


# PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

<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	35105-0453/2025/3
datum	14. 10. 2025
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 po pooblastilu
podpis	

## INVESTITOR

### 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	

## POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	Lineal d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Optimizacija vodovodnega sistema Brežice
kratek opis gradnje	Rekonstrukcija vodovodnega sistema za zagotovitev trajnostne in gospodarne oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja.

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	DPP, št. 1782
datum izdelave	Avgust 2025
projektant (naziv družbe)	Lineal d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor

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

pogoji za DGD (DNZO)

I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki poseže v območje arheoloških najdišč *Drnovo - Rimska cesta Neviodunum-Siscia* (EID 1-11069), in *Ribnica pri Brežicah - Arheološko najdišče Jaušina* (EID 1-10567), k.o. 1306, parc. št.: 35/21, 1866/6, 1866/9, 1866/18, 1882/11, 143/3, 2691; k.o. 1307, parc. št.: 1596/9, 1596/10, 208/1, 142/1, 1924/4, 301/138, 291/223, 1596/15, 1596/12, 1596/1, 276/88, 276/91, 1601/3; k.o. 1308, parc. št.: 2097, 2126, 2281, 2046, 2090, 2092, 2107, 2118, 2119, 2147, 2234, 2297, 2341, 2354, 288/14, 288/15, 289/4, 1891/74, 1891/97 **skupna dolžina krakov 3381 m** in v vplivno območje spomenika *Mokrice - Grad* (EID 1-10466) k.o. 1308; parc. št. 2097, 2126, 2281, 2046, 2090, 2092, 2107, 2118, 2119, 2147, 2234, 2297, 2341, 2354, 288/14, 288/15, 289/4, 1891/74, 1891/97; skupna dolžina krakov 946 m (Priloga, **slika 1**) ter v arheološka najdišča *Dobova - Arheološko območje* (EID 1-09804), k.o. 1285, parc. št. 16/3, 658/3, 1091/7, 1102/1, 1091/11, 1111/10, 658/8, 1091/13, 659/5, 1154, 1155, 1160; k.o. 1292, parc. št. 561/5, 757/12, 767/14, 785/10, 785/7, 784/13, 784/9, 784/10, 784/12, 786/10, 249/3, 621/1, 259/3, 287/9, 441, 591/2, 592/2, 608/4, 611/3, 614/1, 757/2, 762/4, 765/13, 765/26, 765/31, 765/47, 765/48, 766/4, 767/24, 783, 801/2, 805, 808/1, 829/13, 829/14, 836/1, 836/2, 439/2, 798/1, 800/7, 836/5, 757/8, 259/5, 259/6, 808/7, 800/8, 800/9, 815/22; k.o. 1296, parc. št. 784/3 **skupna dolžina krakov 3832 m** (Priloga, **slika 2**), spomenika *Velike Malence - Arheološko najdišče Šentvid-Malence* (EID 1-09325), k.o. 1306, parc. št. 72/2, 74/7, 82/1, 82/2, 82/3, 83, 85, 137/1, 143/1, 74/21; **skupna dolžina krakov 199 m**, v vplivno območje spomenika *Brežice - Grad* (EID 1-00049), k.o. 1300, parc. št. 1486, 2209; k.o. 1301, parc. št. 1759/1, 1759/9, 1759/25, 1759/28, 1759/38, 1759/39, 1759/40, 4137, 3474/6, 6625; k.o. 1306, parc. št. 1880/1, 1882/72; skupna dolžina krakov 620 m, v arheološko najdišče *Brežice - Arheološko najdišče Mestno jedro-Sejmišče* (EID 1-10777), k.o. 1300, parc. št. 1369, 1503/1, 1379/5, 1368/1, 1371/1, 1505/2, 1505/3, 1491/6, 1361/4; **skupna dolžina krakov 140 m**, kot tudi v vplivno območje spomenika *Brežice - Mestno jedro* (EID 1-07132), k.o. 1300, parc. št. 779/1, 780, 781, 782; skupna dolžina krakov 44 m (Priloga, **slika 3**) obvezno zagotoviti:

