


PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	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	35105-0595/2025/2
datum	13. 01. 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 – ZZNSPP 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	

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 - Odsek 6: Dobova – Rigonce - Obrež
kratak opis gradnje	Rekonstrukcija vodovodnega sistema za zagotovitev trajnostne in gospodarne oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja zadeva območja arheoloških najdišč na OB - 6.1 v dolžini ca. 129m (parc št. 765/48, 765/4, 765/31, 765/26, 765/13, 766/4 in 767/29 vse k.o. Gabrje) in na OB-6.2 v dolžini ca. 473m (parc št. 784/3 k.o. Mihalovec)

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	DGD, št. 1782/6
datum izdelave	november 2025
projektant (naziv družbe)	Lineal d.o.o

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za DGD (DNZO)	<p>I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki poseže v območje arheoloških najdišč Dobova– Arheološko območje , EID 1-09804) na OB - 6.1 v dolžini ca. 129m in na OB-6.2 v dolžini ca. 473m upoštevati naslednje pogoje, ki se jih upošteva kot tehnični del gradbene dokumentacije in izvede pred pričetkom morebitnih pripravljalnih del:</p> <p>1. Se ob tlorisni površini novogradnje tu obravnavanega zemljišča (prim. prilogo, ureditveno situacijo – slika1, 2); izvede predhodne arheološke raziskave ob gradnji v v širini planirne žlice (od 1,5-1,25 m) in v dol. 129m, parc. št.. 765/48, 765/4, 765/31, 765/26, 765/13, 766/4 in 767/29 vse k.o. Gaberje in v dolžini 473m, parc št. 784/3 k.o. Mihalovec (slika 3-4). Te se izvaja na način strojno - ročnega izkopa vseh plasti zemljine, tamponskih plasti in morebitnih nasutij z obvezno uporabo škarpirke (najmanjše širine 1,25 m) in ob stalni prisotnosti strokovne ekipe (arheolog, tehnik, 1-2 delavca). Po principih stroke se ob tem dokumentira tloris in značilne preseke obeh jarkov. V primeru, pojava arheoloških najdb sledi ročno čiščenje tlorisa in v dogovoru z lastniki tudi delen izkop odkritih vkopov, struktur (starih grobov ipd.). V primeru razširitve tega izkopa je potrebno pridobiti »nove«, oz dopolnjene KV pogoje Zavoda.</p> <p>2. Izvajalec raziskav rezultate predpisane raziskave predstavi v posebnem Poročilu o opravljeni raziskavi, ki predstavlja pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja, oz. pozitivnega mnenja, k tu obravnavani gradnji. Pred izvedbo raziskav je investitor dolžan pridobiti izvajalca zgoraj opisanih raziskav, ki jih ta opravi na podlagi <i>Kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline</i>, pridobljenega pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ali drugega dokazila o izboru izvajalca raziskav - gl.obrazložitev. Stroški tovrstnih raziskav, v skladu z veljavno zakonodajo, finančno bremenijo investitorja in vključujejo tudi stroške poizkopavalne obdelave arhiva najdišča. razen v primeru »da gradi fizična oseba, stanovanje za lastne potrebe na stavbnem zemljišču znotraj naselja ali se na stavbnem zemljišču znotraj naselja gradijo neprofitna najemna stanovanja« – 34. člen ZVKD-1 (<i>Uradni list RS</i>, 16/2008).</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	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV	
obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>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).</p> <p>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 05. 12. 2025 prejel »Zahtevo investitorjevega pooblaščenca za izdajo mnenja«, k <i>Optimizaciji vodovodnega sistema Brežice - Odsek 6: Dobova – Rigonce - Obrež</i>. Pri pregledu investitorjeve zahteve je bilo ugotovljeno, da investitor predhodno ni pridobil kulturnovarstvenih pogojev za načrtovani poseg. Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje. ZVKDS zato ne more obravnavati investitorjeve</p>

zahteve za izdajo kulturnovarstvenega mnenja (soglasja), saj ta ni pred tem pridobil kulturnovarstvenih pogojev. Ker pa investitorjeva zahteva vsebinsko ustreza zahtevi za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in je na njeni podlagi mogoče vsebinsko odločiti o kulturnovarstvenih pogojih za predlagani poseg, je ZVKDS zahtevo investitorja obravnaval kot zahtevo za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in o njej odločil.

