

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Ljubljana
naslov	Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana
št. projektnih pogojev	35102-0500/2026-2
datum	14.05.2026
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, 78/23 – ZUNPEOVE in 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZVKD-1) in četrti odstavek 42. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 131/23 - ZORZFS, 133/23, 85/24 - ZAID-A, 47/25 - odl. US, 75/25; v nadaljevanju: GZ-1)
postopek vodila	Mija Topličanec, univ. dipl. arheologinja, konservatorska svetovalka Domen Rus, višji konservator
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	dr. Robert Peskar, konservatorski svetnik, vodja OE po pooblastilu
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Občina Vrhnika
naslov ali poslovni naslov družbe	Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

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	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	SLOMAN d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Brvace 25, 1290 Grosuplje

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Ureditev dela ulice na Klisu
---------------	------------------------------

kratek opis gradnje	Predmet projekta je rekonstrukcija dela ulice Na Klisu v dolžini približno 150m. Rekonstrukcija obsega prenovo dotrajanega vozišča, ureditev odvodnjavanja meteornih voda, obnova vodovoda in obnova javne razsvetljave, parc. št. 2882/4, 2007/12, 2007/32, 2992, 2912/1, 2011/11, 2011/10, 2890/3, 2037/3, 2038/7, 2038/4, 2011/9, *528, *523, 2010/3, 2023/3, 2023/2, 2023/1, k.o. 2002 Vrhnika.
---------------------	---

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	DGD 107-31-22/26
datum izdelave	april 2026
projektant (naziv družbe)	SLOMAN d.o.o.
POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za DGD	I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje: 1.) Pri vseh posegih v zemeljske plasti, na dolžini približno 150m, bruto tlorisna površina 1100 m², se skladno s 27. točko 3. čl. ZVKD-1 izvedejo predhodne arheološke raziskave – <u>arheološke raziskave ob gradnji</u>. 2.) V primeru odkritja intaktnih arheoloških ostalin raziskave nemudoma preidejo v arheološka izkopavanja, katerih obseg določi pristojni konservator z vpisom v gradbeni dnevnik oz. se izdajo novi parametri za ohranitev ali odstranitev arheološke dediščine. Arheološka ekipa se poveča, arheološke depozite in strukture pa se razišče v skladu z metodologijo stroke do arheološko sterilnih plasti; pri tem lahko zahtevamo razširitev gradbene jame. Izkop naj poteka z ravno žlico. 3.) Investitor mora za izvedbo navedenega projekta in za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja zagotoviti izvajalca arheološke raziskave ob gradnji. 4.) Investitor mora za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana. 5.) ZVKDS bo nad deli in izvedbo arheološke raziskave izvajal strokovno konservatorski nadzor. Zaradi priprave strokovnega konservatorskega nadzora je investitor (oz. izvajalec) o točnem datumu zemeljskih del dolžan pisno obvestiti pristojno območno enoto ZVKDS sedem dni pred samim pričetkom del. Stroški strokovnega arheološkega nadzora ne bremenijo investitorja. 6.) Javna razsvetljava naj bo poenotena oziroma naj se izbere tak tip luči, ki bo oblikovno usklajen s širšim območjem javnih odprtih površin v tem delu naselja. 7.) Izbere naj se tak tip urbane opreme, ki bo oblikovno skladen oziroma soroden tipom, določenim v katalogu urbane opreme občine. 8.) Pri saditvi drevesa naj se upošteva evropske standarde za saditev novih dreves oziroma naj se saditev izvede v skladu s sodobno arboristično oziroma krajinskoarhitekturno prakso. II. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.
pogoji za PZI	Pri izdelavi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje naj investitor upošteva kulturnovarstvene pogoje za izvedbo arheoloških raziskav.
pogoji za izvajanje gradnje	Pri vseh posegih v zemeljske plasti se izvedejo predhodne arheološke raziskave – <u>arheološke raziskave ob gradnji</u> .
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 Ljubljana, je dne 28.04.2026 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za rekonstrukcijo lokalne ceste (del LK 466651 in LK 466652 Na Klisu), z izgradnjo ekološkega otoka, meteorne kanalizacije, obnovo vodovoda in obnovo javne razsvetljave, ki predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino EID 1-00844 Vrhnika - Arheološko najdišče Nauportus, in EID 1-00843 Vrhnika - Trško jedro.

Investitor je zahtevi priložil zgoraj navedeno projektno dokumentacijo.

Skladno z četrtem odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v registrirano nepremično dediščino se določijo v skladu z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za EID 1-00844 Vrhnika - Arheološko najdišče Nauportus, in EID 1-00843 Vrhnika - Trško jedro, določen v 64. členu Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Vrhnika (Uradni list RS št. 27/2014). Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

Za registrirano **arheološko najdišče** velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev,
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli pristojen organ za varstvo kulturne dediščine.

Za registrirano **naselbinsko dediščino** velja, da se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- **podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),**
- **odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),**
- **stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),**
- **oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,**
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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:

Peti in šesti odstavek 29. člena ZVKD-1 določata, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost oprave predhodnih raziskav, če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in grozi nevarnost za njeno poškodovanje ali uničenje. ZVKDS je določil obveznost oprave predhodnih raziskav zato, ker se lokacija nahaja ob rimski cesti Nauport-Akvileja, ob kateri se nahajajo rimskodobni objekti in grobovi ter neposredno pred poznoantično utrdbo na Gradišču.

Na podlagi alinej varstvenega režima, ki določajo ohranjanje podobe naselja v prostoru, javno opremo ter uporabo javnih odprtih prostorov so bili investitorju podani pogoji, vezani na izbor urbane opreme ter tipa javne razsvetljave s ciljem, da se zagotovi poenotenost in oblikovno skladnost s sorodnimi ureditvami v širšem območju zavarovanega mestnega jedra.

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.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, 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).

Investitor mora pred vložitvijo zahteve za gradbeno dovoljenje za načrtovani poseg pridobiti kulturnovarstveno mnenje ZVKDS. Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu z GZ-1.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, 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 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.



obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

PRILOGA



Obrazložitev