1. Na delu tu obravnavane novogradnje v skupni dolžini ca. **7552m** (gl. sliko 1-3, rdeča in rumena oznaka); ki segajo v območje najdišč (EID 1-11069, 1-09804, 1-09325, EID 1-10777) zaradi možnosti neposredne poškodbe arheoloških plasti **arheološko raziskavo ob gradnji** v širini planirne žlice (min 0,8m širine.) Posebaj izpostavljamo, da je zahtevane raziskave (skupaj s poizkopavalno analizo arhiva najdišča) **priporočljivo opraviti** še pred gradbenimi deli, ki se jih bo izvajalo na preostalem območju obdelave. V dogovoru z izvajalcem gradbenih del lahko izvajalec raziskav opravi svoje dokumentiranje (arheološke raziskave) neposredno po strojni odstranitvi travne ruše (**do največ 0,1m globine**) in **smiselno tudi vseh ostankov erozijskih in nasutih plasti** - premešanega in sipkega materiala (**do največ 0,9 m globine**). Rušo se odstrani strojno (s planirno žlico) ob stalni prisotnosti izbranega arheologa in tehnika na način - t.i. **raziskav ob gradnji (brez ročnega čiščenja celotnega izkopavalnega tlorisa)**. Dokumentira se celoten presek izkopa. V primeru pojava arheoloških plasti in strukturnih ostankovi, te "raziskave ob gradnji" preidejo v arheološka izkopavanja omejenega obsega. Izbrani izkopavalec mora pri izdelavi poročila, nujno upoštevati tudi analizo starih raziskav v okolici tega najdišča, vključno s konservatorsko presojo in oceno morebitnega novega najdišča odkritega pri raziskavah.

2. Da izvajalec raziskav izbran s strani investitorjev, pred posegom za potrebe arheoloških raziskav pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana pridobi tudi posebno *kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline*, ki predstavlja dodatni pogoj za pridobitev pozitivnega kulturnovarstvenega mnenja za gradbeni poseg..

II. Pred posegom v vplivna območje spomenikov lokalnega pomena EID 1-1-10466, 1-00049, 1-07132 (v dolžini **1610 m**) je investitor (oz. izvajalec zemeljskih del), podatek o začetku del skupaj s kontaktno telefonsko številko, **dolžan pisno posredovati pristojnemu Zavoda vsaj deset delovnih dni pred samim začetkom gradnje**, v izvedbenem delu gradnje, pa dosledno upoštevati vse dodatne konservatorske napotke.

III. 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

	<p>arheoloških ostalin pridobiti novo kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.</p> <p><b>IV.</b> Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.</p> <p><b>V.</b> 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	
pogoji za uporabo objekta	

#### OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev  
(strokovna in pravna utemeljitev)

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 10. 10. 2025 prejel »Zahtevo investitorjevega pooblaščenca za izdajo projektnih in drugih pogojev«, k »Optimizaciji vodovodnega sistema Brežice«. Pri pregledu investitorjeve zahteve je bilo ugotovljeno, da je projekt potrebno za naše potrebe dopolniti, kar je bilo 09.10.2025 izvedeno sicer pa zahteva vsebinsko ustreza zahtevi za ponovno izdajo kulturnovarstvenih pogojev in je na njeni podlagi mogoče vsebinsko odločiti, je ZVKDS zahtevo preučil in o njej odločil.

Investitor je oreko pooblaščenca zahtevi priložil zgoraj navedeno projektno dokumentacijo. 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. Kulturnovarstveni pogoji za poseg v registrirano nepremično dediščino pa se določijo v skladu z določbami prostorskega akta.

