


# PROJEKTNI POGOJI

## PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA- 2. DOPOLNITEV

<b>MNENJEDAJALEC</b>	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Služba za kulturno dediščino Območna enota Novo mesto
	
navedba mnenjedajalca	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Novo mesto
naslov	Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto
št. projektnih pogojev	35105-0681/2021/14
datum	25. 03. 2024
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	1. točka drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZVKD-1) in tretji odstavek 42. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1)
postopek vodil	mag. Uroš Bavec, konservatorski svetnik
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	mag. Dušan Štepec., vodja območne enote
podpis	

<b>INVESTITOR</b>	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	Občina Brežice
naslov ali poslovni naslov družbe	Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

<b>POOBLAŠČENEC</b>	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

<b>PODATKI O GRADNJI</b>	
naziv gradnje	Širitev obrtne cone Dobova območja "Z (Z0- Z14)"

kratek opis gradnje	Širitev obrtne cone Dobova območja "Z (Z0- Z14)" na parc. št. 452/4, 450/3, 450/1, 657/2, 799/4, 659/4, 829/7, 1111/6, 452/3, 1111/4, 440/3, 444/2, 444/1, 445, 446, 452/1, 453, 454, 815/2, 447, 448, 449, 458/2, 458/1, 457, <b>455/1</b> , 455/3, 456/1, 455/3, 456/1, 452/2, 1111/7, 829/9, 829/2, 656/1, 655, 800/17, 831/7, 1111/12, 658/4, 831/5, 831/4, 652, 651, 1113/2, 1113/5, 658/1, 657/1, 460, 1094/2, 463, 464, 461, 462/1, 439/4, 439/2, 435/3, 435/1, 473, 472, 471, 470, 465 in 469; <b>skupne površine 58, 706 m<sup>2</sup></b> , brez <b>novogradnja</b> cestne ureditve vodnogospodarske ureditve, mostu čez Negot ter pripadajoča ureditev komunalne infrastrukture, ki je predmet posebnih KV pogojev (dopolnitve) št. 35105-0681/2021/14 z dne 09. 10. 2024 na vseh 9315 m <sup>2</sup> ocenjene velikosti.
---------------------	--

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	DGD št. 1738
datum izdelave	september 2024
projektant (naziv družbe)	Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

#### POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD	<p>I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki poseže v območje kulturne dediščine <i>Dobova– Arheološko območje</i>, EID 1-09804 upoštevati naslednje pogoje:</p> <p>1. Se na celotni tlorisni površini <i>Širitve obrtne cone Dobova območja "Z (Z0- Z14)"</i> (prim. prilogo, pregledno situacijo – <b>slika 2.3</b>); izvaja <b>arheološke raziskave ob gradnji</b>, ki bodo na določenih delih prešle v <b>arheološka izkopavanja omejenega obsega</b>. Raziskave ob gradnji se izvajajo na način <b>strojno - ročnega odstranitve vseh zemeljskih plasti</b> na vseh <b>58, 706 m<sup>2</sup></b> ocenjene velikosti z obvezno uporabo škarpirke (največje širine 1,8 m), ob stalni prisotnosti strokovne ekipe (arheolog, tehnik, 1-2 delavca). Po principih stroke se zdokumentira tloris in značilne preseke vseh jarkov, ob pojavu arheoloških najdb pa sledi ročno čiščenje tlorisa in v soglasju in z vednostjo investitorja tudi takojšen izkop ob tem odkritih vkopov, struktur (starih grobov ipd.). Ta "interventni <b>zavarovalni arheološki izkop omejenega obsega</b>", lahko pričakujemo kar na <b>20 - 25 % skupne prej ocenjene gradbene površine in načeloma ne sme vplivati na dodatno povečanje skupnega stroška teh raziskav</b>. Gre za <b>rumeno</b> označeno območje (gl. prilogo – <b>slika 2,3</b>) kjer bo, po predhodni strokovno podprti strojni odstranitvi že omenjenih nasutij in premešanih plasti (do ca. 0,27 cm globine), potrebno izvesti še ročni stratigrafski izkop. Gre za ca. 3cm debele intaktno arheološke plasti (do povprečno 0, 30m globine), ki se jih je na različnih globinah ročno odstrani (3. zahtevnostni razred po SAAS metodologiji). Na manj kot 1% celotne površine pričakujemo tudi do 0,4m globoke vkope, ki jih bo potrebno prav tako ročno odstraniti. Gre za polnila vkopov z rimskodobno in prazgodovinsko keramiko, ki jih je potrebno skopati ročno do globine geološke osnove in lahko ponekod leže celo na globinah do 120 cm in več (1. zahtevnostni razred po SAAS metodologiji). V primeru razširitve območja pozidave je potreben pridobiti »nove«, oz dopolnjene KV pogoje Zavoda. Stroški tovrstnih raziskav, v skladu z veljavno zakonodajo, finančno bremenijo investitorja in vključujejo tudi stroške poizkopavalne obdelave arhiva najdišča.</p> <p>2. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega mnenja je investitor dolžan pridobiti izvajalca zgoraj opisanih raziskav ob gradnji. Zavod izda mnenje na podlagi predhodno pridobljenega <i>Kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline</i>, ki ga izbrani izvajalec raziskav pridobi pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ali investitorjevega <i>Naročila za izvedbo raziskav</i> (ali drugega dokazila o izboru izvajalca raziskav) - gl.obrazložitev in tu točka IV.</p> <p>II. Če se na območju ali predmetu posega najde povečana količina arheoloških ostalin (izjemna najdba), mora investitor omogočiti zaustavitev del in za nadaljnje arheološke raziskave in odstranitev teh arheoloških ostalin pridobiti novo kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.</p> <p>III. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.</p> <p>IV. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje. Investitor mora pred začetkom del dati ZVKDS v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (z dokazili iz točke I.2).</p>
pogoji za izvajanje gradnje	Upoštevanju ugotovitev iz »Poročil o raziskavi«.
pogoji za uporabo objekta	

#### OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za poseg, za katerega je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu s 43. členom GZ-1 se v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje).

Po prvem odstavku 29. člena ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja oziroma mnenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS. ZVKDS, Območna enota Novo mesto, je dne 21. 03. 2025 prejel investitorjevo zahtevo za pridobitev kulturnovarstvenega mnenja v za izvedbo Širitve obrtne cone Dobova območja "Z" **skupne površine 58, 706 m<sup>2</sup>**. Pri pregledu investitorjeve zahteve je bilo ugotovljeno, da je investitor predhodno že pridobil kulturnovarstvene pogoje za načrtovani poseg. Po našem vedenju gre v danem primeru za poseg na arheološko delno že ovrednotenem območju. V preteklosti smo na podlagi kulturnovarstvenih pogojev št. 35105-0681/2021/4 z dne 26.1.2022, raziskali in podali oceno »vsebine in narave zemljine pod površjem«, za potrebe Občinskega podrobnega prostorskega akta občine Brežice Izveden je bil strojni izkop 952 testnih jarkov na različnih območjih. O rezultatih teh raziskav je bilo izdelano *Prvo strokovno poročilo o arheološkem izkopu testnih jarkov za Občinski podrobni prostorski akt občine Brežice pri kraju Sela pri Dobovi zaradi širitve obstoječe Obrtne cone* (izd. PJP d.o.o., junij 2022). Za potrebe **novogradnje** cestne ureditve vodnogospodarske ureditve, mostu čez Negot ter pripadajoča ureditev komunalne infrastrukture, so bili za 9315 m<sup>2</sup> ocenjene velikosti, dne 09. 10. 2024 izdani posebni KV pogojev (dopolnitve) št. 35105-0681/2021/14.

V skladu s citiranimi kulturnovarstvenimi pogoji so osnovna izhodišča pri varovanju arheološke kulturne dediščine razvidna še iz **Odloka o Občinskem prostorskem načrtu** Občine Brežice (Uradni list RS 61/2014). Odlok v 101. členu predvideva Celostno ohranjanje kulturne dediščine. Tako za registrirano arheološko najdišče mdr. velja, da **ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline... Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij**, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev: 1.– če ni možno najti drugih rešitev in 2.– če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

Investitor je zahtevi priložil zgoraj navedeno (dopolnitev) projektne dokumentacije. Skladno z četrtem odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. Ker je nai podlagi investitorjeve zahteve za izdajo doplnitve že izdanih kulturnovarstvenih pogojev in mogoče vsebinsko odločiti, je ZVKDS zahtevo investitorja obravnaval kot zahtevo za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in o njej odločil. ZVKDS, Območna enota Novo mesto, je v po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku ugotovil, da projekt ni v nasprotju z zgoraj citiranim varstvenim režimom določenim v 101. točki Občinskega prostorskega načrta občine Brežice, saj gre za del najdišča na delno že pozidanem in arheološko ovrednotenem območju, vendar je glede na predpisan varstveni režim izrekel dopolnitve k že izvedenim kulturnovarstvenim pogojem, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja:

I.1. Se na celotni tlorisni površini *Širitve obrtne cone Dobova območja "Z (Z0- Z14)"* (prim. prilogo, pregledno situacijo – **slika 2.3**); izvaja **arheološke raziskave ob gradnji**, ki bodo na določenih delih prešle v **arheološka izkopavanja omejenega obsega**. Raziskave ob gradnji se izvaja na način **strojno - ročnega odstranitve vseh zemeljskih plasti** na vseh **58, 706 m<sup>2</sup>** ocenjene velikosti z obvezno uporabo škarpirke (največje širine 1,8 m), ob stalni prisotnosti strokovne ekipe (arheolog, tehnik, 1-2 delavca)...; "interventni **zavarovalni arheološki izkop omejenega obsega**", pa lahko pričakujemo kar na **20 - 25 % skupne prej ocenjene gradbene površine in načeloma ne sme vplivati na dodatno povečanje skupnega stroška teh raziskav...**

