



Številka: 622-5/2018-2  
Datum: 14. 3. 2018

**Občinski svet Občine Sežana**  
**Partizanska cesta 4**

**6210 SEŽANA**

**Zadeva: Predlog Odloka o razglasitvi Vrta ob vili Mirasasso za kulturni spomenik lokalnega pomena – prva obravnava**

Že v letih 2007 in 2011 smo s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije – Območne enote Nova Gorica prejeli predlog oz. strokovne osnove za razglasitev botaničnega vrta za kulturni spomenik lokalnega pomena.

Botanični vrt oz. park v Sežani je že zavarovan kot spomenik oblikovane narave, ki ga varuje Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – Zdru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) in je na podlagi Pravilnika o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15) razglašen za naravno vrednoto državnega pomena. Poleg tega je z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana (Uradno glasilo Primorskih novic, št. 13/92; Uradni list RS, št. 68/95, 4/96 – popravek in 26/14) razglašen za naravni spomenik oz. zavarovano območje lokalnega pomena.

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije – OE Nova Gorica si tako že več let prizadeva za razglasitev botaničnega vrta za kulturni spomenik lokalnega pomena z namenom zavarovanja objekta tudi z vidika kulturne dediščine. Obravnavano območje je namreč rezultat človekove dejavnosti in kreativnosti, zato sodi med objekte vrtnoarhitekturne dediščine, ki pa je ena izmed zvrsti kulturne dediščine. Prav iz tega razloga je po navodilih Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije – OE Nova Gorica objekt pravilneje poimenovati Vrt ob vili Mirasasso.

Leta 1848 je bila namreč ob cesti Ljubljana – Trst najprej zgrajena vila Mirasasso. Zgradila jo je družina Scaramanga, ki je, med drugim, posedovala tudi številne trgovske ladje, kar je bil razlog, da so v Sežano prihajala številna semena in sadike iz vseh koncev sveta. Tako je začel nastajati vrt ob vili in zato danes v vrtu najdemo rastline, ki pomenijo redkost v slovenskem prostoru.

Pred vilo je še danes ohranjen s pušpanom oblikovan parter, kjer se nahaja še posebej zanimiv vodni bazen. Leta 1890 so z namenom prezimovanja občutljivejših rastlinskih vrst v vrtu zgradili še rastlinjak, ki je skromnejša kopija Schönbrunskega rastlinjaka na Dunaju. Poleg tega so v vrtu nastali številni drugi zanimivi elementi, kot so kovinske pergole, z robnikom in mestoma pušpanom oblikovane poti ter visok kamnit zid okrog vrta.

Zaradi tipologije arhitekture teh elementov, je predvsem pomembno vzdrževanje grajenih elementov. Vsa ta prizadevanja so pripomogla k ohranjenosti vrta in ga tako uvrščamo med pomembne objekte vrtnorarhitekturne tvornosti na Slovenskem.

Vrt ob vili Mirasasso je eden redkih primerov vrtnoarhitekturne dediščine v Sloveniji za katerega upravljanje z rednim vzdrževanjem je poskrbljeno. Komunalno stanovanjsko podjetje d.d. Sežana – upravljavec in Občina Sežana že vrsto let vzorno skrbita za vrt.

Ker smo se septembra 2015 s predstavniki ostalih kraških občin (Hrpolje-Kozina, Divača in Komen) ter predstavniki Zavoda RS za varstvo narave – OE Nova Gorica in Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije – OE Nova Gorica dogovorili, da se bo Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov na območju občine Sežana iz leta 1992 spremenil oz. noveliral glede na območja zdajšnjih občin in glede na obstoječe stanje naravnih znamenitosti in kulturne dediščine, za kar naj bi omenjena zavoda v letu 2016 pričela s pripravo strokovnih podlag oz. ponovnim vrednotenjem dediščine, smo razglasitev Vrta ob vili Mirasasso za kulturni spomenik lokalnega pomena načrtovali z novelacijo navedenega odloka.

Glede na to, da se do danes še ni pričelo s pripravo novih strokovnih podlag oz. revizijo vrednotenja naravnih znamenitosti in kulturne dediščine, predlagamo občinskemu svetu, da v predlagani vsebini obravnava in sprejme predlog Odloka o razglasitvi Vrta ob vili Mirasasso za kulturni spomenik lokalnega pomena – prva obravnava.