Predlagana gradnja poseže v območja kulturne dediščine *Drnovo - Rimska cesta Neviodunum-Siscia* (EID 1-11069), *Ribnica pri Brežicah - Arheološko najdišče Jaušina* (EID 1-10567), *Dobova - Arheološko območje*, (EID 1-09804), *Velike Malence - Arheološko najdišče Šentvid-Malence* (EID 1-09325), *Brežice - Arheološko najdišče Mestno jedro-Sejmišče* (EID 1-10777 in je s tem podvržena varstvenemu režimu, ki je razviden 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**. 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,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne 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 in**
- **če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.**

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, vendar 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:

I.1 Na delu tu obravnavane novogradnje v skupni dolžini ca. **7552m** (gl. sliko 1-3, rdeča in rumena oznaka); ki segajo v območje najdišč (EID 1-11069, 1-09804, 1-09325, EID 1-10777) zaradi možnosti neposredne poškodbe arheoloških plasti obvezno zagotoviti **arheološko raziskavo ob gradnji** v širini planirne žlice (min 0,8m širine.) Posebej izpostavljamo, da je zahtevane raziskave (skupaj s poizkopavalno analizo arhiva najdišča) **priporočljivo opraviti** še pred gradbenimi deli, ki se jih bo izvajalo na preostalem območju obdelave. V dogovoru z izvajalcem gradbenih del lahko izvajalec raziskav opravi svoje dokumentiranje (arheološke raziskave) neposredno po strojni odstranitvi travne ruše (**do največ 0,1m globine**) in **smiselno tudi vseh ostankov erozijskih in nasutih plasti** - premešanega in sipkega materiala (**do največ 0,9 m globine**). Rušo se odstrani strojno (s planirno žlico) ob stalni prisotnosti izbranega arheologa in tehnika na način - t.i. **raziskav ob gradnji (brez ročnega čiščenja celotnega izkopavalnega tlorisa)**. Dokumentira se celoten presek izkopa. V primeru pojava arheoloških plasti in strukturnih ostankovi, te "raziskave ob gradnji" preidejo v arheološka izkopavanja omejenega obsega. Izbrani izkopavalec mora pri izdelavi poročila, nujno upoštevati tudi analizo starih raziskav v okloici tega najdišča, vključno s konservatorsko presojo in oceno morebitnega novega najdišča odkritega pri raziskavah.

I.2. Izvajalec raziskav izbran s strani investitorjev, pred posegom za potrebe arheoloških raziskav pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana pridobi tudi posebno *kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline*, ki predstavlja dodatni pogoj za pridobitev pozitivnega kulturnovarstvenega mnenja za gradbeni poseg..

Območje obdelave bo izbrana arheološka ekipa zdokumentirala po načelih stroke, skladno s *Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Uradni list RS št. 3/2013)*. Rezultate o raziskavi, ki so pri teh KV pogojih upoštevani, pa so raziskovalci dolžni posredovali v obliki: POROČILO O ARHEOLOŠKI RAZISKAVI - IZKOPAVANJA...

II. Pred posegom v vplivna območja spomenikov lokalnega pomena EID 1-1-10466, 1-00049, 1-07132 (v dolžini **1610 m**) je investitor (oz. izvajalec zemeljskih del), podatek o začetku del skupaj s kontaktno telefonsko številko, **dolžan pisno posredovati pristojnemu Zavoda vsaj deset delovnih dni pred samim začetkom gradnje**, v izvedbenem delu gradnje, pa dosledno upoštevati vse dodatne konservatorjeve napotke. »Določene omejitve« je tu potrebno upoštevati le v toku izvedbe del, saj gre v danem primeru za gradbeni poseg, ki v območja znanih arheoloških najdišč v bližini, neposredno, ne posega in kjer novih rezultatov, zaradi recentnih izravnjav in že opravljenih pozidav (zemeljskih del opravljenih v preteklosti), tudi ne pričakujemo. Kljub temu se je ZVKDS glede na zgoraj določen kulturnovarstveni režim odločil, da ob »pripravljalnih« delih predpiše konservatorski nadzor, ki ga izvaja Zavod po predhodnem pisnem obvestilu o pričetku del.

