjel je zgrajen del fekalne kanalizacije med Štanjelskimi in Kobdiljskimi vrati, s priključki na vzhodnem in zahodnem delu Štanjela in z greznic, ki se nahaja ob cesti za Kobdilj.

Ostali objekti se priključujejo na individualne greznice ali pa se odpadne vode prosto razlivajo po okolici.

FABIANIJEVA DEDIŠČINA

Kanalizacijski sistem, ki je odvajal odplake vile Ferrari in njej pripadajočih drugih objektov, vključno s Ferrarijevimi hlevi, je neraziskan. Trenutno obstajata v osrednjem delu parka dva vidna elementa kanalizacijskega sistema, ki naj bi odvajala odplake iz hlevov in verjetno tudi iz drugih objektov v Ferrarijevi posesti. Odplake naj bi bile speljane proti nižjim delom vrta, kjer naj bi se bolj ali manj prečiščene mešale z meteorno vodo in bile nato kanalizirane proti pašniku oziroma njivam v nižje ležeči vrtači.

Odvajanje padavinske vode - meteorna kanalizacija

NASELJE

Meteorna kanalizacija v naselju Štanjel je deloma zgrajena, in sicer:

- zgrajen je del kanalizacije na vzhodnem delu Štanjela, ki se priključuje na odprti kanal, ki poteka ob cesti za Kobdilj in ima izliv na parcelo pod parkom na vzhodni strani;

- zgrajen je tudi del kanalizacije na zahodnem delu Štanjela ob Štanjelskih vratih, ki odvaja vodo pod cesto proti Braniku; na ta kanal se priključujejo tudi meteorne vode ceste Sežana - Nova Gorica.

FABIANIJEVA DEDIŠČINA

Fabianijev sistem za odvajanje meteorne vode z ulic jugovzhodnega dela naselja obsega odprt kanal ob južnem zidu, na katerega je najverjetneje priključen odliv presežne vode iz cisterne v parku in iz katerega se voda pod parkom preliva v betonski namakalni kanal, ki poteka vzdolž južnega oziroma jugozahodnega roba travnate vrtače pod parkom, nekdanje Ferrarijeve posesti. Novejši izliv sicer starega meteornega kanala, ki se nahaja južno od ohranjenega originalnega Fabianijevega jaška z lovilno rešetko, je neurejen, voda pa erodira okolico iztoka. Meteorni kanal, dimenzij 50/50 cm in pretežno pokrit s skrilstimi ploščami, je v izvorni obliki potekal iz smeri vile Ferrari proti Kobdiljskemu stolpu, za vhomom v stolp (s ceste) zavil pod zid proti vrtu in niže potekal vzdolž obodnega zidu kot odprt kanal. Sistem je danes spremenjen, a še vedno delujoč.

Ferrarijev bazen so praznili preko prelivnega sifona na vzhodni strani bazenskega korita in preko glavnega odtoka na dnu bazena. Voda iz bazena je bila nekoč speljana v nižje ležeči betonski namakalni kanal.

Vodovod

NASELJE

Del naselja Štanjel se preko rezervoarjev Kobjeglava in Kobdilj napaja iz Brestoviškega vodovoda. Zgrajena je vodovodna povezava od Štanjelskih do Kobdiljskih vrat, po vzhodni ulici in po trasi, kjer so izvedeni tudi priključki do vseh objektov.

FABIANIJEV VODOVODNI SISTEM

Na področju parka se prepleta več ločnih sistemov vodovoda, in sicer:

- vodovodni sistem, ki je povezan s veliko cisterno in najverjetneje služi za napajanje bazena;
- sistem, ki se je napajal izključno s strešnimi vodami – čiste meteorne vode, in je povezan tako s cisterno in z malim vodnjakom v parku kot tudi s cisternami, lociranimi nad parkom, ki so verjetno povezane med seboj.

Voda, ki napaja veliko cisterno, se zbira preko dveh sistemov odprtih betonskih muld, ki potekajo ob robu dveh vaških ulic, ki oklepata štanjelski hrib pod Gledanco - prva z južne in druga z zahodne strani. Zbrana voda je bila najverjetneje namenjena polnjenju bazena - osrednjega oblikovnega motiva Ferrarijevega vrta. Bazeni je bil po eni strani zasnovan za dodatno akumulacijo vode v sušnih obdobjih, po drugi strani pa kot lokacija za pridobivanje ledu v zimskem času, ki se je skladiščil v ledenici.

Sistem je dobro ohranjen in delujoč.

Energetska in telekomunikacijska infrastruktura

ELEKTRO OMREŽJE

Staro jedro naselja se z električno energijo napaja iz spodnjega Štanjela, obstoječe električno omrežje pa je prostozračno. Tudi v samem naselju je razvod prostozračen in poteka od objekta do objekta. Obnovljeni objekti imajo zunanje elektro omarice, starejši pa imajo merilno mesto v objektu. Na območju se nahaja tudi trafo postaja.

TELEFONSKA NAPELJAVA

Tako kot elektro napeljave je tudi telefonska napeljava prostozračna, naselje pa se napaja iz spodnjega Štanjela. Razvod v samem naselju je prav tako prostozračen in poteka od objekta do objekta.

4.2.2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – ZASNOVA PRENOVE

Zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda - fekalna kanalizacija

Na obravnavanem območju je potrebno zgraditi samostojni kanalizacijski sistem. Odpadne vode iz objektov so po fekalni kanalizaciji speljane preko črpališča v centralno čistilno napravo, ki se nahaja na jugovzhodni strani naselja Kobdilj.

V prvi fazi se zgradi fekalna kanalizacija do obstoječe čistilne naprave pri šoli, v drugi fazi pa od obstoječe čistilne naprave do predvidene centralne čistilne naprave. Vsa kanalizacija je predvidena v vodotesnih cevovodih, prav tako morajo biti vodotesni tudi vsi objekti na kanalizaciji. Minimalna začetna globina kanalov za odpadno vodo naj bo takšna, da bo omogočala priključitev odtokov iz pritličja bližnjih objektov v gravitacijsko odvajanje. Minimalno nadkriteje znaša 1 m. Kanalizacija naj ekonomično sledi naravnemu padcu terena (z upoštevanjem dovoljenih hitrosti), izvede pa naj se s slepimi priklopi in s čim manjšim številom jaškov.

Pokrovi jaškov naj bodo enake izvedbe kot tlak, kjer pa to ni mogoče, naj bodo litoželezni.

Odvajanje padavinske vode - meteorna kanalizacija

ČISTE METEORNE VODE

Čiste meteorne vode s streh se speljejo bodisi v obstoječe ali v nove zbiralnike vode (kapnice - vodnjake »štirne«) bodisi v sistem ponikanja. Izvedba odvajanja se rešuje lokalno in za vsak posamezni objekt posebej. V strjenem delu naselja starega dela Štanjela se strešne meteorne vode priključi na meteorno kanalizacijo z odvodom v ponikanje, ali pa se jih spelje v obstoječi oziroma rekonstruirani sistem zbiranja meteornih voda za potrebe vodnih iger v Ferrarijevem vrtu ter namakanja Ferrarijeve posesti (rekonstrukcija in delna obnova tehnične dediščine). Za zbiranje meteorne strešne vode se koristi vse obstoječe zbiralnike vode, ki se jih sanira. Obstoječo greznico ob cesti v Kobdilj se po izgradnji fekalnega kanalizacijskega omrežja ohrani in se jo uporabi kot rezervoar meteorne vode, s prelivom v namakalni sistem Ferrarijevega vrta.

ONESNAŽENE METEORNE VODE

Onesnažene meteorne vode se s parkirnih površin odvaja preko lovilcev maščob v sistem ponikanja, s cestišč pa se jih odvaja najprej v zbiralnike meteorne vode in nato v sistem ponikanja.

Čiste meteorne vode s strešin objektov in z zunanjih utrjenih površin (dvorišča, utrjeni deli vrtov) ne smejo pritekati na cesto, niti ne smejo biti speljane v meteorno kanalizacijo za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa (razen v strjenem delu naselja starega dela Štanjela, v skladu z gornjim poglavjem).

OBNOVA FABIANIJEVE DEDIŠČINE

Pri obnovi Fabianijeve meteorne kanalizacije je ključna obnova Fabianijevega namakalnega sistema, ki temelji na zbiranju meteorne vode s cest za potrebe namakanja posesti v vrtači vzhodno od vrta. Treba je sanirati izliv odprtega kanala ob južnem zidu - s ponovnim aktiviranjem Fabianijevega iztočnega jaška – in ponovno vzpostaviti funkcijo namakalnega kanala, ki poteka vzdolž zgornjega roba vrtače s pašnikom. Za odvod viškov meteorne vode iz bazena v vrtu sta potrebni obnova prelivnega sifona in glavnega odtoka iz bazena ter ponovna povezava glavnega odtoka z namakalnim kanalom, ki poteka vzdolž zgornjega roba vrtače.

