



3.2.1610

Številka: 35107-0602/2014/5-AM  
Datum: 05.05.2021

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 DUTB d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

- I. Investitor mora v zadevi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov na zemljiščih s parc. št. 566/14, 566/45, 566/46, 566/46-del in 624/1-del; vse k. o. Krčevina pri Ptuj, ki predstavlja poseg v spomenik Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:
- 1.) Vzhodno in južno od obravnavanih zemljišč so bile v preteklosti odkrite arheološke ostaline, ki predstavljajo materialne ostanke rimskodobnega mesta Petoviona. Glede na razumevanje topografije arheološkega najdišča, obstaja velika verjetnost, da se rimskodobne arheološke ostaline nahajajo tudi na obravnavanih zemljiščih.
  - 2.) Z namenom ugotoviti ohranjenost in natančen obseg arheoloških ostalin naj se na zemljiščih s parc. št. 566/14, 566/45, 566/46, 566/46-del in 624/1-del; vse k. o. Krčevina pri Ptuj, opravi predhodno arheološko raziskavo (**arheološki testni izkop**).
  - 3.) Predhodna arheološka raziskava naj se izvede v obliki testnih jarkov (v skupni površini ok. 700 m<sup>2</sup> (pribl. 5% površine obravnavanih zemljišč, ki se nahajajo znotraj območja kulturnega spomenika). Testne jarke naj se enakomerno razporedi po celotnem zemljišču. ZVKDS predlaga izvedbo manjših testnih jarkov velikosti 5 x 2 m. Vrhnje zemeljske plasti se lahko odstrani strojno, morebitne nižje ležeče arheološke plasti pa naj se mestoma prebije z ročnim arheološkim izkopom, z namenom določiti volumen arheoloških ostalin. Strojni izkop naj se izvede z nenazobčano škarpirno žlico, v stalni prisotnosti in v skladu z navodili vodja arheološke raziskave oz. njegovega namestnika.
  - 4.) **Na podlagi rezultatov predhodne arheološke raziskave iz prejšnje točke bodo določena območja, na katerih bo pred načrtovanimi gradbenimi posegi potrebno arheološke ostaline nadzorovano odstraniti (opraviti arheološko izkopavanje) ali pa bodo izrečeni drugačni kulturnovarstveni ukrepi v skladu z varstvenim režimom za spomenik Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155). V ta namen bo ZVKDS na podlagi novih dejstev izdal nove/dopolnilne kulturnovarstvene pogoje.**

- II. Stroške arheološke raziskave je v skladu z določili (1). točke 34. člena ZVKD-1 dolžan kriti investitor posega v območje kulturnega spomenika. (3). točka istega člena določa, da se lahko iz državnega proračuna krijejo stroški predhodnih arheoloških raziskav za določitev sestave in obsega arheoloških ostalin v primeru, da se gradijo neprofitna najemna stanovanja.
- 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.**
- 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.

### **O b r a z l o ž i t e v:**

ZVKDS je dne 24.03.2021 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev v zadevi načrtovane gradnje večstanovanjskih objektov na zemljiščih s parc. št. 566/14 in 566/45; obe k.o. Krčevina pri Ptuju. Investitor je dne 15.4.2021 na ZVKDS podal še eno vlogo za izdajo kulturnovarstvenih pogojev v zadevi nove gradnje večstanovanjskih stavb na zemljiščih s parc. št. 566/40, 566/46, 566/48, 566/60, 624/1, 625/2, 627/5, 627/6 in 706/11; vse k. o. Krčevina pri Ptuju. V telefonskem pogovoru z predstavnikom investitorja je bilo dogovorjeno, da naj se vse kulturnovarstvene zahteve združijo in podajo v enih kulturnovarstvenih pogojih.

V postopku je bilo ugotovljeno, da del zemljišč, s parc. št. 566/14 in 566/45, 566/40, 566/46, 566/48, 566/60; vse k.o. Krčevina pri Ptuju, posega v območje kulturnega spomenika Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155). Preostala zemljišča s parc. št. 624/1, 625/2, 627/5, 627/6 in 706/11; vse k. o. Krčevina pri Ptuju pa niso sestavni del območja kulturnega spomenika, zato ZVKDS za gradnjo na teh zemljiščih nima posebnih kulturnovarstvenih pogojev.

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 Desni 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 Ptuja 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:

*Z namenom ugotoviti ohranjenost in natančen obseg arheoloških ostalin naj se na zemljiščih s parc. št. 566/14, 566/45, 566/46, 566/46-del in 624/1-del; vse k. o. Krčevina pri Ptuju, opravi predhodno arheološko raziskavo (arheološki testni izkop).*

*Predhodna arheološka raziskava naj se izvede v obliki testnih jarkov (v skupni površini ok. 700 m<sup>2</sup> (pribl. 5% površine obravnavanih zemljišč, ki se nahajajo znotraj območja kulturnega spomenika). Testne jarke naj se enakomerno razporedi po celotnem zemljišču. ZVKDS predlaga izvedbo manjših testnih jarkov velikosti 5 x 2 m. Vrhnje zemeljske plasti se lahko odstrani strojno, morebitne nižje ležeče arheološke plasti pa naj se mestoma prebije z ročnim arheološkim izkopom, z namenom določiti volumen arheoloških ostalin. Strojni izkop naj se izvede z nenazobčano škarpirno žlico, v stalni prisotnosti in v skladu z navodili vodja arheološke raziskave oz. njegovega namestnika.*

*Na podlagi rezultatov predhodne arheološke raziskave iz prejšnje točke bodo določena območja, na katerih bo pred načrtovanimi gradbenimi posegi potrebno arheološke ostaline nadzorovano odstraniti (opraviti arheološko izkopavanje) ali pa bodo izrečeni drugačni kulturnovarstveni ukrepi v skladu z varstvenim režimom za spomenik Ptuj – Arheološko najdišče Levi breg (EŠD 9155). V ta namen bo ZVKDS na podlagi novih dejstev izdal nove/dopolnilne kulturnovarstvene pogoje.*

Stroške arheološke raziskave je v skladu z določili (1). točke 34. člena ZVKD-1 dolžan kriti investitor posega v območje kulturnega spomenika. (3). točka istega člena določa, da se lahko iz državnega proračuna krijejo stroški predhodnih arheoloških raziskav za določitev sestave in obsega arheoloških ostalin v primeru, da se gradijo neprofitna najemna stanovanja.

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.

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 upravičeno domneva, da se na zemljišču obravnavane novogradnje nahajajo arheološke ostaline v obliki rimskodobnega grobišča. To je bilo odkrito pri arheoloških raziskavah na sosednjem zemljišču, kjer danes stoji Osnovna šola Breg.

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 k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki upošteva 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., višji konservator



Odločil vodja OE:

Štečko Štajnbaher, prof.



Vročiti:

- DUTB d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana.