



11

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica se je seznanil z vsebino dokumenta identifikacije investicijskega projekta Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, ki ga je v okviru projekta RESTAURA izdelal Inštitut za javno zasebno partnerstvo, zavod Turjak, februarja 2019.

2.

Mestni svet se je seznanil s predstavitvijo »Grad Rihemberk – stanje in načrti 2019«.

3.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 622-2/2016-
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN



Številka: 622-2/2016-
Nova Gorica, 6. junija 2019

OBRAZLOŽITEV

1. Ozadje

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica je 22. 8. 2012 sprejel Sklep št. 622-1/2008, s katerim je soglašal z brezplačno pridobitvijo kulturnega spomenika državnega pomena grad Branik – Rihemberk (v nadaljevanju grad Branik) s strani Vlade Republike Slovenije na Mestno občino Nova Gorica (v nadaljevanju mestna občina).

Pogodba o neodplačnem prenosu spomenika državnega pomena grad Branik – Rihemberk (EŠD 40) je bila med Republiko Slovenijo, Vlado Republike Slovenije in Mestno občino Nova Gorica (MONG) podpisana 5. 2. 2013. S pogodbo je MONG dobila v last in posest kompleks gradu Rihemberk, hkrati pa se je zavezala, da bo v treh letih po podpisu pogodbe začela izvajati prenovo nepremičnin, ki so bile predmet pogodbe, v sedmih letih pa bo začela obravnavane nepremičnine uporabljati za namen opredeljen v 2. in 4. členu iste pogodbe.

V pogodbi je bilo v 2. členu opredeljeno, da je namen podpisa pogodbe »zagotavljanje boljše ohranitve kulturnega spomenika Branik – Grad Rihemberk (EŠD 40), njegova obnova in oživiljanje, večja javna dostopnost in raba, skladno z družbenim pomenom in varstvenim režimom razglašenega kulturnega spomenika državnega pomena. Mestna občina Nova Gorica bo s pridobitvijo kulturnega spomenika Branik – Grad Rihemberk (EŠD 40) izvajala prezentacijo obnovljenega gradu in posameznih njegovih delov, kar predstavlja opravljanje kulturne in drugih spremljajočih dopustnih dejavnosti v skladu z varstvenim režimom razglašenega kulturnega spomenika državnega pomena /.../«

V 2. členu iste pogodbe je bilo opredeljeno tudi, da je »neodplačen prenos na lokalno skupnost v javnem interesu in v skladu s Projektom revitalizacije Gradu Rihemberk, maj 2011, po katerem bo (MONG) nepremičnino obnovila in jo uredila kot kulturno ustanovo, s čimer se bo dostopnost kulturnega spomenika bistveno povečala.«

V 4. členu pogodbe je bilo opredeljeno, da bo MONG naročila izdelavo Konservatorskega načrta za grad Rihemberk, kot del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za obnovo in oživitev spomenika. Opredeljeno je tudi, da bo MONG naročila izdelavo načrta upravljanja kulturnega spomenika, v skladu z Zakonom o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1).

V povezavi s Pogodbo o neodplačnem prenosu je Mestni svet 13. 2. 2014 sprejel sklep, da vse nepremičnine na gradu Rihemberk, ki so predmet prenosa lastništva med Republiko Slovenijo in MONG dobijo status javne kulturne infrastrukture in so primarno namenjene kulturi.

V zvezi z roki za izpolnitev pogodbenih obveznosti iz Pogodbe o neodplačnem prenosu je bil 16. 8. 2016 sprejet aneks št. 622-1/2008-219, s katerim se je rok za začetek obnove podaljšal na 5. 2. 2018, zaključek celovite prenove gradu pa je bil predviden za 5. 2. 2023. Temeljni razlog za podaljšanje je bila sprememba v financiranju obsežnih obnov kulturne dediščine iz EU sredstev v finančni perspektivi 2014-2020, v okviru katere po

letu 2014 ni bilo več mogoče pridobivati tako velikih zneskov, kot so bili pred tem na voljo za obnovo gradov nekaterih drugih slovenskih gradov (zadnji tak primer je bila obnova vile Vipolže).

Radikalno spremenjena finančna slika po letu 2014 je zahtevala spremenjen pristop in iskanje drugačnih rešitev.

2. Projekt RESTAURA

V drugi polovici leta 2016 je MONG začela z izvajanjem projekta RESTAURA, s polnim naslovom Revitalizacija zgodovinskih stavb s pomočjo shem javno-zasebnega partnerstva, v katerega je bil grad Rihemberk vključen kot pilotni primer iz Slovenije, poleg treh drugih lokacijah v treh projektno-partnerskih državah (Hrvaška, Slovaška, Poljska). Projekt je bil sofinanciran v okviru programa Interreg Srednja Evropa, 2014-2020.