TEHNIČNI POGOJI

Vsa kanalizacija je predvidena v vodotesnih cevovodih, prav tako pa morajo biti vodotesni tudi vsi objekti na kanalizaciji. Minimalna začetna globina kanalov za odpadno vodo naj bo takšna, da bo omogočala priključitev odtokov požiralnikov in peskolovov. Minimalno nadkriteje znaša 0.8 m. Kanalizacija naj ekonomično sledi naravnemu padcu terena, z upoštevanjem dovoljenih hitrosti. Izvede naj se s slepimi priklopi in s čim manjšim številom jaškov. Meteorne vode s cestišč se stekajo v zbirne kanale z litoželeznimi rešetkami. Kjer je to mogoče, se izvede odprte mulde.

Vodovod

Za zagotovitev vodne oskrbe in požarne varnosti v skladu z normativi bo treba na obravnavanem poselitvenem območju dograditi vodovodno omrežje, zgraditi oziroma dopolniti hidrantno omrežje in zgraditi nov vodni rezervoar v višjih legah Štanjela (volumna 120 m³ in z nadmorsko višino 360 m).

Vse stavbe v naselju morajo biti priključene na javno vodovodno omrežje. Ureditev lastne naprave za oskrbo z vodo zahteva predhodno mikrobiološko in kemično preiskavo vodnega vira. Za neoporečnost uporabe vodnega vira skrbi uporabnik sam.

Priključek stavbe na javno vodovodno omrežje mora pri objektih z večjo požarno ogroženostjo zagotoviti tudi možnost gašenja požara. V kolikor to omrežje ne zagotavlja potrebnih količin vode in pritiska za gašenje, si mora investitor oskrbeti drug vir vode in način gašenja (požarni bazen s črpališčem).

Vzporedno z obnovo starega Fabianijevega vodovodnega sistema je v parku smiselno predvideti eno ali več odjemnih mest, ki se bodo priključila na vaški vodovod. Namen tega posega je zagotovitev pitne vode za servisiranje možnih prireditev v parku oziroma zagotovitev rezervne variante za oskrbo vrta in bazena.

Potrebna je obnova velike cisterne v SV delu naselja (z dotočnimi muldami, usedalnimi filtri in z dotočnim jaškom) in celotnega vodnega sistema Ferrarijevega vrta.

Jaški za vodomerne števec naj bodo na manj izpostavljenih mestih, v enem pa naj se združi po več števec. Pokrovi naj se prilagajajo tlaku, kjer pa to ni mogoče, naj bodo litoželezni.

Energetska in telekomunikacijska infrastruktura

ELEKTRO OMREŽJE

Novi elektroenergetski razvodi NN (nizkonapetnostnega omrežja), JR (javne razsvetljave) ter novi elektroenergetski razvodi VN (visokonapetnostnega omrežja), vključno z novo transformatorsko postajo v Štanjelu, morajo biti znotraj poselitvenega območja naselja izvedeni podzemno.

Na območju se predvidi novo trafo postajo, ki se jo umesti v ali ob objekt predvidenih parkirišč P3.

Za napajanje novih in obstoječih porabnikov v naselju se za razvode predvidi nova cevna kabelska kanalizacija.

V skladu z zahtevami zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije in Elektra Primorske se v starem vaškem delu Štanjela namesti približno 5 večjih stikalnih blokov za meritve električne energije, ki so namenjeni meritvam večjega števila uporabnikov in so postavljeni na stalno dostopnih mestih.

Obstoječe elektro omarice je potrebno odstraniti in sanirati poškodovane fasade.

Vsa nova kabelska infrastruktura se spelje po ceveh v tlaku do posameznih glavnih in pomožnih armiranobetonskih jaškov, ki so opremljeni z litoželeznimi pokrovi z napisom »ELEKTRIKA« ali s pokrovi, obdelanimi kot tlak.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Napajanje nove javne razsvetljave se izvede po sistemu šivanja.

Svetilke se namesti na fasade objektov, stopnišča pa se lokalno osvetli z vgradnimi svetilkami.

Krmiljenje razsvetljave je opremljeno s centralno avtomatiko za avtomatski oz. ročni vklop JR in za deljeno prižiganje, poleg tega pa je krmiljenje mogoče tudi preko dvokanalne stikalne ure (za možnost polnočne razsvetljave).

Pri načrtovanju osvetljevanja se zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaženja, ki vplivajo na poslabšanje ugodnih razmer za obstoj živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji), upošteva:

- uporaba takih svetilk, ki omogočajo osvetljava talnih površin, hkrati pa ne osvetljujejo neba in širše okolice;
- uporaba žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe;
- takšno načrtovanje sistema osvetljevanja, da v drugem delu noči ostane prižganih le minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to potrebno.

PLINOVOD

Za oskrbo starega Štanjela s plinom je predvidena izgradnja plinskega omrežja in postavitev plinske postaje - podzemnih rezervoarjev pod gradom.

Za skladiščenje plina je predvidena baterija treh malih plinskih rezervoarjev za TNP, z volumnom 5000 l. Rezervoarji se postavijo na trdne betonske temelje oziroma na betonski plato.

Požarne pipe naj bodo čim manj vidne, pokrovi omaric pa naj bodo površinsko obdelani tako, da se bodo prilagajali podlagi, v katero bodo omarice vgrajene. Pri omaricah, nameščenih v kamniti zid, naj bodo pokrovi peskani in najmanjših možnih dimenzij.

Gradnja novih objektov, rekonstrukcija objektov ali nadomestna gradnja na območju, kjer obstaja distribucijsko plinovodno omrežje ali ga ima koncesionar namen zgraditi v času gradnje objekta, se

mora priključiti na omrežje in uporabljati plin, saj ima plin zaradi manjšega obremenjevanja okolja prednost pred drugimi gorivi.

Vsi objekti s priključno močjo, večjo od 50 kW, se morajo priključiti in začeti uporabljati plin najkasneje v roku treh let po začetku veljavnosti odloka.

TELEKOMUNIKACIJE

Omrežje za razdeljevanje telekomunikacijskih signalov mora biti znotraj poselitvenega območja izvedeno podzemno. Predvidena je tudi postopna izgradnja omrežja kableske televizije.

Glede na smernice Telekoma Slovenije je potrebno upoštevati PGD in PZI št. 972014003, *Polaganje medkrajevnega optičnega TK kabla Sežana–Dutovlje–Štanjel–Komen–Brestovica, odsek Skopo–Štanjel*, ki ga je izdelal IPS d.o.o., novembra 2003, ter PZI št. 972015300, *Polaganje krajevnega telekomunikacijskega omrežja ob trasi OK Sežana–Dutovlje–Komen–Brestovica*, kamor pa ni zajeto področje starega dela naselja Štanjel.

Za krajevno kabelsko omrežje in za razvodno naročniško omrežje se predvidi nova telefonska kabelska kanalizacija obstoječih in novih telefonskih naročnikov. Ta se izdelava iz PE cevi in se spelje do posameznih telefonskih armiranobetonskih jaškov, opremljenih z litoželeznimi pokrovi z napisom »TELEFON« ali s pokrovi, obdelanimi kot tlak. Telefonskih kabelskih omaric krajevnega kableskega omrežja se predvidi približno 5, postavi pa se jih na stalno dostopna mesta.

KABELSKA TELEVIZIJA

Za (morebitno prihodnjo) izvedbo omrežja kableske televizije se zgradi primarni razvod in hišne priključke do objektov. Celotno omrežje se zgradi podzemno in vzporedno s telefonskimi instalacijami v cevni kanalizaciji.

Antene na strehah hiš niso dovoljene. Omarice naj se združuje podobno kot pri elektriki.

Prečkanja in približevanja komunalnih vodov

Pri vseh križanjih in približevanjih je potrebno upoštevati soglasja prizadetih upravljalcev in veljavne tehnične normative. Pri približevanju in križanju kanalizacije z drugimi komunalnimi instalacijami je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike in kote križanj.

