



PREJETO

09-08-2018

Številka: 3510-0009/2012/4-MKC
Datum: 8.8.2018

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 Stanovanjskega sklada RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, P.P.2044, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), ki ga zastopa JEREB IN BUDJA ARHITEKTI, projektiranje d.o.o., Kočanska ulica 5, 1000 Ljubljana, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I) Investitor mora za objekt »Stanovanjska soseska Pod Pekrsko gorco, Maribor« na območju med Šarhovo in Kamenskovico ulico v Mariboru (OPPN Studenci), parcelna št. 2051/3, 2051/15, 2051/16, 2051/17, 2051/19, 2051/20, 2051/21, 2051/22, 2051/23, 2051/24, 2049/7 vse k.o. Studenci, po projektni dokumentaciji Idejna zasnova (Kostak GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 Krško, št. projekta IDZ: A10_2018, odg. vodja projekta: Ervin Mahne, u.d.i.a., Krško, maj 2018; 0 – Vodilna mapa), pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje:

1) Glede na trenutno terensko stanje, ko je obravnavano območje gradnje in ureditve stanovanjske soseske zatravljeno in delno zaraščeno, je kot **predhodna arheološka raziskava za oceno in vrednotenje arheološkega potenciala območja** ustrezna in smiselna izvedba **arheološkega testnega izkopa**:

- testni izkop se izvede s strojnim kopanjem jarkov z ravno planirno žlico minimalne širine 1 m ob stalni prisotnosti in po navodilih arheologa,
- celotno obravnavano območje na parc. št. 2051/3, 2051/15, 2051/16, 2051/17, 2051/19, 2051/20, 2051/21, 2051/22, 2051/23, 2051/24, 2049/7 vse k.o. Studenci obsega po javno dostopnih podatkih 46.781 m² površine, arheološki testni izkopi pa morajo za pridobitev uporabnih podatkov zajeti najmanj 3% te površine, kar znaša ca **1.400 m²**;
- izkop se v globino izvede do vrha eventualne arheološke kulturne plasti, ki se mestoma prebije do geološke osnove z namenom pridobitve elementov za določitev vsebine in sestave najdišča ter morebitnih nadaljnjih arheoloških izkopavanj znotraj okvira načrtovanih posegov;
- točna lokacija jarkov mora biti predhodno usklajena s pristojno konservatoriko zavoda,
- arheološko mora biti dokumentiran tloris in najbolj izpovedni profil testnega jarka, o opravljenih delih in rezultatih mora biti oddano poročilo,
- strojna dela lahko prevzame investitor v lastni režiji, arheološko spremljavo in dokumentiranje pa mora izvesti ustrezno usposobljen arheološki izvajalec,
- teren, kjer bo potekal pregled, mora biti bremen prost, vsi znani komunalni in drugi vodi pa morajo biti jasno označeni,
- po končanih delih mora biti na terenu vzpostavljeno prvotno stanje, razen če je z investitorjem dogovorjeno drugače.

II) Nadaljnje arheološke raziskave pred gradnjo in ureditvijo stanovanjske soseske bodo tod potekale v odvisnosti od rezultatov predhodnih arheoloških raziskav (arheološkega testnega

izkopa) in bodo po prejetju poročila o opravljeni raziskavi natančno opredeljene v naknadni dopolnitvi teh kulturnovarstvenih pogojev.

- 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 (Ur. l. RS .3/2013). Na podlagi sklenjene pogodbe z izvajalcem arheološke raziskave investitor v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobi soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke dediščine, ki ga izda minister za kulturo. Pridobljeno soglasje ministrstva je pogoj za pričetek arheoloških raziskav in pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja oziroma mnenja na projektno dokumentacijo (po 30. členu ZVKD-1).
- IV) Pričetek del mora biti pisno prijavljen Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Maribor vsaj 10 dni prej, da bomo lahko pravočasno zagotovili strokovni nadzor, ki ga zavod izvaja v okviru svoje redne dejavnosti.
- V) Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.
- VI) Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

ZVKDS, Območna enota Maribor, je dne 27.7.2018 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za objekt »Stanovanjska soseska Pod Pekrsko gorco, Maribor«, ki predstavlja poseg v območje, kjer so posegi določeni z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 9S (OPPN za del PPE St9 – S stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici) (MUV 19/2006). Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v I. točki izreka.

V sklopu omenjenega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Studenci 9S (OPPN za del PPE St9 – S stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici) (MUV 19/2006) je njegov 16. člen namenjen varstvu kulturne dediščine in navaja: *»Na obravnavanem območju ni enot nepremične kulturne dediščine. Predhodne arheološke raziskave se po potrebi opravijo pred posegi v prostor.«*

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:

I) 1) Glede na trenutno terensko stanje, ko je obravnavano območje gradnje in ureditve stanovanjske soseske zatravljeno in delno zaraščeno, je kot predhodna arheološka raziskava za oceno in vrednotenje arheološkega potenciala območja ustrezna in smiselna izvedba arheološkega testnega izkopa (...)

II) Nadaljnje arheološke raziskave pred gradnjo in ureditvijo stanovanjske soseske bodo tod potekale v odvisnosti od rezultatov predhodnih arheoloških raziskav (arheološkega testnega izkopa) in bodo po prejetju poročila o opravljeni raziskavi natančno opredeljene v naknadni dopolnitvi teh kulturnovarstvenih pogojev.

Kot je torej že navedeno, na obravnavanem območju doslej ne poznamo in nimamo registriranega arheološkega najdišča, po drugi strani pa zadevne površine tudi še nikoli niso bile arheološko pregledane. V bližini se nahaja registrirano in zaščiteno rimskodobno arheološko najdišče Pekre - Arheološko območje (EŠD 6405), kjer so bile leta 1962 na večih mestih ob gradnji na območju Korbunove in Kamenškove ulice odkrite naselbinske ostaline kamnitih in opečnatih rimskodobnih temeljev ter marmorni žrtvenik z napisom in reliefom lika Herkula. Ostaline doslej niso bile obsežneje raziskane, opredeljene in zamejene, zato lahko načeloma v okolici z veliko verjetnostjo pričakujemo nadaljnje, doslej neznane najdbe. Zaradi vsega navedenega in v izogib zapletom, če bi

bile ostaline odkrite šele tekom nadzora ob gradbeno - zemeljskih delih, s kulturnovarstvenega vidika ocenjujemo, da je izvedba predhodnih raziskav potrebna in zelo priporočljiva.

Na osnovi rezultatov navedenih raziskav bomo dobili izhodišča, potrebna za vrednotenje dediščine oziroma arheoloških ostalin (v smislu 3. točke 1. odstavka 3. člena ZVKD-1) ter za natančno določitev eventualnih nadaljnjih ukrepov varstva.

V kolikor se investitor ne bi odločil za predhodne arheološke raziskave za oceno in vrednotenje arheološkega potenciala, je zaradi varstva eventualnih arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s 55. členom ZVKD-1 omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Istočasno opozarjamo, da za vse posege v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki najdbo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke in določi nadaljnji postopek poseganja na zemljišču. V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno 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 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.

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 vodila:

Mihela Kajzer Cafnik

univ.dipl.arheol., kons. svetnica



Odločil:

Srečko Štajnbaher, vodja OE

Vročiti:

- Stanovanjski sklad RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, P.P.2044, 1000 Ljubljana – po pooblaščenju: JEREB IN BUDJA ARHITEKTI, projektiranje d.o.o., Kočanska ulica 5, 1000 Ljubljana – OSEBNO