Projekt sicer ni ponujal finančnih sredstev za vlaganja v grad, je pa omogočal izdelavo vseh temeljnih podlag in pripravo ključne konservatorsko-restavratorske, tehnične in investicijske dokumentacije, ki je bila za grad potrebna v vsakem primeru. Omogočil je tudi preverbo dejanskega stanja in pripravo gradu Rihemberk kot potencialnega investicijskega projekta z vključevanjem shem javno-zasebnega partnerstva.

Projekt RESTAURA je delno omogočil je tudi neposredno realizacijo zahtev iz Pogodbe o neodplačnem prenosu gradu Rihemberk – v delih, ki jih je bilo mogoče realizirati neposredno iz sredstev projekta (zahtevana dokumentacija, financiranje stroška dela zaposlene osebe na projektu za izvajanje projektne aktivnosti in koordinacije aktivnosti v povezavi z revitalizacijo gradu Rihemberk) ter v delih, ki jih je bilo mogoče pokrivati z lastnimi proračunskimi sredstvi MONG (minimalno osebje na gradu za zagotavljanje dostopnosti in prezentiranje dediščine gradu, manjše prireditve, tekoče vzdrževanje in obratovanje, vzdrževalna in investicijsko vzdrževalna dela za izboljšanje varnosti in splošnega stanja gradu).

Ena od »stranskih koristi« projekta RESTAURA je bilo odprtje gradu Rihemberk za javnost junija 2019. Na podlagi organizacijske strukture postavljene v letu 2017 je bil grad vzdrževan in dostopen javnosti tudi v letih 2018 in 2019. V letu 2019 bodo, z angažiranjem zasebnega zavoda Svitar, vsebine za obiskovalce gradu dodatno nadgrajene.

Pri pripravi gradu Rihemberk na bodoče fizične in organizacijske posege oziroma pri iskanju najustreznejših obnovitvenih in organizacijskih oblik za dolgoročno vitalnost gradu Rihemberk, je bila v okviru projekta RESTAURA pregledana vsa razpoložljiva do tedaj izdelana dokumentacija, ponovno preverjena stališča ključnih soglasodajalcev ter preverjena stališča drugih vpletenih deležnikov, vključno z lokalnimi prebivalci.

Ugotovljeno je bilo, da so temeljne usmeritve opredeljene že v Projektu revitalizacije Gradu Rihemberk, maj 2011 oziroma v Projektu revitalizacije gradu Rihemberk – novelacija, november 2014, ustrezne, vendar predlagani načini njihove konkretne realizacije, zaradi do leta 2017 bistveno spremenjenih finančnih in drugih okoliščin, ni več v celoti izvedljiv.

Na podlagi tako pridobljenih informacij, ob upoštevanju vseh dotodanjih in novih dejstev, potreb, omejitev ipd., je bilo v okviru projekta RESTAURA izvedeno naslednje:

- oblikovan je bil posodobljen krovni program bodoče rabe kompleksa gradu Rihemberk, z opredelitvijo načinov rabe po ključnih prostorsko-funkcionalnih sklopih (dokument Grad Rihemberk, pregled prostorsko-funkcionalnih sklopov za načrtovanje gradbeno-tehnične obnove in financiranja revitalizacije grajskega kompleksa, N. Kolenc, dec. 2017; opredeljenih 10 medsebojno kompatibilnih prostorsko-funkcionalnih sklopov);
- opredeljen je bil koncept postopne obnove gradu, po smiselno zaključenih celotah/sklopih, pri čemer grad tudi v prihodnjih letih ostane »živ«, torej odprt za javnost v delih, ki niso v obnovi;
- na podlagi krovnega programa in iz njega izhajajočega obsega potrebnih posegov je bil izdelan Konservatorski načrt za grad Rihemberk, izdelovalec ZVKDS Restavratorski center, avg. 2018, s temeljnimi kulturnovarstvenimi usmeritvami ter z naborom in oceno vrednosti konservatorsko-restavratorskih del (ocenjeno na 1.168.000,00 EUR);
- na podlagi krovnega programa bodoče rabe in konservatorskih smernic je bila izdelana z novimi izhodišči usklajena idejna zasnova bodoče ureditve gradu Rihemberk (IZP; načrti arhitekture, elektro inštalacij in strojnih inštalacij), izdelovalca Stolp d.o.o., jan. 2019;
- na podlagi IZP Grad Rihemberk in ocen v Konservatorskem načrtu je bila izdelana nova projektantska ocena vrednosti predvidenih del za obnovo gradu Rihemberk, ki po predvidevanjih iz februarja 2019 znaša 5.087.82,00 EUR in vključuje ureditev vseh objektov in površin gradu Rihemberk v lasti MONG, vključno z opremo in konservatorsko-restavratorskimi deli (znatna racionalizacija v primerjavi s predvidevanji iz Projekta revitalizacije gradu Rihemberk – novelacija, 2014, ko je bila vrednost ocenjena na 8.300.000,00 EUR, vključujoč odkup površin za ureditev parkirišča, trenutno v zasebni lasti; razlog znižanja je spremenjen pristop k prenovi in revitalizaciji);
- na podlagi vseh tako pridobljenih podatkov je bila izvedena preverba pravnih in finančnih možnosti za obnovo in revitalizacijo gradu Rihemberk z vključevanjem zasebnega kapitala v okviru shem javno-zasebnega partnerstva; izdelan je bil nov Dokument identifikacije investicijskega projekta Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, datiran februar 2019, izdelovalcev Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak;
- v dokumentacijo za grad Rihemberk izdelano v okviru projekta RESTAURA je bil vključen tudi predlog Načrta upravljanja kulturnega spomenika grad Rihemberk, v skladu z Zakonom o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1), ki bo v nadaljnjem postopku še dopolnjen.