**Vse gradbene posege je zato mogoče izvesti le ob doslednem upoštevanju konservatorjevih napotkov in po predhodnem pisnem obvestilu o pričetku del** v skladu z 28. in 30. členom ter ob upoštevanju 31. člena ZVKD-1 (*Uradni list RS*, 16/2008) ob doslednem upoštevanju uvodnih določil (pogojev za izvajanje gradnje) – gl.prej.

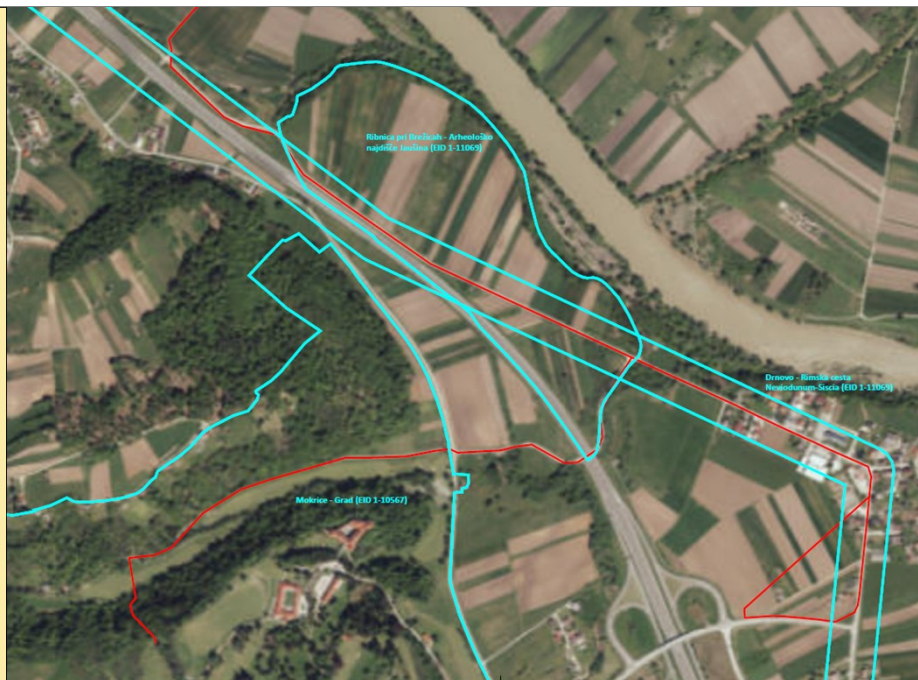
III. V primeru, da se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS in na podlagi dodatnih KV pogojev ZVKDS, Območna enota Novo mesto, preko izbranega izvajalca raziskav pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana in zagotoviti izvedbo te raziskave (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

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 in v skladu z določbami prostorskega akta.

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 variantni 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.