Predpisani so sledeči neto odmiki:

- pri približevanju kanalizacije in

| | |
|--------------------|--------|
| elektro NN kabla | 0.60 m |
| elektro VN kabla | 0.60 m |
| telefonskega kabla | 0.60 m |
| vodovoda | 0.60 m |
| plinovoda | 0.60 m |

- pri križanju (kot križanja 45 do 90) kanalizacije in

| | |
|--------------------|--------|
| elektro NN kabla | 0.20 m |
| elektro VN kabla | 0.20 m |
| telefonskega kabla | 0.20 m |
| vodovoda | 0.20 m |
| plinovoda | 0.20 m |

Najmanjši horizontalni odmik kateregakoli objekta ali naprave od kanalske cevi je 0.10 m, najmanjši vertikalni odmik kateregakoli objekta ali naprave od temena cevi je 0.10 m.

Odvoz odpadkov

Na območju OLN sta predvidena dva ekološka otoka: na lokaciji poleg zbirališča komunalnih odpadkov in na trgu.

Ob dostopni cesti do glavnega vhoda v staro jedro je predviden prostor za zbiranje komunalnih odpadkov in ekološki otok, lokacija pa omogoča odvoz s komunalnimi vozili.

DIMENZIONIRANJE VOLUMNA POSOD ZA SKUPNO ZBIRANJE KOMUNALNIH ODPADKOV

Za dimenzioniranje volumna posod za zbiranje komunalnih odpadkov smo upoštevali usmeritve Komunalno stanovanjskega podjetja iz Sežane: 40l na osebo in 160l na 100m² poslovnih površin.

Na območju funkcionalne celote ŠT-MS 01:

- 98 objektov, kjer je predvidena bodisi stanovanjska bodisi nastanitvena funkcija, kar pomeni do 300 oseb, in znaša 12000l;
- 9 objektov s popolnoma javno funkcijo (muzeji, galerije itd. - cca 400m² koristnih površin), kar pomeni 640l;
- kompleks gradu s površino cca 500m², kar pomeni 800l odpadkov;
- kmetija – domačija Štanjel 39, ki je ocenjena na 4 osebe, kar znaša 160l odpadkov.

Ob predvidevanju, da bo imelo cca 40 objektov neko poslovno, gostinsko ali storitveno funkcijo, kar pomeni cca 400m² koristne površine, moramo upoštevati še 640l odpadkov.

Ocenjujemo da je potrebno na območju funkcionalne celote ŠT - MS 01 na zbirnem mestu zagotoviti zbirne posode za 3440l komunalnih odpadkov.

Na območju funkcionalne celote ŠT-MS 05, kjer je 16 obstoječih domačij, kar pomeni cca 50 do 60 prebivalcev, je potrebno zagotoviti zbirne komunalne posode za 240 l odpadkov.

Obveznosti priključevanja na gospodarsko infrastrukturo

Po izgradnji navedene komunalne infrastrukture se morajo nanjo priključiti vsi objekti na območju lokacijskega načrta.

Prikaz komunalne infrastrukture je prikazan na grafični prilogi št. 3.4.6. Prikaz prostorske ureditve, lega objektov, prikaz komunalne infrastrukture – situacija v M 1:500

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

5.1 USMERITVE ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

V zvezi z ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine se upošteva usmeritve STROKOVNIH PODLAG IN SMERNIC ZVKD NOVA GORICA.

Pri načrtovanju gradnje se upoštevajo smernice, strokovne podlage in pogoji za varstvo ter ohranjanje kulturne dediščine, navedeni v strokovnem gradivu *Strokovne zasnove za varstvo kulturne dediščine za občinski lokacijski načrt za Štanjel* (izdelal ZVKD Nova Gorica, marec 2004), *Dopolnitev strokovnih zasnov za varstvo kulturne dediščine za občinski lokacijski načrt za Štanjel*, (izdelal ZVKD Nova Gorica, junij 2004) in *Štanjel ožje območje: Konservatorski program, 1. in 2.del* (izdelal ZVKD Nova Gorica, marec 1999).

5.1.1 SEZNAM KULTURNE DEDIŠČINE NA OBMOČJU OLN

| ID | EŠD | IME | VRSTA | VRSTA | ŠTEVILO | KS/KD |
|----|------|--|---------------|----------------|-----------|-------|
| 39 | 7319 | Štanjel - arheološko območje Merce | nepremična KD | Arheološka d. | 1 območje | KS |
| 40 | 4053 | Štanjel - cerkev sv. Danijela | nepremična KD | Sakralna st.d. | 3 objekt | KD |
| 41 | 4054 | Štanjel - cerkev sv. Gregorja | nepremična KD | Sakralna st.d. | 3 objekt | KS |
| 42 | 7370 | Štanjel - črpališče za vodo v Podlazih | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KS |
| 43 | 9192 | Štanjel - domačija Štanjel 29 | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 44 | 9191 | Štanjel - domačija Štanjel 34 | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 45 | 9190 | Štanjel - domačija Štanjel 38 | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 46 | 9189 | Štanjel - domačija Štanjel 39 | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 47 | 9188 | Štanjel - Ferrarijeva štala | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 48 | 7263 | Štanjel - gomila Ostri vrh | nepremična KD | Arheološka d. | 1 območje | KS |
| 49 | 7244 | Štanjel - grad | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 50 | 9187 | Štanjel - hiša Štanjel 12 | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 51 | 9186 | Štanjel - hiša Štanjel 12a | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 52 | 7214 | Štanjel - krajinski park | nepremična KD | integralna d. | 1 območje | KS |
| 53 | 9185 | Štanjel - ruševina ob hiši Štanjel 1 | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |
| 54 | 9184 | Štanjel - stolp ob hiši Štanjel 3 | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |

| ID | EŠD | IME | VRSTA | VRSTA | ŠTEVILO | KS/KD |
|----|------|---|------------------|---------------------|--------------|-------|
| 55 | 760 | Štanjel - vas | nepremična KD | naselbinska d. | 1 območje | KS |
| 56 | 229 | Štanjel - vojaško pokopališče iz prve svetovne vojne | nepremična KD | memorialna d. | 1 območje | KS |
| 57 | 7901 | Štanjel - vrt ob vili Ferrari | nepremična KD | Kulturna krajina | 1 območje | KSDP |
| 58 | 9182 | Štanjel – Žnidarjeva štala | nepremična KD | profana st. d. | 3 objekt | KD |

Vsa navedena kulturna dediščina je vključena v program celostne prenove kulturnega spomenika, v skladu s podanimi smernicami, strokovnimi podlagami in usmeritvami.

GRADNJA INFRASTRUKTURE

Usmeritve za varovanje kulturne dediščine ob gradnji infrastrukture:

- za gradnjo v doslej neprekopanih segmentih je zahtevana izvedba vnaprejšnjega postopnega odkopa zaradi zavarovanja pričevalnosti arheoloških depozitov (prvi odkop cestnega tampona, sledi ročni odkop z arheološko metodo in izdelavo celovite dokumentacije)
- za vse ostale odseke je zahtevan spremljevalni arheološki nadzor izkopov, z možnostjo zahteve po izdelavi arheološke dokumentacije.
- Vzporedno z arheološkim nadzorom se ob ureditvi komunalne infrastrukture izvaja pregled in dokumentacija Fabianijevega vodovoda na predelih, kjer bo to možno.

5.2 USMERITVE ZA OHRANJANJE NARAVE

Pri načrtovanju gradnje se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedene v strokovnem gradivu *Naravovarstvene smernice za pripravo občinskega lokacijskega načrta za ureditev komunalne infrastrukture za naselja Štanjel in Kobdilj in starega jedra naselja Štanjel* (ZRSVN, OE Nova Gorica, januar 2004, št. 5-III-319/6-O-03/MS in Dopolnitve smernic ZRSVN št. 5-III-319/8-O-03/MS), ki so v celoti povzete v strokovnih podlagah *Ničelno stanje okolja na območju urejanja OLN Štanjel: staro jedro s priporočili za varstvo okolja* (ICRO 2004), ki je sestavni del tega poročila.

5.2.1 OBMOČJA PRIČAKOVANIH NARAVNIH VREDNOT (OPNV)

| ZAP.ŠT | IME | OPIS |
|--------|------|---|
| 18 | KRAS | območje krednih kamnin z nahajališči fosilnih rib |

V OPNV Kras se nahaja celotno območje OLN.

Usmeritve

Priporočila za ravnanje na območjih pričakovanih naravnih vrednot, glede na vrsto posega pred odkritjem:

- pri posegih, ki so povezani z obsežnimi zemeljskimi deli, kot so gradnja cest, plinovoda, vodovoda, kanalizacije, kablovodov, se po predhodnem dogovoru z organizacijo, pristojno za ohranjanje narave (ZRSVN), med izvajanjem zemeljskih in gradbenih del omogoči spremljanje stanja z vidika odkrivanja in varstva geoloških in podzemeljskih geomorfoloških naravnih vrednot;
- pri posegih, ki so povezani z manj obsežnimi zemeljskimi deli, kot so izkopi za individualne stanovanjske hiše, greznice, bazne postaje in podobno, se investitorja seznaniti z možnostjo obstoja naravnih vrednot ter se mu predlaga, da o morebitni najdbi čimprej obvesti pristojno organizacijo za ohranjanje narave;

- za vsa zemeljska dela in posege v naravo se smiselno uporabljajo tudi splošne varstvene usmeritve, ki jih določa Uredba o zvrsteh naravnih vrednot;
- če investitor oz. izvajalec odkrije potencialno naravno vrednoto, naj o najdbi čimprej obvesti pristojno organizacijo za ohranjanje narave, ki glede na zvrst in tip naravne vrednote izbere najprimernejši način varovanja.

5.2.2 ZAVAROVANA OBMOČJA IN TISTI DELI NARAVE, KI NAJ SE ZAVARUJEJO

Območje obdelave OLN v celoti spada v širše zavarovano območje Štanjel – krajinski park in tudi v predlagano zavarovano območje Kraški regijski park.

| EV.ŠT. | IME | STATUS | URADNA OBJAVA |
|--------|--------------------------|----------|--------------------|
| | ŠTANJEL - krajinski park | KP | UO, PRI, št. 13/92 |
| 147 | Kraški regijski park | PKP, ORI | |

KP - krajinski park

pKP - predlog za krajinski park

ORI - obvezno republiško izhodišče

Usmeritve

Na območju širšega zavarovanega območja Štanjel – krajinski park veljajo varstveni režimi, določeni z *Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana* (Uradne objave, PN, št. 13/92). Za zavarovano območje Štanjel - krajinski park ni posebnih usmeritev.

Na območjih, ki so predlagana za širša zavarovana območja, se posege in dejavnosti izvaja tako, da se ne ogroža prvobitnosti narave. Predvsem se pazljivo izvaja dejavnosti, navedene v 68. členu ZON, pri čemer se upoštevajo tudi varstvene usmeritve *Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana RS ter Nacionalnega programa varstva okolja*.

5.2.3 NARAVNE VREDNOTE

Deli narave, predlagani za naravne vrednote

Območje predlagane naravne vrednote lokalnega pomena (predpis za pridobitev posebnega statusa je že v postopku sprejemanja) se nahaja na severnem pobočju hriba in delno sega v območje OLN.

| EV.ŠT. | IME | KRATKA OZNAKA | ZVRST | STATUS |
|--------|----------------------------|---|-------|--------|
| 3453 | Gradišče - gozdni rezervat | dobro ohranjen ostanek primarnega hrastovo gabrovega sestoja na severnih pobočjih Turna pri Štanjelu na Krasu | ekos. | NVLP |

ekos - ekosistemska naravna vrednota

NVLP - naravna vrednota lokalnega pomena

Usmeritve

Nihče ne sme ravnati z naravnimi vrednotami tako, da ogrozi njihov obstoj (40. člen ZON). Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem ohranijo do takšne mere, da se naravno ravnovesje ne poruši.

5.2.4 EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA

Območje OLN leži delno znotraj ekološko pomembnega območja Kras in delno znotraj ekološko pomembnega območja Dolina Branice (severni del).

Usmeritve

V primeru obstoja alternativnih možnosti se na ekološko pomembnih območjih prostorske ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje tistih habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno. Če alternativnih možnosti ni, se prostorske ureditve načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.

- Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izpeljejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe (rastline in živali ter njihove habitate) čim manjši.
- Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin. Živalim se prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne sovпада (ali čim manj) z obdobji, ko potrebujejo mir, zlasti v času razmnoževanja in vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja. Rastlinam se prilagodi tako, da se omogoči semenenje in naravno zasajevanje.
- Na ekološko pomembnih območjih se ne spreminja za tam prisotne habitatne tipe značilne sestave biocenoze, ne vnaša se tujerodnih vrst živali in tujerodnih ali rastišču tujih vrst rastlin ter gensko spremenjenih organizmov.

5.2.5 POSEBNA VARSTVENA OBMOČJA (OBMOČJA NATURA 2000)

Območje OLN deloma leži na območju NATURA 2000 Kras (izven poselitvenega območja), deloma pa na potencialnem območju NATURA 2000 Dolina Branice.

| KODA | IME | KRATKA OZNAKA OBMOČJA | KVALIFIKACIJSKE VRSTE IN HABITATI (s poudarkom na obravnavanem območju) |
|----------------|-------------------|--|---|
| SI50000 023 | KRAS | Planotast, skrajno severozahodni del Dinarskega gorstva. Območje je pomembno za ohranitev ugodnega stanja ogroženih vrst ptic. | hribski škranec (<i>Lullua arborea</i>) pisana penica (<i>Sylvia nisoria</i>) podhujka (<i>Caprimulgus europaeus</i>) rjava cipa (<i>Anthus campestris</i>) rjava penica (<i>Sylvia communis</i>) rjavi srakoper (<i>Lanius collurio</i>) slavec (<i>Lusciniamegarhynchos</i>) veliki skovik (<i>Otus scops</i>) vrtni strnad (<i>Emberiza hortulana</i>) |
| SI30002 25 | DOLINA BRANICE | Potencialno območje Nature 2000 je pomembno za ohranitev ogroženih živalskih vrst. | rogač (<i>Lucanus cervus</i>) bukov kozliček (<i>Morimus funereus</i>) |

Usmeritve

Na posebnih varstvenih območjih se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst oziroma omogoča ponovno povezanost, če je bila ta prekinjena.

Na **posebnem varstvenem območju Kras** se poleg gornjih usmeritev upošteva še sledeče usmeritve:

- zagotavlja naj se mir okrog gnezdišč, zlasti okrog gnezdišč kvalifikacijskih vrst;

- za zmanjšanje svetlobnega onesnaževanja naj se pri načrtovanju in izvedbi osvetljevanja uporabljajo svetila, ki omogočajo osvetljevanje talnih površin, hkrati pa ne osvetljujejo neba in širše okolice;
- ohranjajo naj se kali in lokve ter mokrišča, tudi manjših velikosti.

Na potencialnem **posebnem varstvenem območju Dolina Branice** se poleg gornjih usmeritev upošteva še:

- ohranjanje gozdnih površin na pobočjih doline Branice in
- ohranjanje mokriščnih predelov hudourniških grap.

5.2.6 USMERITVE ZA OHRANJANJE HABITATNIH TIPOV V UGODNEM STANJU (na območju EPO Kras)

Habitatni tipi se v ugodnem stanju ohranjajo tako, da se gradnje in dejavnosti na območjih habitatnih tipov, zlasti tam, kjer so ti habitatni tipi dobro ohranjeni, načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši, in sicer na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost teh habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- da se ohranja specifične strukture habitatnega tipa in naravne procese oziroma ustrezno rabo, v skladu z varstvenimi cilji;
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih prosto živečih rastlinskih in živalskih vrst, v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih prosto živečih rastlinskih in živalskih vrst.

5.2.7 USMERITVE ZA OHRANJANJE BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI V KRAJINI IN NA OBMOČJIH STRNJENIH NASELIJ

Pri načrtovanju gradenj v krajini in na območju strnjene poselitve se upoštevajo določila 35. in 36. člena ZON.

Na podlagi 36. člena ZON naj se pri načrtovanju osvetljevanj, zlasti še zaradi zmanjšanja negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji):

- načrtuje uporaba takih svetilk, ki omogočajo osvetljava talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice;
- uporabijo žamice s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe;
- načrtuje sistem osvetljevanja tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči, če je iz vamostnih razlogov to potrebno.

Vse navedene naravne vrednote in zavarovana območja ter iz njih izhajajoče usmeritve in omejitve so bile upoštevane pri pripravi OLN in so vključene v program celostne prenove območja, ki ga obravnava OLN.

Prikaz komunalne infrastrukture je prikazan na grafični prilogi št. 3.2. Vpliv načrtovane ureditve na urbane in krajinske strukture v širšem območju in povezave s sosednjimi območji v M 1: 10000.