Investitor je preko 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.

Osnovna izhodišča pri varovanju arheološke kulturne dediščine so razvidna 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 utesne 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.**

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 območju, ki je v tem delu večinoma pozidano, 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.. Ker gre v obravnavanem primeru za arheološko še neraziskano območje, se je ZVKDS glede na zgoraj določen kulturnovarstveni režim odločil, da za ugotovitev dejanskega stanja na celotnem še nepozidanem delu novogradnje predpiše **predhodne arheološke raziskave ob gradnji** v najmanjši širini planirne žlice (od 1,5-1,25 m) in v dol. **129m**, parc. št.. 765/48, 765/4, 765/31, 765/26, 765/13, 766/4 in 767/29 vse k.o. Gaberje in v dolžini 473m, parc št. 784/3 k.o. Mihalovec (**slika 3-4**). Te se izvaja na način strojno - ročnega izkopa vseh plasti zemljine, tamponskih plasti in morebitnih nasutij z obvezno uporabo škarpirke (najmanjše širine. 1,25 m) in ob stalni prisotnosti strokovne ekipe (arheolog, tehnik, 1-2 delavca). Po principih stroke se ob tem dokumentira tloris in značilne preseke obeh jarkov, ki pa v primeru najdb lahko prerastejo v arheološko izkopavanje manjšega obsega. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja je v skladu z 31. členom ZVKD-1 za predpisano raziskavo potrebno pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, kar zagotovi izbrani izvajalec raziskav. Izdano kulturnovarstveno soglasje (oz. mnenje) je v skladu z 28. in 30. členom ter ob upoštevanju 31. člena ZVKD-1 (*Uradni list RS*, 16/2008) valjavno le ob doslednem upoštevanju določil iz tu navedenih pogojev.

I.2. Stroški te predhodne arheološke raziskave so v skladu s sprejetimi predpisi del priprave zemljišča in bremenijo investitorja – gl. 34. člen ZVKD-1 (*Uradni list RS*, 16/2008), razen v primeru »da gradi **fizična oseba, stanovanje za lastne potrebe na stavbnem zemljišču znotraj naselja** ali se na stavbnem zemljišču znotraj naselja gradijo neprofitna najemna stanovanja« – 34. člen ZVKD-1 (*Uradni list RS*, 16/2008). ... V obravnavnem primeru investitorica do teh sredstev ni upravičena.

