



Številka: 35107-0144/2020/4-AM

Datum: 16.09.2021

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo stranke Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj (v nadaljevanju: investitor), ki jo zastopa Nataša Hohnec, arhitektka, Nadole 16, 2287 Žetale, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

- I. Investitor mora za novogradnjo Poslovno stanovanjskega objekta »Potrčeva 34«, na zemljišču s parc. št. 542 in 543, obe k.o. 400 Ptuj, po dokumentaciji DGD, št. projekta 01/07/2021, datum izdelave julij 2021, projektanta Nataša Hohnec, arhitektka, Nadole 16, 2287 Žetale, ki predstavlja poseg v spomenik Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:
- 1.) Za potrebe varovanja kulturne dediščine in preprečevanje nenadzorovanega posega v arheološke ostaline mora investitor v času zemeljskih posegov na območju rušitve obstoječih objektov in novogradnje poslovno-stanovanjskega objekta »Potrčeva 34« zagotoviti prisotnost izvajalca arheoloških raziskav, ki bo izkop nadziral ter raziskal morebiti odkrite arheološke ostaline (**arheološke raziskave ob gradnji**):
    - Vodja arheološke raziskave oz. njegov namestnik mora biti prisoten pri zemeljskih posegih na območju rušitve oz. odstranitve obstoječih objektov na zemljišču bodoče novogradnje. Prav tako mora biti prisoten pri vseh posegih pod sedanjo površino na celotnem zemljišču novogradnje s parc. št. 542 in 543, obe k.o. Ptuj (868 m<sup>2</sup>). To vključuje posege zaradi novogradnje poslovno stanovanjskega objekta, priključke na javno infrastrukturo in ureditve utrjenih parkirnih površin.
    - Izkope je mogoče opraviti ročno ali strojno, z nenazobčano škarpirno žlico, ob stalni prisotnosti in v skladu z navodili vodje arheološke raziskave oz. njegovega namestnika.
    - Ob morebitnem odkritju plasti z arheološkim materialom je potrebno plasti odstraniti z arheološko metodo (**arheološko izkopavanje**).
  - 2.) V primeru odkritja arheoloških ostalin, katerih raziskava in odstranitev presega predpisane arheološke raziskave ob gradnji ter zmožnosti strokovne ekipe na terenu, bo ZVKDS odredil začasno prekinitev gradbenih del in znotraj gradbenega okvira opredelil ustrezne nadaljnje zaščitne arheološke raziskave (arheološko izkopavanje), ki jih je dolžan zagotoviti investitor posega.
- II. Stroške arheološke raziskave je v skladu z določili (1). točke 34. člena ZVKD-1 dolžan kriti investitor posega v območje kulturnega spomenika.
- III. Arheološke raziskave morajo potekati v smislu 28. alineje 3. člena ZVKD-1 ter na osnovi 31. in 34. člena ZVKD-1, ki jih opravi ustrezno usposobljen izvajalec v skladu s Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Uradni list RS, št. 3/13). Na podlagi sklenjene pogodbe z izvajalcem arheološke raziskave investitor v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobi kulturnovarstveno



soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministerstvo RS za kulturo. **Pridobljeno soglasje ministrstva je pogoj za pričetek arheoloških raziskav in pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja/mnenja na projektno dokumentacijo.**

- IV. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.
- V. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

### **Obrazložitev:**

ZVKDS, Območna enota Maribor, je dne 10.08.2021 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenega mnenja za novogradnjo Poslovno stanovanjskega objekta »Potrčeva 34«, ki predstavlja poseg v spomenik Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155). Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155) varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89-181, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/2008-2, 7/2009-61, 9/2010-51, 12/2010-86). Navedeni akt določa naslednji varstveni režim: *»[...] v vseh drugih predelih Ptujja pa je potrebno pred vsakim posegom v zemeljske plasti arheološko sondiranje, ki je povezano z zaščitnim izkopavanjem.«*

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja:

Za potrebe varovanja kulturne dediščine in preprečevanje nenadzorovanega posega v arheološke ostaline mora investitor v času zemeljskih posegov na območju rušitve obstoječih objektov in novogradnje poslovno-stanovanjskega objekta »Potrčeva 34« zagotoviti prisotnost izvajalca arheoloških raziskav, ki bo izkop nadziral ter raziskal morebiti odkrite arheološke ostaline **(arheološke raziskave ob gradnji):**

- Vodja arheološke raziskave oz. njegov namestnik mora biti prisoten pri zemeljskih posegih na območju rušitve oz. odstranitve obstoječih objektov na zemljišču bodoče novogradnje. Prav tako mora biti prisoten pri vseh posegih pod sedanjo površino na celotnem zemljišču novogradnje s parc. št. 542 in 543, obe k.o. Ptuj (868 m<sup>2</sup>). To vključuje posege zaradi novogradnje poslovno stanovanjskega objekta, priključke na javno infrastrukturo in ureditve utrjenih parkirnih površin.
- Izkope je mogoče opraviti ročno ali strojno, z nenazobčano škarpirno žlico, ob stalni prisotnosti in v skladu z navodili vodje arheološke raziskave oz. njegovega namestnika.
- Ob morebitnem odkritju plasti z arheološkim materialom je potrebno plasti odstraniti z arheološko metodo **(arheološko izkopavanje)**.

V primeru odkritja arheoloških ostalin, katerih raziskava in odstranitev presega predpisane arheološke raziskave ob gradnji ter zmožnosti strokovne ekipe na terenu, bo ZVKDS odredil začasno prekinitev gradbenih del in znotraj gradbenega okvira opredelil ustrezne nadaljnje zaščitne arheološke raziskave (arheološko izkopavanje), ki jih je dolžan zagotoviti investitor posega.

Investitor mora k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki upoštevata te kulturnovarstvene pogoje, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Ker je za predlagani poseg investitorja predpisano gradbeno dovoljenje, bo ZVKDS v skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) kulturnovarstveno soglasje zanj izdal v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje).



Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline.

V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega mnenja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do izdaje kulturnovarstvenega mnenja.

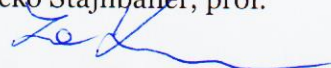
Za te kulturnovarstvene pogoje se ne plača upravna taksa (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Postopek vodil:

Dr. Andrej Magdič, univ. dipl. arheol., kons. svetovalec



Odločil vodja OE:  
Srečko Štajnbaher, prof.



Vročiti:

- Investitorju – po pooblaščenju: Nataša Hohnec, arhitektka, Nadole 16, 2287 Žetale