5.3 USMERITVE ZA VAROVANJE OKOLJA

Varstvo naravnega in življenjskega okolja je pogojeno z zagotavljanjem ustreznega ravnanja z odpadki, s preprečevanjem onesnaževanja tal, površinskih in podzemnih voda, z omejevanjem emisij hrupa in s preprečevanjem emisij neprijetnih vonjav ter škodljivih snovi v zrak. Na območju obravnave se zato v skladu z opredeljeno namensko rabo prostora lahko ohranjajo in na novo nastajajo le tiste dejavnosti, ki so okoljsko neproblematične.

5.3.1 VODA

Fekalne in vse odpadne vode je treba postopno odvajati v predvideni odvodni kanalizacijski sistem, ki bo moral poleg zbirnega in prevodnega omrežja obsegati tudi napravo za ustrezno čiščenje odpadnih voda pred izpustom oziroma ponikanjem. Za zagotovitev potrebnih pogojev za nemoteno delovanje te

naprave morajo biti posebej onesnažene (tehnološke) odpadne vode pred izpustom v kanalizacijski sistem nevtralizirane oz. predčiščene do tiste mere, ki jo dopušča sistem te naprave.

Kakovost voda ogrožajo predvsem tisti posegi v prostor, ki služijo skladiščenju in pretakanju tekočih goriv in nevarnih snovi, zbiranje, shranjevanje in odvajanje odplak ter drugih odpadnih voda, odlaganje odpadkov, gnojenje in uporaba fitofarmaceutskih sredstev, izsekavanje vegetacije, posegi, ki poškodujejo tla in matično kamnino ipd.

Skladišča tekočih goriv in drugih strupenih snovi morajo biti grajena tako, da je onemogočeno razlivanje in izcejanje le-teh v podtalje, kanalizacijo ali v padavinske odvodnike.

Gnojek in gnojnic iz hlevov ni dopustno priključevati na kanalizacijski sistem. V ta namen je potrebno urediti ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune in gnoj (po ustrezni predelavi) odvažati na za to primerne kmetijske površine. Izcedne vode iz gnojnih jam in lagun je preko ustreznega rastlinskega čistilnega sistema možno tudi ponikati.

Odvodni sistem za padavinske vode je treba dograditi s širitvijo omrežja meteorne kanalizacije ali z ustrezno urejenim ponikanjem. Načeloma naj se padavinska voda ponika čim bližje mesta nastanka, seveda pod pogojem, da je to primerno oziroma da ni nevarnosti izpiranja ali drsenja zemljišč ali nevarnosti plazov. Na prometnih površinah, predvsem na površinah mirujočega prometa, kjer obstaja nevarnost razlitja tekočih goriv ali drugih nevarnih tekočin, morajo biti postavljeni ustrezni lovilni objekti in naprave za zajem teh tekočin in snovi, da se tako prepreči odtok teh tekočin v podzemlje oziroma v površinske odvodnike. Sicer pa je potrebno vse onesnažene meteorne vode pred ponikanjem v podzemlje ustrezno očistiti.

Vse lokalne vodne vire (opuščeni ali aktivni vodnjaki - kapnice v naseljih, skupaj z zbiralniki vode) je potrebno ohraniti, jih očistiti in ustrezno vzdrževati.

Med obratovanjem je potrebno upoštevati še naslednje ukrepe:

- obratovanje in vzdrževanje lovilcev olj
- nepropustna ureditev tal na območju nepokritih površin virov onesnaževanja tako, da so utrjena tla nepropustna za vodo, olja in gorivo
- predčiščenje tehnološke odpadne vode iz objektov pred izpustom v kanalizacijski sistem

Vse poškodbe v naravnem okolju, ki so nastale v času izvajanja gradbenih del, je treba po končanih delih ustrezno sanirati, vključno s čiščenjem gradbišč in odstranitvijo vseh odvečnih materialov.

5.3.2 ZRAK

Za obratovanje vseh obstoječih dejavnosti in za uvedbo novih dejavnosti, pri katerih so možne emisije snovi v ozračje (predvsem obrtna dejavnost), je potrebno pred pridobitvijo ustreznih dovoljenj za gradnjo v okviru ocene predvidenih ukrepov izdelati strokovno oceno emisij v zrak ter oceno predvidenih ukrepov za njihovo zmanjševanje. Dovoljene emisijske vrednosti snovi v ozračje iz nepremičnih virov onesnaževanja so predpisane z *Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja* (Uradni list RS, št. 73/94 in 68/96).

Da bi se preprečila onesnaženost zraka zaradi neustreznega načina ogrevanja, je v Štanjelu treba preurediti vsa kurišča v kurišča na zemeljski plin, po predhodni ureditvi plinovodnega omrežja. Poleg tega je treba preprečiti onesnaženost zraka zaradi neustreznega načina ogrevanja v Dolnji vasi (funkcionalna enota ŠT - 05 – Trg), in sicer z usmerjanjem na energente z manjšo specifično emisijo (večinoma kurilno olje in plin).

Dodatni ukrepi za preprečevanje čezmernih emisij kurilnih naprav:

- redni pregledi in čiščenje kurilnih naprav in dimnovodnih tuljav dimnika v predpisanih rokih
- redna vzdrževanja in pravilno delovanje kurilnih naprav

Med prenovo oziroma med gradnjo objektov je potrebno zagotoviti čim manjše emisije v zrak iz delovnih strojev in čim manjše emisije zaradi prašenja.

5.3.3 TLA

Vnos snovi v tla ali na tla predstavljajo izpuščanje, oddajanje ali odlaganje nevarnih snovi ali rastlinskih hranil, gnojenje z živalskimi ali rudninskimi gnojili, vnašanje blata čistilne naprave v tla, ali odlaganje trdnih ali tekočih nevarnih snovi iz zraka na tla.

Vnos snovi v tla je znotraj ureditvenega območja prepovedan na nerodovitnih zemljiščih, na gozdnih zemljiščih in na celotnem ureditvenem območju, in sicer zaradi varstva podzemnih voda oziroma zaradi IV. varstvenega pasu vodnega vira Brestovice.

Glede varstva tal in podtalnice je potrebno upoštevati naslednje ukrepe:

Vodotesna zgradba tal v objektu brez odtokov

Tla parkirnih in manipulativnih površin nepropustna za vodo, olja in gorivo.

5.3.4 BIOSFERA (ŽIVALI IN RASTLINE TER NJIHOV ŽIVLJENJSKI PROSTOR)

Ohranijo naj se kamniti suhozidi, ki predstavljajo življenjski prostor različnim živalskim vrstam, tudi ogroženim, kot sta npr. pozidna kuščarica in kraška kuščarica.

Posamezna drevesa znotraj urbane strukture naj se varuje in ohranja. Vsa obnovitvena dela stavbnega fonda in zunanjih ureditev morajo biti izvedena tako, da obstoj posameznih dreves ni ogrožen niti med posegom in niti po izvedbi posega.

Stari in opuščeni objekti so zatočišča nekaterih ogroženih in zavarovanih živalskih vrst, kot so na primer netopirji in veliki skovik. S prenovo posameznih objektov in celotnega območja se bo življenjski prostor teh živali močno skrčil. Da bi zavarovali njihovo življenjsko okolje, predlagamo, da se pticam in drugim živalim v čim večji meri ohrani dostop v kletne in strešne prostore oziroma da se pri nadomestnih gradnjah dele podstrešij in kleti namensko pušča dostopne živalim.

5.3.5 HRUP

Obravnavano območje naj se v prostorskih dokumentih občine v zvezi z varstvom pred hrupom opredeli kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen območja Ferrarijevega vrta (ŠT - 03) in Gledance (ŠT - 02), ki naj se v prostorskih dokumentih občine v zvezi z varstvom pred hrupom opredelita kot območje II. stopnje.

V obravnavanem območju se lahko ohranjajo in na novo ustanavljajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa v okolju, tako da mejne ravni hrupa, ki so predpisane za posamezno območje naravnega ali življenjskega okolja, ne bodo presežene.

V primerih, ko je nivo hrupa v okolju že dosegel ali presegel dovoljeno raven, je umestitev novih dejavnosti v okolje dopustna le, če je s smiselnimi protihrupnimi ukrepi ali s protihrupno zaščito mogoče zmanjšati vpliv vira hrupa oziroma znižati splošno raven hrupa v območju tako, da mejna raven hrupa za območje ne bo presežena.

Parkirišča, gostinski ali zabaviščni lokali, ki uporabljajo zvočne naprave, ter obrtni ali drugi proizvodni objekti ali naprave so glede na *Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju* (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96) viri hrupa, za katere je treba izdelati strokovno oceno o vplivih na okolje in oceno predvidenih ukrepov. Investitor naj pri predvidenem posegu v strokovni oceni o vplivih na okolje opredeli raven hrupa zaradi prometa (parkirišča) ali dejavnosti (gostinski ali obrtni objekt) ter predvidi morebitne protihrupne ukrepe.