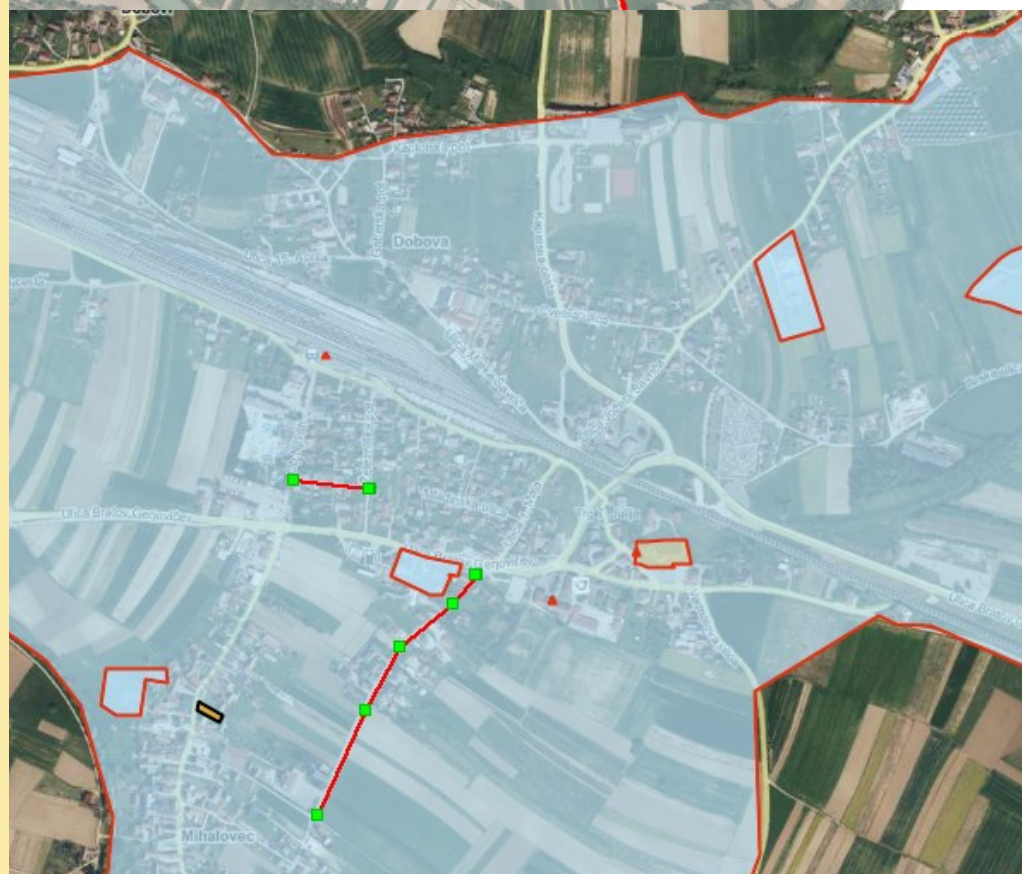
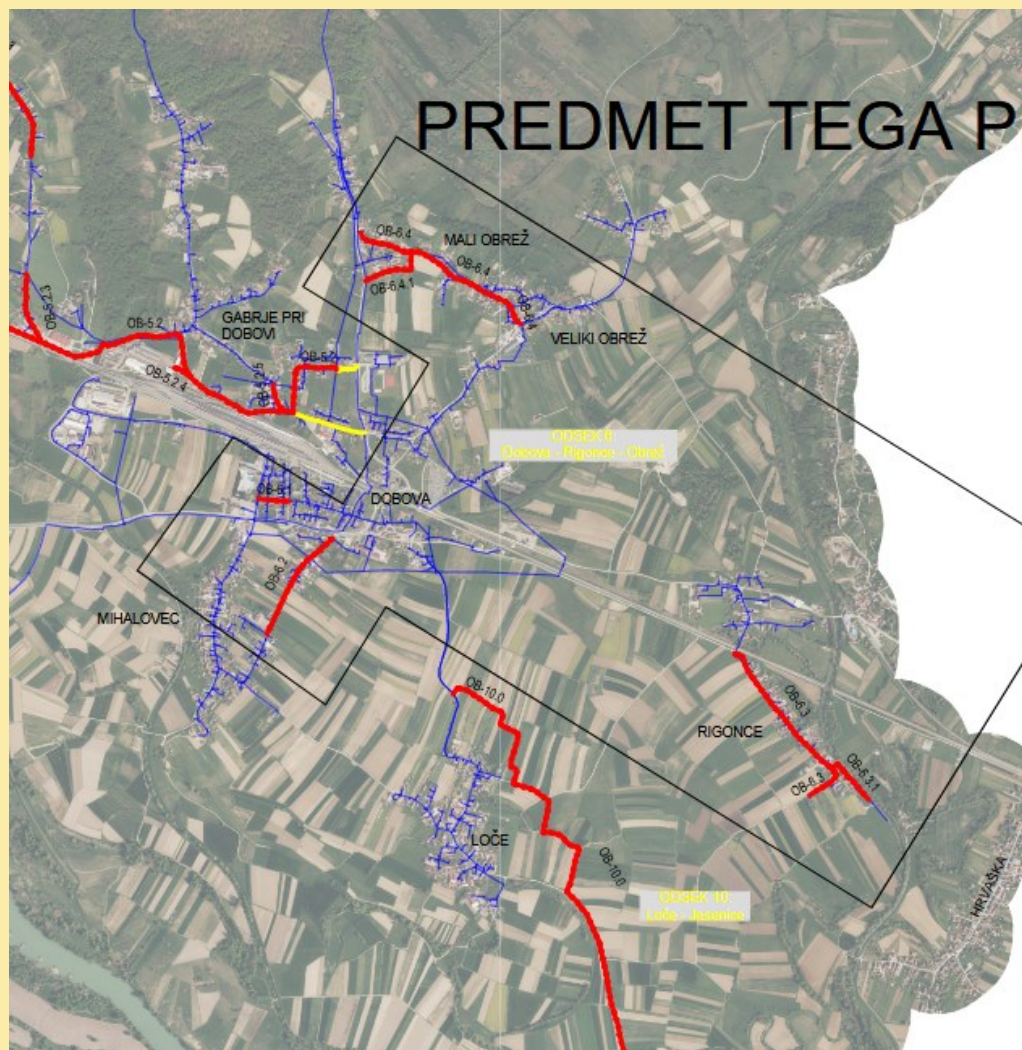
II. V primeru »izjemne najdbe« in če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina izven tu predpisanega območja raziskav (v toku gradbenih del – op. avt.), morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). Konservator lahko zahteva nadaljevanje raziskave in v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobitev novega kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana. V dogovoru z investitorjem se lahko projekt novogradnje prilagodi rezultatom raziskav.