3. Dokument identifikacije investicijskega projekta Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva (DIIP)

DIIP Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, 2019, je pokazal:

- da je obnovo in revitalizacijo gradu Rihemberk izvedljiva tudi z uporabo modela javno-zasebnega partnerstva;
- da je mogoče grad, zaradi specifične zasnove, obnavljati postopoma;
- da je za to primerno oblikovati pet večjih prostorsko-vsebinskih sklopov, na katere lahko zainteresirani zasebni ponudniki za vzpostavitev javno-zasebnega partnerstva oddajo interes delno ali v celoti;
- da je, zlasti v primeru vstopa več različnih zasebnih vlagateljev, potrebna vzpostavitev usklajevalne funkcije, ki naj bi jo predvidoma opravljal javni subjekt (predvidoma javni zavod za turizem Nova Gorica z Vipavsko dolino);
- da so, z namenom izboljševanja fizičnega stanja kulturnega spomenika in znižanja (še vedno razmeroma visokih) potrebnih vložkov potencialnih zasebnih

investitorjev, tudi v nadalje smiselna vlaganja javnih sredstev (lastna sredstva, sredstva iz EU in drugih razpisov) in sicer zaradi

- nujnega takojšnjega preprečevanja propadanja kulturnega spomenika ter ohranjanja njegove materialne substance,
- nadaljnega izboljšanja varnosti uporabnikov gradu in izboljševanja pogojev rabe gradu v sedanjem stanju ter
- zniževanja potrebnih vložkov potencialnih zasebnih investitorjev in posledično povečevanja možnosti pridobitve takih partnerjev v okviru javno-zasebnih partnerstev.

V okviru DIIP Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, 2019, so bili izračunani potrebni donosi za posamezne sklope gradu, kot pripomoček za preverjanje racionalnosti vlaganj zasebnih investitorjev (potrebni donosi za pokrivanje strokov obnove, stroškov obratovanja nepremičnine v določenem časovnem obdobju ter doseganje vsaj minimalnih dobičkov iz poslovanja).

Podrobneje so vsebine DIIP Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, 2019, razvidne iz priloge DIIP Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, ki v poglavju 10 vključuje POVZETEK DIIP.

Izvajanje projekta RESTAURA je, poleg odpiranja gradu za javnost v zadnjih treh poletnih sezonah, omogočilo tudi kvalitetnejšo pripravo in prijavo več drugih evropskih in nacionalnih projektov, s katerimi se delno že in se bo tudi v prihodnje izboljšalo dostopnost in način rabe kulturnega spomenika Grad Rihemberk, izboljšalo fizično stanje gradu in preprečevalo njegovo nadaljnje propadanje in posledično zniževalo potrebne vloške iz kakršnih koli virov.

DIIP Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, 2019, kot posodobljena različica DIIP Revitalizacija gradu Rihemberk iz leta 2015 (vezano na Projekt revitalizacije Gradu Rihemberk, maj 2011 oziroma Projekt revitalizacije gradu Rihemberk – novelacija, november 2014) je pripravljen tudi kot nova podlaga za vnos v Načrt razvojnih programov MONG in povezane dokumente.

V zvezi s spremenjenim načinom oziroma dinamiko obnove in oživljanja gradu Rihemberk se potekajo usklajevanja z Ministrstvom za kulturo.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da obravnava predloženo gradivo s prilogami ter sprejme predlagani sklep.

Pripravili:

Andreja Trojar Lapanje
Vodja projektne pisarne

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN

Nataša Kolenc
Strokovna sodelavka
Vodja projekta RESTAURA

PRILOGE:

- DIIP Revitalizacija gradu Rihemberk z vključitvijo shem javno-zasebnega partnerstva, datiran februar 2019, izdelal Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak;
- Prestavitev Grad Rihemberk - stanje in načrti 2019, pripravila Nataša Kolenc, vodja projekta RESTAURA, Projektna pisarna.