Javne prireditve, javni shodi ali vsaka uporaba zvočnih naprav, ki povzročajo hrup v naravnem in življenjskem okolju, morajo upoštevati mejne vrednosti ravni hrupa, opredeljene za posamezno območje, in določila, sprejeta z *Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju* (Uradni list RS, št. 45/95 in 66/96).

Gradbena dela znotraj območja bodo sicer trajala daljše časovno obdobje, vendar bodo znotraj tega obdobja časovno omejena, zato ocenjujemo, da bodo morebitne prekomerne obremenitve s hrupom prisotne le občasno, in to v kratkih časovnih odsekih. Kljub temu pa naj se pri izbiri mehanizacije upoštevajo mejne vrednosti ravni hrupa za posamezni vir hrupa.

5.3.6 TRDNI ODPADKI

Na poselitvenem območju urbanistične zasnove je organizirano zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov, ki ga izvaja pooblaščen gospodarska javna služba. Ravnanje z odpadki je urejeno v skladu z *Odlok o obveznem zbiranju, odvozu in odlaganju odpadkov ter čiščenju javnih površin na območju občine Sežana* (Ur. objave PN št. 20/91).

Obstoječe in predvidene nove dejavnosti na območju OLN naj načeloma ne bi proizvajale odpadkov, ki bi jih bilo potrebno posebej obravnavati. V kolikor pa bi posamezne načrtovane dejavnosti proizvajale

drugačne odpadke od običajnih komunalnih odpadkov, opredeljenih v klasifikacijskem seznamu odpadkov (*Pravilnik o ravnanju z odpadki*, UL RS 84/98, 45/00 in 20/01) kot »20 – Komunalni odpadki in njim podobni odpadki iz industrije, obrti in storitvenih dejavnosti, vključno z ločeno zbranimi frakcijami«, je potrebno način zbiranja in odlaganja odpadkov za vsako spremembo dejavnosti oziroma za vsak načrtovani poseg v okolje posebej opredeliti v projektu presoje vplivov na okolje.

5.3.7 VLAGA

V času gradnje se ne sme poslabšati stanje v sosednjih objektih zaradi eventuelnega zamakanja strešin in zidov.

5.3.8 STABILNOST OBJEKTOV

Kadar gre za skupne mejne zidove je potrebno upoštevati stabilnost in ohranjenost obstoječih konstrukcij, da gradnja ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta in da ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila deformacij večjih od dopustne ravni.

5.4 VPLIVNA OBMOČJA ZNOTRAJ UREDITVENEGA OBMOČJA

5.4.1 VPLIVNA OBMOČJA V ČASU GRADNJE

Prah

Vplivno območja obsega najbližje nepremičnine nasproti ulice in pa nepremičnine s skupnimi zidovi z objektom v gradnji v isti ulici. V kolikor se bodo objekti rušili v celoti ali pa gradbena dela potekala hkrati na obeh straneh objekta, bo prah obremenjeval najbližje nepremičnine nasproti obeh ulic in nepremičnine s skupnimi zidovi.

Hrup

Ob upoštevanju vseh ukrepov pri gradnji bo vplivno območje hrupa enako kot v primeru prahu.

Stabilnost

Vplivno območje za stabilnost obsega sosednje objekte s skupnimi zidovi.

5.4.2 VPLIVNA OBMOČJA V ČASU OBRATOVANJA

Hrup

V primeru uporabe in dejavnosti meja vplivnega območja za hrup ne bo segala izven objektov.

Vplivno območje opredelimo le za parkirišče v vedutnem pasu v nočnem času, ki sega na parcele št.: 23/3 in 23/1 ter 23/20 in 23/21 vse k.o.Štanjel.

6. UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

6.1 UKREPI ZA VARSTVO PRED EROZIJO

Območje OLN sestavljajo gosti in slabo prepustni apnenci, ki predstavljajo stabilno zemljišče. Erozijski procesi so v splošnem manj razviti, kar pomeni II. kategorijo erodiranosti.

6.1.1 SPLOŠNI UKREPI

Varovanje poraslosti strmih pobočij Štanjelskega hriba z gozdno in grmovno vegetacijo. Gozdovi na tem območju imajo zaradi velike strmine in pomembne hidrološke funkcije (*Smernice zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Sežana, št. 281-8/00-5*) poudarjeno varovalno vlogo.

| IME | OPIS | FUNKCIJA |
|-------------------------------|---|--|
| Gozdna površina na vrhu Tura. | Mešani gozd iglavcev in listavcev, pretežno na severni strani hriba Tura. | Poudarjena varovalna in hidrološka funkcija. |

6.1.2 UKREPI PRI GRADNJAH IN DRUGIH UREDITVAH

V splošnem so potrebni običajni protierozijski zaščitni ukrepi. Pri posegih na večjih strminah (sanacija obzidja, objektov itd.) pa je treba temeljiteje preveriti vsako konkretno situacijo.

6.2 POTRESNA VARNOST

Za varstvo pred naravnimi katastrofami je potrebno upoštevati zlasti nevarnost potresov. Ureditveno območje spada pretežno v VII. - VIII. stopnjo seizmične ogroženosti.

Za preprečenje škode, ki bi nastala ob potresu, se je pri gradnji objektov treba izogniti (če za to ni posebej utemeljenih razlogov) nehomogenim, nasutim in nasploh nestabilnim zemljiščem, morebitno gradnjo objektov na takih zemljiščih pa je treba prilagoditi terenskim razmeram. Posebno pozornost je pri prenovi zgoščenega jedra Štanjela potrebno nameniti potresni varnosti nestabilnih konstrukcij stavb, ki se bodo sanirale.

6.3 PROTIPOŽARNE UREDITVE

6.3.1 VELIKOST PROSTORA IN OBJEKTOV

Požarne obremenitve in nevarnosti za nastanek požara

Požari, ki bi lahko nastali v obravnavanih objektih, se razširijo počasi oziroma z normalno hitrostjo. Ocenjene požarne obremenitve so majhne, nevarnosti za nastanek požara pa so povečane le v posameznih delih gospodarskih poslopij (seniki ipd.). Požarne obremenitve (Q_m) in nevarnosti za nastanek požara (a) so odvisne od vrste in količine gorljivega materiala v prostorih in so ocenjene glede na okvirno podano namembnost po metodi SIA 81 oziroma so določene na osnovi količine in kurilnih vrednosti gorljivih snovi v posameznih prostorih. Ocena nevarnosti za nastanek požara velja le ob normalni in predvideni rabi prostorov.

Tabela: Ocenjene požarne obremenitve prostorov (Q_m)

| Namembnost | Požarna obremenitev [m_j/m^2] | Nevarnost za nastanek požara [a] |
|----------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Stanovanja | 300 | običajna |
| gospodarska poslopja | 800 | običajna |
| obrtne delavnice | 400 – 800 | običajna |
| Šole | 300 | običajna |

| Namembnost | Požarna obremenitev [mj/m ²] | Nevarnost za nastanek požara [a] |
|-----------------------------|--|----------------------------------|
| trgovine, gostinski objekti | 400 | običajna |

Vzroki za nastanek požara in kritični parametri požara za gradbene elemente

Glavni vzroki za nastanek požara na posameznih objektih so lahko:

- napake na električnih instalacijah;
- kajenje na mestih, kjer to ni dovoljeno, in malomarno odvrženi ogorki;
- uporaba orodij, ki iskrijo, oziroma dela z orodji, ki imajo odprt plamen, na nedopusten in nezavarovan način (opustitev požarne straže);
- namerni požig;
- udar strele.

Kritični parametri požara za gradbene elemente so:

- kritična temperatura jekla je 550°C;
- kritična temperatura za AB konstrukcijo je 800°C;
- les in papir se vnameta pri gostoti sevalnega toka nad 12,5 kW/m², les začne goreti pri temperaturi nad 250°C, kurilna vrednost lesa in papirja (kartona) pa je cca 18 MJ/kg.

Pri določanju ukrepov za varstvo ljudi in premoženja pred požarom je, skladno s študijo požarnega varstva, izbran tak obseg aktivne in pasivne zaščite objekta, da ne prihaja do kritičnih vrednosti za ljudi (v času evakuacije) niti do kritičnih vrednosti za konstrukcijo. V sklopu te študije se bodo na objektih (stanovanjskih, gospodarskih, sakralnih in javnih) kot gorljiv material pojavljali predvsem pohištvo in oprema objektov, krma za živino, kmetijsko orodje in kmetijske naprave.