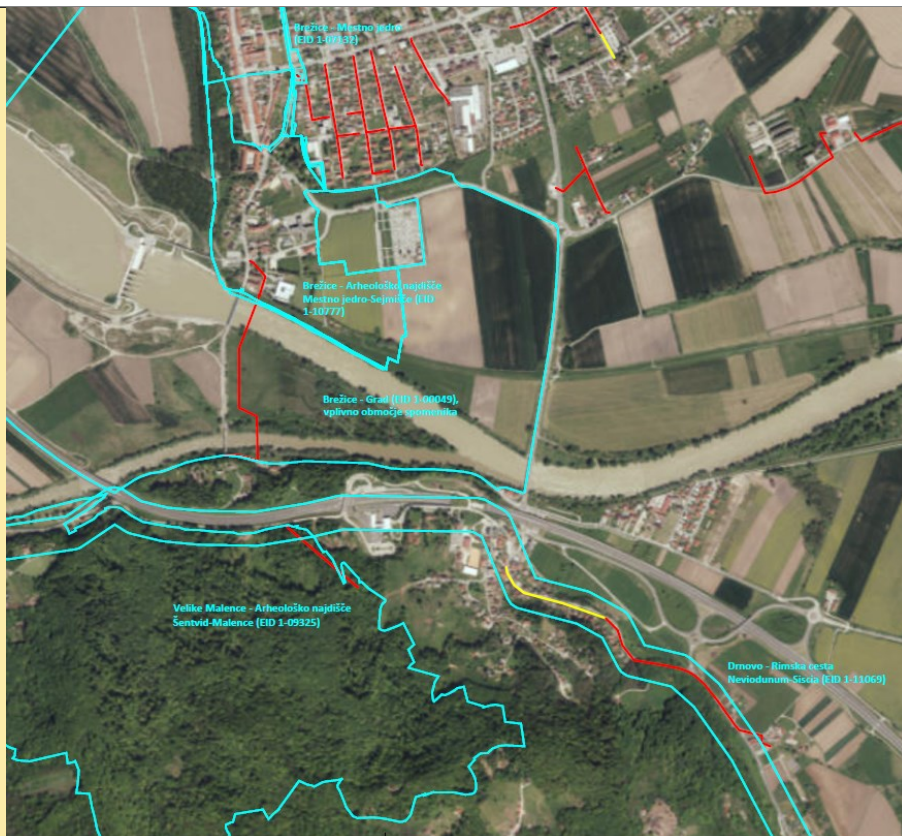




Slika 1. Novogradnja v k.o. 1306 , parc. št. : 35/21, 1866/6, 1866/9, 1866/18, 1882/11, 143/3, 2691; k.o. 1307 , parc. št. : 1596/9, 1596/10, 208/1, 142/1, 1924/4, 301/138, 291/223, 1596/15, 1596/12, 1596/1, 276/88, 276/91, 1601/3; k.o. 1308 , parc. št. : 2097, 2126, 2281, 2046, 2090, 2092, 2107, 2118, 2119, 2147, 2234, 2297, 2341, 2354, 288/14, 288/15, 289/4, 1891/74, 1891/97 **skupna dolžina krakov 3381 m**) sega v robna območja arheoloških najdišč; kjer v preteklosti predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene. Vir: podatek investitorja, PISO, GiskD.



Slika 2. Novogradnja v k.o. 1285, parc. št. 16/3, 658/3, 1091/7, 1102/1, 1091/11, 1111/10, 658/8, 1091/13, 659/5, 1154, 1155, 1160; k.o. 1292, parc. št. 561/5, 757/12, 767/14, 785/10, 785/7, 784/13, 784/9, 784/10, 784/12, 786/10, 249/3, 621/1, 259/3, 287/9, 441, 591/2, 592/2, 608/4, 611/3, 614/1, 757/2, 762/4, 765/13, 765/26, 765/31, 765/47, 765/48, 766/4, 767/24, 783, 801/2, 805, 808/1, 829/13, 829/14, 836/1, 836/2, 439/2, 798/1, 800/7, 836/5, 757/8, 259/5, 259/6, 808/7, 800/8, 800/9, 815/22; k.o. 1296, parc. št. 784/3 **skupna dolžina krakov 3832** sega v območja arheoloških najdišč; kjer v preteklosti predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene. Vir: podatek investitorja, PISO, GiskD.



Slika 3. Novogradnja k.o. 1306, parc. št. 72/2, 74/7, 82/1, 82/2, 82/3, 83, 85, 137/1, 143/1, 74/21; **skupna dolžina krakov 199 m** in k.o. 1300, parc. št. 1369, 1503/1, 1379/5, 1368/1, 1371/1, 1505/2, 1505/3, 1491/6, 1361/4; **skupna dolžina krakov 140 m** sega v robna območja kulturnega spomenika in dediščine; kjer v preteklosti predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene. Vir: podatek investitorja, PISO, GiskD.