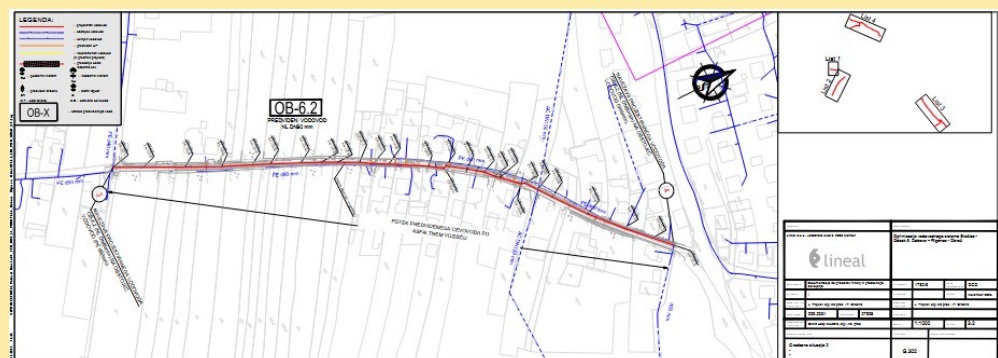
ZVKDS je na podlagi vsega navedenega presodil, da je predlagani poseg investitorja mogoč v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

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 morebitnih dodatnih infrastrukturnih posegov, 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.

PREDMET TEGA PI





Slika 1-4. Rekonstrukcija vodovodnega sistema za zagotovitev trajnostne in gospodarne oskrbe s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja zadeva območja arheoloških najdišč na parcelni št. 765/48, 765/4, 765/31, 765/26, 765/13, 766/4 in 767/29 vse k.o..Gabrije in 784/3 k.o. Mihalovec, predstavlja poseg v območje arheoloških najdišč; kjer v preteklosti predhodne arheološke raziskave še niso bile opravljene. Vir: PISO, podatek investitorja in GisKD.