Prostorske zahteve – razmiki med objekti

Obravnavano naselje Štanjel je starejšega tipa, z gosto poseljenimi hišami, ki so običajno združene v niz ozkih ulic. Preskok ognja iz enega objekta na drugega je v večini primerov rešen z višinskimi razlikami med objekti. Poleg razlike v višini je preskok ognja z enega objekta na drugega preprečen tudi z odpornostjo sten in streh proti požaru (te so iz negorljivih elementov - kamnite plošče, korci, betonske plošče, AB plošče, salonitna kritina in pločevina).

Razdalja med posameznimi objekti je v nekaterih ulicah tudi manjša od 3 m, večinoma pa so objekti v naselju med seboj oddaljeni več kot 4 m, kar (z vidika požarnega varstva – nevarnost prenosa požara s toplotnim sevanjem pri razplamtenem požaru) preprečuje hitro širjenje požara med ulicami oziroma med stavbami. Za preprečitev naštetih nevarnosti moramo zagotoviti hitro intervencijo in hlajenje oziroma gašenje požarov na objektu z vodo.

6.3.2 Možnosti in zahteve za gasilsko intervencijo - intervencijske površine, dostopi in sredstva za gašenje

Zahteve za intervencijske površine in dovozne poti, ki so navedene v predpisih

Obravnavano naselje je gosto poseljeno s stanovanjskimi in drugimi objekti, kar ponekod onemogoča dostop v skladu s standardi (SIST DIN 14090). Dostopna pot do objektov ni povsod širša od 3 m oziroma 3,5 m, pogosto pa niti prostor pred objekti ne omogoča dostopa intervencijskih vozil v primeru požara ali druge nesreče. Širina poti in tudi radiusi na zavojih ponekod ne ustrezajo zahtevam standarda SIST DIN 14090.

Gasilska enota razpolaga s posebnimi vozili, ki so manjši in primerno opremljeni tudi za gašenje požarov v takih naseljih. Glede na to je potrebno izdelati požarni načrt z smerjo intervencije za posamezne predele naselja Štanjel.

Gasilci in oprema

V primeru požara na ali v objektih je mogoče računati na poklicno gasilsko enoto iz Sežane, ki je od ogroženega objekta oddaljena največ 15 km in lahko, glede na zagotovila omenjene gasilske enote, na kraj požara pride prej kot v 30 minutah. Gasilci so opremljeni (voda, pena, prah) in usposobljeni za gašenje vseh vrst požarov, ki bi lahko nastali v katerem izmed obravnavanih objektov. Gasilska enota s poklicnim jedrom je kategorizirana kot gasilska enota VI. kategorije (GE VI). Gasilci razpolagajo tudi z vozili, ki so ustrezna za prehod skozi ozke ulice naselja. Kjer posredovanje gasilcev z ustreznimi vozili zaradi širinskih in višinskih ovir ni možno, bodo ti posredovali peš, kar pomeni, da bodo opremo in pripomočke za gašenje (gasila, lestve itd.) fizično prenesli do objekta.

Za intervencijo v naselju Štanjel bodo gasilci uporabljali tri specialna vozila, od teh samo dve do najožjih predelov naselja (višina vozila 2,80 m, širina vozila 2,4 m, tipa GVC 16/25 in GVC 16/120, s skupno količino vode za gašenje cca 2500 l oziroma cca 12000 l), do ostalih objektov znotraj obzidja pa bo interveniralo specialno vozilo tipa VGP1, širine 1,8 m ter višine 2,25 m.

6.3.3 VODA ZA GAŠENJE

Zahtevane količine vode za gašenje

Količino vode, ki je potrebna za gašenje, določa *Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje* (tabela 1), in sicer na osnovi naslednjih podatkov, ki so povezani s poseljenostjo naselja:

- število prebivalcev na obravnavanem območju: 5000
- stopnja odpornosti objektov proti požarom: III
- prostornina večine posameznih varovanih objektov: 3000 m³
- prostornina manjšega števila objektov: med 3000 in 5000 m³

Na podlagi navedenih podatkov lahko zaključimo, da je število istočasnih požarov na območju 1 (en požar na območju), zato je potrebna najmanjša količina vode, ki jo določa omenjeni pravilnik za gašenje požarov. Glede na velikost objektov na območju (do 5000 m³), na srednjo stopnjo odpornosti objektov (III. stopnja), glede na manjše število stanovalcev oziroma zaposlenih in glede na manjšo nevarnost za nastanek požara, je za gašenje požarov potrebna minimalna količina vode, ki znaša 10 litrov/sekundo za čas 2h ur (72000 litrov vode).

Zunanje hidrantno omrežje - Štanjel

Na območju novega naselja Štanjel je izvedeno hidrantno omrežje s podtalnimi in nadtalnimi napeljavami, stari del pa z omenjeno infrastrukturo ne razpolaga. Vodovodno omrežje (starega Štanjela) se sicer napaja iz rezervoarja, velikega cca 200 m³, kar bi zadoščalo za potrebe požarne vode, vendar višinska razlika med rezervoarjem in naseljem ne omogoča zadostnega tlaka.

Za gašenje požarov na objektih v starem delu naselja ni torej ustrezne količine vode. Z omenjenimi težavami se je investitor v okviru širitve naselja že srečal, zato je z družbo KRAŠKI VODOVOD SEŽANA d.o.o. pripravil načrt vodovodne in požarne infrastrukture v starem predelu naselja.

Omrežje za gašenje požarov mora biti zgrajeno v skladu z veljavno zakonodajo (*Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov*, Uradni list RS, št. 30/91), ki točno določa pogoje za postavitve in delovanje takega sistema. V omenjenem pravilniku se nahaja tudi zahteva, da se zunanji hidranti postavijo med skupine hiš, in sicer ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- zunanji hidranti morajo biti od objektov oddaljeni najmanj 5 m;
- njihova medsebojna razdalja ne sme presegati 150 m.

Za gašenje požarov s hidranti je potrebno zagotoviti zadostno opremo, in sicer se v bližini zunanjih hidrantov zagotovi omara s potrebno opremo za zunanji hidrant (4 kom C cevi, dva ročnika ter ključke za spajanje cevi in za odprtje hidranta).

6.3.4 POŽARNO IN EKSPLOZIJSKO NEVARNE SNOVI

Vrste in količine požarno in eksplozijsko nevarnih snovi na območju

Obravnavano območje je predvsem mešano kmetijsko stanovanjsko območje. Na tem področju ni večjih industrijskih objektov niti ni skladišč nevarnih ali eksplozivnih snovi.

Zasnova požarne in eksplozijske zaščite objektov

Zasnova varstva pred požarom za predvidene objekte znotraj naselij Štanjel in Kobdilj temelji na naslednjih protipožarnih zahtevah:

- omejitev možnosti za nastanek požara in omejitev širjenja požara po objektu (omejitev požara na del požarnega sektorja oziroma na del etaže in preprečitev širjenja požara na sosednje objekte);
- zadostna količina sredstev za gašenje (voda – zunanji hidranti);
- preprečenje širjenja požara med prostori različnih namembnosti;
- zagotovitev prostih intervencijskih površin za potrebe objekta in sosednjih objektov;
- redna kontrola, hitra intervencija, varnost gasilcev in reševalcev v objektih.

Objekti na obravnavanem območju sodijo med nizke stanovanjske in poslovne stavbe z manjšo površino etaže. Po namembnosti so objekti stanovanja, gospodarska poslopja, manjše obrtne delavnice, poslovni prostori ali lokalne oskrbovalne trgovine.

Cilji požarne zaščite temeljijo na:

- varovanju ljudi tako, da požar ne pusti trajnih posledic;
- varovanju premoženja, da je največja škoda omejena na del objekta;
- preprečevanju prenosa požara na sosednje objekte (drugih lastnikov) in obratno.

6.3.5 POSEBNE ZAHTEVE ZA STRELOVODNE INSTALACIJE Z VIDIKA VARSTVA PRED POŽAROM

Na območju strnjениh predelov naselja se izvede dodatna strelovodna zaščita objektov, s čimer se prepreči nevarnost vžigov zaradi strele (upornost < 10 Ω).