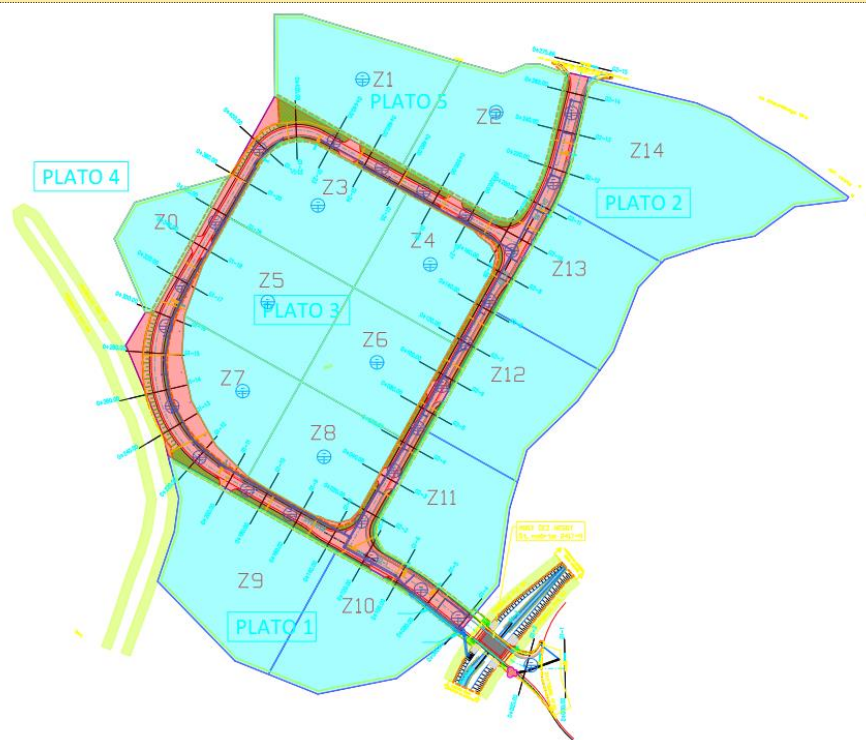
I.2. Četrti odstavek 42. člena GZ-1 določa, da lahko mnenjedajalec v projektne pogoje vključi tudi morebitne pogoje za izvedbo gradnje. V skladu s to določbo je v teh kulturnovarstvenih pogojih določeno, da mora investitor pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje predhodno pridobiti pozitivno kulturnovarstveno mnenje, oz. soglasje. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega mnenja je v skladu s 31. členom ZVKD-1. potrebno pridobiti izvajalca zgoraj opisanih raziskav ob gradnji. Zavod bo izdal mnenje na podlagi predhodno pridobljenega *Kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline*, ki ga bo izbrani izvajalec raziskav pridobil pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ali investitorjevega *Naročila za izvedbo raziskav* (ali drugega dokazila o izboru izvajalca raziskav). V skladu z 28. in 30. členom ter ob upoštevanju 31. člena ZVKD-1 (*Uradni list RS*, 16/2008) bo kulturnovarstveno mnenje valjavno le v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev in ob doslednem upoštevanju ugotovitev iz »Poročil o raziskavi«.

II.-IV. Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina izven tu predpisanega območja raziskav (v toku gradbenih del – op. avt.), morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1, preko izbranega izvajalca raziskav pridobiti (novo) kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega presodil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Investitor mora poleg zahteve za izdajo kulturnovarstveno soglasje (oz mnenje) priložiti projektno dokumentacijo, ki v skladu z 28. členom ZVKD-1 upošteva pogoje te odločbe. Značilnosti nameravanega posega, morajo biti enake varijantni rešitvi v tu obravnavanem projektu.

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.



Slika 1-3. Širitev obrtne cone Dobova območja "Z (Z0- Z14)" na parc. št. 452/4, 450/3, 450/1, 657/2, 799/4, 659/4, 829/7, 1111/6, 452/3, 1111/4, 440/3, 444/2, 444/1, 445, 446, 452/1, 453, 454, 815/2, 447, 448, 449, 458/2, 458/1, 457, 455/1, 455/3, 456/1, 455/3, 456/1, 452/2, 1111/7, 829/9, 829/2, 656/1, 655, 800/17, 831/7, 1111/12, 658/4, 831/5, 831/4, 652, 651, 1113/2, 1113/5, 658/1, 657/1, 460, 1094/2, 463, 464, 461, 462/1, 439/4, 439/2, 435/3, 435/1, 473, 472, 471, 470, 465 in 469; **skupne površine 58, 706 m<sup>2</sup>**, brez novogradnja cestne ureditve vodnogospodarske ureditve, mostu čez Negot ter pripadajoča ureditev komunalne infrastrukture, ki je predmet posebnih KV pogojev (dopolnitve) št. 35105-0681/2021/14 z dne 09. 10. 2024 na vseh 9315 m<sup>2</sup> ocenjene velikosti. Vir: Podatek investitorja in PJP d.o.o.