Predlog odloka je pripravljen v skladu z določili Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16) in na podlagi vzorca odloka o razglasitvi za kulturni spomenik lokalnega pomena, objavljenega na spletni strani Ministrstva za kulturo. Prav tako je predlog odloka usklajen z obrazcem predloga za razglasitev kulturnega spomenika, ki ga je skladno z 12. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine pripravil Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Predlog odloka bo posredovan v mnenje Odboru za kulturo, šolstvo in šport.

Pripravila:

Katja Fedrigo  
višja svetovalka II



Tanja Ravbar  
vodja Oddelka za gospodarske in družbene dejavnosti



Davorin Terčon  
župan

Priloge:

- predlog Odloka o razglasitvi Vrta ob vili Mirasasso za kulturni spomenik lokalnega pomena – prva obravnava s prilogo,
- obrazložitev predloga odloka po členih.

Poslano:

- naslovniku.

Vložiti:

- v zadevo.



*Predlog Odloka o razglasitvi Vrta ob vili Mirasasso za kulturni spomenik lokalnega pomena – prva obravnava*

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 30/11 odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16) in 17. člena Statuta Občine Sežana (Uradni list RS, št. 88/15) ter predloga Zavoda za varstvo kulturne dediščine št. 123-1/2011 z dne 21. 2. 2011 je Občinski svet Občine Sežana na svoji seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**ODLOK**  
**o razglasitvi Vrta ob vili Mirasasso**  
**za kulturni spomenik lokalnega pomena**

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine: Vrt ob vili Mirasasso, EŠD 7889 (v nadaljnjem besedilu: spomenik).

2. člen

(1) Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik, so:

- s pušpanom oblikovan parter z vodnim bazenom,
- rastlinjak iz leta 1890 (zgrajen po vzoru Schönbrunskega rastlinjaka na Dunaju),
- kovinske pergole,
- sistem poti,
- bogata dendrološka zbirka,
- rastline, ki pomenijo redkost v slovenskem prostoru.

(2) Spomenik se razglasi z namenom, da se zagotovita njegov nadaljnji obstoj in celovitost ter ohranijo naslednje varovane sestavine:

- kompozicija zasnove spomenika,
- strukturne poteze spomenika,
- območje spomenika,
- grajene sestavine (grajeni objekti, kamnite skulpture ipd.),
- vsa vegetacija, ki je del zasnove,
- drugi vrtnoarhitekturni elementi, ki so sestavni del oblikovane zasnove (npr. skulpture, portali ipd.),
- ekološki in rastiščni pogoji, ki so potrebni za obstoj spomenika,
- stavbe, poti in naprave, ki so v skladu z značilnostmi spomenika.

3. člen

(1) Spomenik – historični del vrta – obsega nepremičnine: parcele št.: 1/1, 6164, 6085/112, 6085/113, 6163/2, 71/2, 6166 in 6168 – deloma (parter), vse k.o. Sežana ter stavbe št.: 378, 540, 1936, 1933 – deloma in 1935 – deloma, vse k.o. Sežana.

(2) Zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti se spomeniku določi vplivno območje – funkcionalni del vrta, ki obsega nepremičnine: parc. št. 6119/4 – deloma, 1/2, 34/2 in 6085/14, vse k.o. Sežana.

(3) Meje spomenika so določene na digitalnem katastrskem načrtu, ki bo uveljavljen z dnem objave tega odloka v Uradnem listu RS in vrisane na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1 : 2000.

(4) Izvirnike načrtov iz prejšnjega odstavka hranita Občina Sežana (v nadaljnjem besedilu: občina) in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: zavod).