6.3.6 NADZEMNI IN PODZEMNI MALI REZERVOARJI ZA UTEKOČINJENI NAFTNI PLIN (UNP)

V sklopu naselja Štanjel in Kobdilj je koncesionar plina za potrebe plinskega razvoda po delih naselij postavil štiri plinske postaje s pripadajočimi malimi nadzemnimi rezervoarji (3x10 m³ ter 1x15 m³). Odmiki od virov vžiga, pločnikov za prehod in dovoznega internega cestišča, sosednjih mej so več kot 3 m oziroma 1,5 m (zaščitni zid), kar ustreza zahtevam veljavnega pravilnika. Pri postavitvi malih nadzemnih rezervoarja so bile upoštevane varnostne razdalje, navedene v tabeli:

| RAZDALJA OD: | PRIKLJUČKOV | PLAŠČA |
|---------------------------------------|-------------|--------|
| - odprtih lastne ali sosednje zgradbe | 3 | 1,5 |
| - meja sosednjega zemljišča | 3 | 1,5 |
| - odprtega plamen, vira vžiga | 3 | 3,0 |
| - odprtih pod zemljo, kleti, jaškov | 3 | 1,5 |
| - javnih cest, poti | 3 | 1,5 |

Postavitve malih rezervoarjev ustreza danim zahtevam. Dostopna pot za polnjenje je urejena po dostopni poti. Pri polnjenju rezervoarja se dostop do mesta polnjenja zapre.

Cone eksplozijske nevarnosti

Nevarnosti so odvisne od vrste in lastnosti hlapov, vrste in izvedbe naprav in lokacije postavitve. Glede na vrsto in lastnosti skladiščenih plinov ter postopke pretakanja in točenja je stalno prisotna nevarnost iztekanja naftnih derivatov in nastanka eksplozijskih zmesi ter vžiga, zato je potrebno v območju con eksplozijske nevarnosti vgraditi električne in neelektrične naprave in uporabljati orodje, obleko, obutev, ki ne povzroča vžiga eksplozijskih mešanic hlapov in plinov z zrakom in mora biti izdelana, preizkušena,

vgrajena in vzdrževana v skladu z zahtevami Odredbe o tehničnih zahtevah za naprave, ki se uporabljajo v potencialno eksplozivnih atmosferah (Uradni list RS št. 46/98).

Nadzemni mali rezervoar utekočinjenega naftnega plina (UNP)

- CONA 0: notranjost plinskih naprav in instalacij.
- CONA 1: sferni radij 1,0 m od izpustov plinskih naprav.
- CONA 2: prostor 3 m (1,5 m) horizontalno in 3 m (1,5 m) vertikalno od rezervoarja in regulacijske opreme za utekočinjen naftni plin.

Pri postavitvi novih rezervoarjem (mali, nadzemni, podzemni) za utekočinjeni naftni plin (UNP) znotraj naselji je potrebno upoštevati zahteve Pravilnika o utekočinjenem naftnem plinu (Uradni list RS, št. 22/91).

6.3.7 ZAHTEVE GLEDE VARSTVA OKOLJA V PRIMERU POŽARA TER UKREPI ZA VARSTVO PRED POŽAROM V NARAVNEM OKOLJU

Pri kurjenju, sežiganju ali uporabi odprtega ognja v naravnem okolju je potrebno:

- urediti kurišče, ki mora biti obdano z negorljivim materialom; prostor kurišča mora biti očiščen vseh gorljivih snovi na razdalji 10 m, od dreves mora biti oddaljen vsaj 10 m, od gozda pa vsaj 50 m;
- zavarovati in nadzorovati kurišče ves čas kurjenja ali sežiganja;
- po končanem kurjenju ali sežiganju pogasiti ogenj in žerjavico ter pokriti kurišče z negorljivim materialom;
- ob zmernem vetru (6 m/s) se preneha kuriti, sežigati ali uporabljati odprti ogenj.

V obdobjih, ko je za posamezno območje v naravnem okolju razglašena velika ali zelo velika požarna ogroženost, in v drugih sušnih obdobjih je prepovedano :

- kuriti, sežigati ali uporabljati odprti ogenj;
- puščati ali odmetavati goreče ali druge predmete oziroma snovi, ki bi lahko povzročile požar.

6.3.8 OCENA POŽARNE OGROŽENOSTI

Ocena požarne ogroženosti za obravnavane objekte je narejena po predpisani metodologiji, in sicer ob predpostavki, da bodo pri gradnji in uporabi objekta izpolnjeni vsi pogoji, ki jih predvideva ta študija.

Ocena požarne ogroženosti v bivalnem okolju

Obravnavani objekti se nahajajo v okolju brez visokih zgradb (nad 22 m). V primeru požara oziroma eksplozije v katerem izmed teh objektov intervenira poklicna gasilska enota Sežana (VI. Kategorije), ki je od objekta oddaljena cca 15 km.

Potrebni podatki:

Oskrbovanost z vodo: Ni zadostna.

Dejanska ocena požarne ogroženosti ob zadostni oskrbi z vodo je izdelana na podlagi naslednjih podatkov:

- okolje je brez visokih zgradb (nad 22 m);
- gostota naseljenosti je 100 prebivalcev / km;
- oddaljenost gasilske enote je nad 15 km;
- kategorija gasilske enote je VI. – poklicna gasilska enota Sežana;
- požarna obremenitev zgradb je majhna (do 1 GJ/m²);
- oskrba okolja z vodo za gašenje (pretežno stanovanjska naselja) je 400 l/min.

Dejanska ocena požarne ogroženosti bivalnega okolja: 6 (šest)

Kategorija gasilske enote je VI. - faktor 5.

Dejanska ocena požarne ogroženosti bivalnega okolja: 5 (pet)

Ocena požarne ogroženosti naravnega okolja

Potrebni podatki: Podana ocena s strani Agencije RS za okolje, z dne 17. 10. 2003.

Dejanska ocena požarne ogroženosti naravnega okolja: 2 (dva)

Pri tem velja, da so stopnje požarne ogroženosti sledeče:

1. zelo majhna požarna ogroženost
2. majhna požarna ogroženost
3. srednja požarna ogroženost
4. srednja do povečana požarna ogroženost
6. velika požarna ogroženost
7. zelo velika požarna ogroženost

7. NAČRT PARCELACIJE

Načrt parcelacije je prikazan v grafični prilogi, list 2: načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije, merilo 1:500.

Celotno ureditveno območje je razdeljeno na nove zemljiške parcele (gradbene parcele).

V posamezno gradbeno parcelo je zajet objekt v celoti. Za te objekte je v tabeli podana velikost gradbenih parcel, ravno tako velikost gradbenih parcel za javne površine.

Načrt gradbenih parcel predvidenih objektov

| Oznaka objekta in predvidene zemljiške parcele | Velikost gradbene parcele v m ² |
|--|--|
| P1 – parkirišče 1 | 485 |
| P2 – parkirišče 2 | 780 |
| vodovodni rezervoar | 326 |
| plinska postaja | 109 |
| KO – komunalni odpadki | 70 |
| hiša 56(3) | 780 |

Prikazane so gradbene parcele za predvidene objekte. Objekti, ki so predvideni za prenovo, vzdrževanje ali za novogradnjo na mestu prej obstoječega objekta, stojijo na obstoječih gradbenih parcelah in se ne spreminjajo. Ne spreminjajo se gradbene parcele javnih površin.

Na listu so prikazane obstoječe in nove gradbene parcele, s tehničnimi elementi za prenos parcel v naravo.

List 2: Načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije, merilo 1: 500.

8. ETAPNOST IZVEDBE

Prvo etapo izvedbe predstavlja komunalna ureditev, ureditev cest in parkirišč ter ureditev zelenih površin.

Stavbni fond se ureja v skladu z možnostmi investitorjev.

Novogradnje na mestih ruševin nekdanj obstoječih objektov predstavljajo zadnjo etapo izvedbe.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV ZA UREJANJE OBMOČJA PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI LN

Lokacijski načrt Štanjel – staro jedro lahko preneha veljati le v delih, v katerih je izveden. Poseganje v stavbni fond po končani prenovi se nadaljuje v skladu z usmeritvami OLN.

10. OCENA STROŠKOV ZA IZVEDBO LOKACIJSKEGA NAČRTA

10.1 Investicijska ocena stroškov komunalne opreme

| KOMUNALNA OPREMA | VREDNOST |
|-------------------------|------------------------|
| KANALIZACIJA – fekalna | 120.000.000 SIT |
| KANALIZACIJA – meteorna | 95.000.000 SIT |
| VODOVOD | 75.000.000 SIT |
| TELEFON | 77.000.000 SIT |
| KABELSKA TV | 25.000.000 SIT |
| ELEKTROINSTALACIJE | 77.000.000 SIT |
| PLIN | 65.000.000 SIT |
| SKUPAJ | 534.000.000 SIT |