#### 4. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa, da je na objektih vrtnoarhitekturne dediščine prepovedano:

- spreminjati kompozicijo zasnove,
- spreminjati strukturne poteze,
- poškodovati ali spreminjati grajene sestavine (grajeni objekti, skulpture),
- uničevati ali poškodovati drevje, grmovje in drugo vegetacijo,
- uničevati, odstranjevati ali premeščati druge vrtnoarhitekturne elemente, ki so sestavni del zasnove spomenika (npr. skulpture, portali ipd.),
- spreminjati ekološke (npr. talne ali makroklimatske) pogoje, ki so potrebni za obstoj in razvoj spomenika (npr. zviševanje ali zniževanje talne vode, odpiranje gozdnih sestojev, spreminjanje osenčenosti dreves ali grmov, zasipavanje ali odkopavanje zemljišča ipd.),
- graditi znotraj varovanega območja stavbe, poti ali naprave, ki niso v skladu z njenimi značilnostmi,
- spreminjati okolico oz. posegati v varovano območje tako, da bi bilo to prizadeto (npr. zapiranje pogledov, obzidava, postavljanje energetskih vodov, reklamnih ter drugih tabel ipd.),
- napeljevati nadzemne ali podzemne energetske vode ter druge vode čez varovano območje,
- onesnaževati tla in zrak ter odlagati odpadke,
- kakorkoli vplivati na vidno in doživljajsko privlačnost vrtnoarhitekturnega spomenika.

Kar zadeva varstvo posameznih dreves, veljajo naslednje prepovedi:

- sekati, obsekavati, lomiti oz. drugače nasilno uničevati ali poškodovati drevesa ali njihove dele,
- spreminjati rastiščne pogoje (npr. odstranjevati zemljo, odkrivati korenine, zasipavati deblo, zasipavati rastišče oz. površino nad koreninami, občasno ali stalno popravljati rastišče, spreminjati višino talne vode, kislost oz. alkalnost tal, spuščati škodljive tekočine ali plinaste snovi na območju rastišča ter odlagati odpadne snovi),
- spreminjati obstoječo osenčenost dreves in rastišča (npr. razgaljati krošnjo ali deblo, zasenciti drevesa s stavbami ali napravami ipd.),
- obešati ali postavljati tuja telesa na deblo, korenine ali veje (npr. svetilke, nosilce žičnih vodov, table, omarice, antene, razgledišča, stopnice ipd.),
- zgraditi stalne objekte ali zgradbe na območju neposrednega rastišča.

#### 5. člen

Za vplivno območje spomenika ne velja poseben varstveni režim.

#### 6. člen

(1) Upravljavec spomenika je Komunalno stanovanjsko podjetje d.d., Partizanska cesta 2, 6210 Sežana, ki mu je bilo javno naročilo oddano v skladu z določili Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15).

(2) Upravljanje spomenika se izvaja na podlagi Pogodbe o upravljanju Botaničnega vrta Sežana – Vrta ob vili Mirasasso št. 430-19/2017-13, z dne 27. 9. 2017, katere sestavni del je tudi Upravljavski program dela.

Upravljavec bo ob strokovni pomoči Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica pripravil tudi Načrt upravljanja, ki ga sprejme Občinski svet Občine Sežana.

#### 7. člen

(1) Lastnik, posestnik in upravljavec spomenika morajo v sorazmerju s svojimi zmožnostmi javnosti omogočiti dostopnost spomenika in njegovo predstavljanje. Javni dostop ne sme ogroziti spomenika in posameznih spomeniških vrednot, zlasti ne njegove osnovne namembnosti.

(2) Spomenik je odprt za javnost v skladu z varstvenim režimom oz. vrtnim redom in v okviru javno objavljenega urnika, ki zagotavlja dostopnost najmanj 3.056 ur letno. Za ogled lahko upravljavec pobira vstopnino ter izvaja posamezne prireditve, če sodijo v območje spomenika.

8. člen

Spomenik se označi v skladu s Pravilnikom o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 57/11). Označevanje ne sme krniti likovne podobe ali posameznih delov kulturnega spomenika in se lahko namesti ob vstopnih točkah spomenika.

9. člen

(1) Za vse posege v spomenik – v historični del vrta, razen, če zakon ne določa drugače, je treba predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

(2) Zaradi majhnega obsega vplivnega območja (3.000 m<sup>2</sup>) in že določene rabe na celotnem vplivnem območju spomenika, za posege na tem območju ni potrebno pridobiti kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja zavoda, ker niti ni več mogoče umestiti novih rab.

10. člen

Občina Sežana ima predkupno pravico na vseh nepremičninah na območju spomenika, ki niso njena last. Lastnik nepremičnine mora o nameravani prodaji in o pogojih prodaje pisno obvestiti predkupnega upravičenca, t.j. Občino Sežana. Pristojni organ Občine Sežana v 30 dneh sporoči lastniku ali bo občina izkoristila predkupno pravico. Predkupni upravičenec lahko predkupno pravico prenese na tretjo osebo, če se s tem izboljša ohranitev in javno dostopnost ter zagotovi takšno uporabo, ki je skladna z družbenim pomenom spomenika.

11. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravlja inšpektorat, pristojen za področje kulturne dediščine.

12. člen

(1) Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status kulturnega spomenika na nepremičninah, navedenih v prvem odstavku 3. člena tega odloka.

(2) Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status vplivnega območja kulturnega spomenika na nepremičninah, navedenih v drugem odstavku 3. člena tega odloka.

13. člen

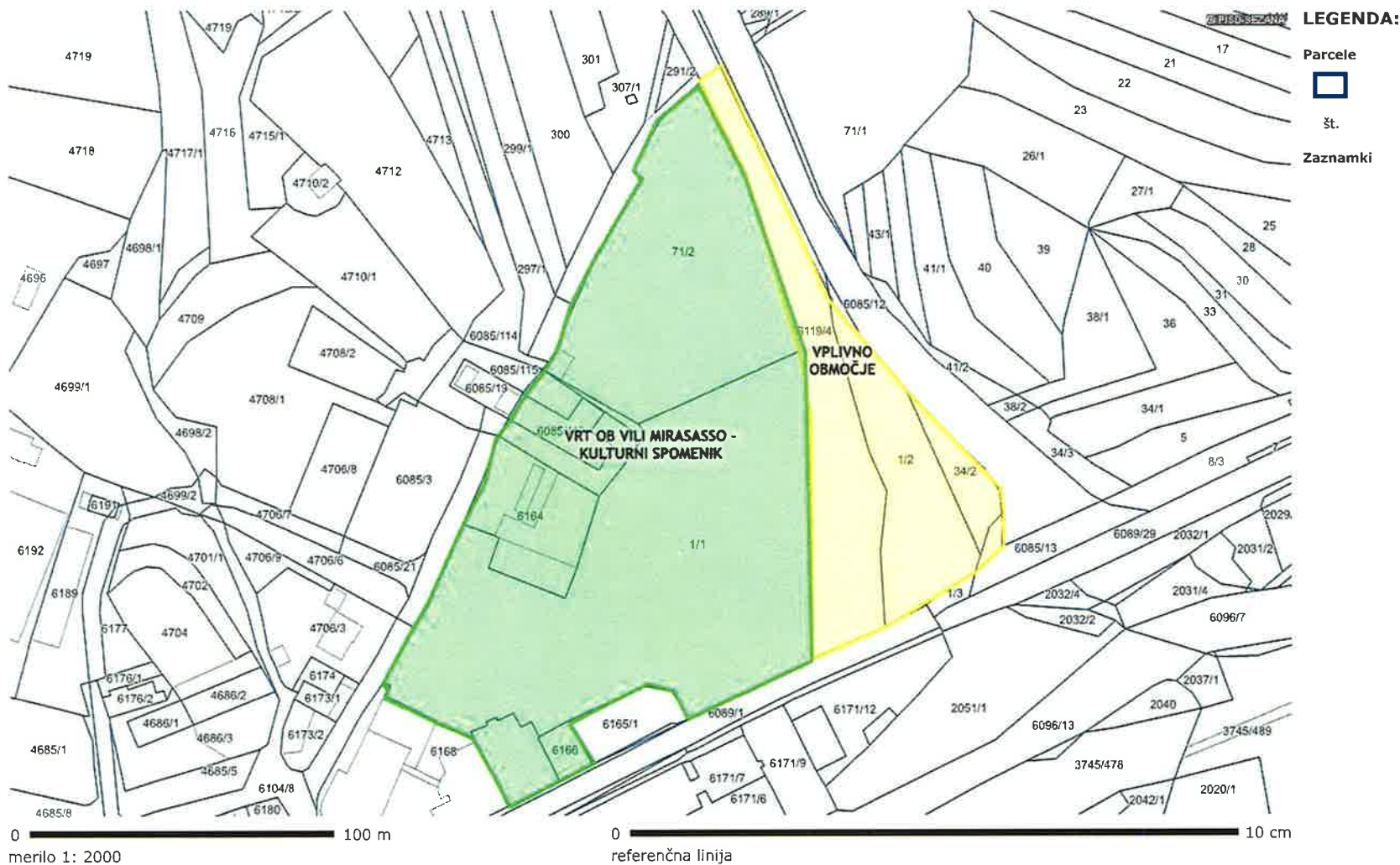
Upravljavec je dolžan pripraviti Načrt upravljanja iz 6. člena tega odloka v roku šestih mesecev po uveljavitvi tega odloka. Organ, ki je sprejel akt o razglasitvi, t.j. Občinski svet Občine Sežana sprejme Načrt upravljanja najkasneje v roku desetih mesecev po uveljavitvi tega odloka.

14. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Davorin Terčon  
župan

### Začetni prikaz



## **OBRAZLOŽITEV ODLOKA O RAZGLASITVI VRTA OB VILI MIRASASSO ZA KULTURNI SPOMENIK LOKALNEGA POMENA PO ČLENIH**

1. člen: določa enoto dediščine, ki se razglasi za kulturni spomenik lokalnega pomena, t.j. Vrt ob vili Mirasasso z EŠD 7889.
2. člen: v prvem odstavku opredeljuje vrednote, ki utemeljujejo razglasitev enote dediščine za kulturni spomenik lokalnega pomena, v drugem odstavku pa namen razglasitve enote dediščine za kulturni spomenik lokalnega pomena.
3. člen: v prvem odstavku opredeljuje obseg kulturnega spomenika (št. parcel in stavb), v drugem odstavku pa obseg vplivnega območja. Tretji odstavek opredeljuje določilo glede določitve in veljave mej spomenika, medtem ko se četrti odstavek navezuje na tretjega, saj seznanja z lokacijami hrambe načrtov spomenika.
4. člen: definira določila varstvenega režima za spomenik ter še posebej prepovedi, ki zadevajo varstvo posameznih dreves.
5. člen: določa, da za vplivno območje spomenika ne velja poseben varstveni režim.
6. člen: v prvem odstavku opredeljuje upravljavca spomenika, v drugem odstavku pa podlago za upravljanje spomenika ter določilo, da mora upravljavec ob strokovni pomoči Zavoda za varstvo kulturne dediščine – OE Nova Gorica pripraviti Načrt upravljanja.
7. člen: v prvem odstavku določa, da je potrebno javnosti omogočiti dostopnost spomenika in njegovo predstavljanje, vendar javni dostop ne sme ogroziti spomenika. Drugi odstavek pa govori o odprtosti spomenika za javnost v skladu z varstvenim režimom oz. vrtnim redom, o javno objavljenem urniku, o omogočanju pobiranja vstopnine in o izvajanju prireditev ter določa minimalno število ur letno za dostopnost spomenika.
8. člen: opredeljuje, da mora biti spomenik označen v skladu s Pravilnikom o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 57/11) in z oznako, ki ne krni likovne podobe ali posameznih delov spomenika in se lahko namesti ob vstopnih točkah spomenika.
9. člen: v prvem odstavku določa, da je za vse posege v historični del spomenika potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, razen če zakon ne določa drugače. Drugi odstavek pa nudi razlago, da za posege v vplivnem območju spomenika, ki je funkcionalni del vrta ni potrebno pridobiti kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja, zaradi majhnega obsega območja in ker ni več mogoče umestiti novih rab.
10. člen: govori o tem, da ima Občina Sežana predkupno pravico na vseh nepremičninah na območju spomenika, ki niso v njeni lasti.
11. člen: določa inšpektorat, ki opravlja nadzor nad izvajanjem odloka.
12. člen: v prvem odstavku opredeljuje dolžnost pristojnega sodišča glede zaznamovanja statusa kulturnega spomenika v zemljiški knjigi, v drugem odstavku pa dolžnost pristojnega sodišča glede zaznamovanja statusa vplivnega območja spomenika v zemljiški knjigi.
13. člen: določa rok za pripravo Načrta upravljanja s strani upravljavca ter rok za sprejem Načrta upravljanja s strani Občinskega sveta Občine Sežana.
14. člen: določa, da začne odlok veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.