

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), Območna enota Maribor
	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije Služba za kulturno dediščino Območna enota Maribor 
naslov	Slomškov trg 6, 2000 Maribor
št. projektnih pogojev	35107-0251/2024/6
datum	15.05.2025
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	Rok Ratej, mag. arheol., konservator
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Svetlana Kurelac vodja OE Maribor, po pooblastilu
podpis	 

INVESTITOR**INVESTITOR**

ime in priimek ali naziv družbe ELEKTRO MARIBOR, d.d.
naslov ali poslovni naslov družbe Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe KONTRAKT d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe Na jasi 41, 2250 Ptuj

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje TP 20/0,4 Hajdina-center 2, izgradnja TP ter vključitev TP v SNO
kratek opis gradnje Investitor zaradi priključitve novih odjemalcev v naselju Zgornja Hajdina načrtuje izgradnjo nove trafo postaje 20/0,4 kV ter položitev kablovoda v dolžini pribl. 245.

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta 55/24-PT
datum izdelave April 2025
projektant (naziv družbe) Elektro Maribor, d.d.

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje:

1. Načrtovana gradnja »TP 20/0,4 Hajdina-center 2, izgradnja TP ter vključitev TP v SNO« predstavlja poseg v spomenik Zgornja Hajdina - Arheološko najdišče Zgornja Hajdina (EID 1-06484).

2. Za potrebe varovanja kulturne dediščine in preprečevanje posega v arheološke plasti mora investitor v času zemeljskih izkopov na območju posega »TP 20/0,4 Hajdina-center 2, izgradnja TP ter vključitev TP v SNO« zagotoviti prisotnost izvajalca arheoloških raziskav, ki bo izkop nadziral ter dokumentiral morebitne arheološke ostaline (**arheološke raziskave ob gradnji**).

3. Vodja arheološke raziskave oz. njegov namestnik mora biti prisoten pri zemeljskih posegih pri novogradnji transformatorske postaje »TP 20/0,4 Hajdina-center 2, izgradnja TP ter vključitev TP v SNO« v velikosti **5,4 m²** ter izvedbi kablovoda v dolžini pribl. **245 m**.

3. Izkop je mogoče opraviti ročno ali strojno, z nenazobčano škarpirno žlico, ob stalni prisotnosti in v skladu z navodili vodje arheološke raziskave oz. njegovega namestnika. Ob morebitnem odkritju plasti z arheološkim materialom je potrebno plasti odstraniti z arheološko metodo (arheološko izkopavanje). Širina izkopa za kablovod mora biti vsaj 1 m, zato da se lahko zagotovi ustrezna kvaliteta vzporedne arheološke raziskave ob gradnji.

4. V primeru odkritja arheoloških plasti, katerih odstranitev presega predpisane arheološke raziskave ob gradnji ter zmožnosti strokovne ekipe na terenu, bo ZVKDS odredil začasno prekinitev gradbenih del in znotraj gradbenega okvira opredelil ustrezne nadaljnje zaščitne arheološke raziskave (arheološko izkopavanje), ki jih je dolžan zagotoviti investitor posega.

5. Pričetek del mora biti predhodno usklajen z izbranim arheološkim izvajalcem in 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.

II. Stroške arheološke raziskave je v skladu z določili (1). točke 34. člena ZVKD-1 dolžan kriti investitor posega v območje kulturnega spomenika oz. registriranega arheološkega najdišča.

III. Arheološke raziskave morajo potekati v smislu 28. alineje 3. člena ZVKD-1 ter na osnovi 31. in 33. 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.**

IV. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

Pri izvajanju gradnje mora investitor zagotoviti izvedbo arheološke raziskave ob gradnji.

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 Maribor, je dne 08.05.2025 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za »TP 20/0,4 Hajdina-center 2, izgradnja TP ter vključitev TP v SNO«, ki predstavlja poseg v spomenik Zgornja Hajdina - Arheološko najdišče Zgornja Hajdina (EID 1-06484).

Investitor je 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. V skladu s to določbo velja za Zgornja Hajdina - Arheološko najdišče Zgornja Hajdina (EID 1-06484) varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi

nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/1989, 3. člen, točka 1.1.0.045). Navedeni akt določa naslednji varstveni režim: »**Gradbena dejavnost in drugi posegi v zemljišče na območju Zg. Hajdine zahtevajo predhodne arheološke raziskave in tudi prezentacijo spomeniških vrednot. Pred gradbeno dejavnostjo pa je potrebno predhodno izvesti arheološka zaščitna izkopavanja, podobno pa tudi pri gradnji komunalnih naprav.**«

V Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P10-S8/2 in P10-S8/3 Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/2019) velja še dodaten varstveni režim:

»(1) V območju urejanja se nahaja enota kulturne dediščine:

- Zgomja Hajdina-Arheološko najdišče Zgomja Hajdina, EŠD 6484, kulturni spomenik,
- Območje se nahaja tudi v vplivnem območju kulturnega spomenika Spodnja Hajdina - Arheološko najdišče Hajdina, EŠD 581.

(2) Na območju predvidene pozidave P10-S8/2 in P10-S8/3 je že opredeljeno arheološko območje. V območju P10-S8/2 na delu parcele št. 529/2 k.o. Hajdina, površine cca. 0,60 ha, ni mogoča pozidava, mogoča pa je ureditev travnatih površin. V območju P10-S8/3 je Zupančičeva kapelica, ob kateri sta platani. Zaradi večjega območja pozidave je pri višinskih gabaritih potrebno upoštevati dominantno lego cerkve sv. Martin (EŠD 174). Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je priloga tega akta in drugih uradnih evidenc. Za kulturni spomenik velja režim, določen z aktom o razglasitvi.

(3) **Poleg ostalih določil tega akta je zaradi varstva in ohranjanja kulturne dediščine obveza investitorja posega, da na celotnem območju urejanja zagotovi predhodne arheološke raziskave, s katerimi bodo arheološke ostaline nadzorovano odstranjene. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline. Obseg in faznost predhodnih arheoloških raziskav določa pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije z izdajo kulturno varstvenih pogojev.**

(4) Kulturna dediščina se med gradnjo varuje pred poškodovanjem in uničenjem. Za vsak poseg v enoto dediščine je treba pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.»

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:

1-5. Za potrebe varovanja kulturne dediščine in preprečevanje posega v arheološke plasti mora investitor v času zemeljskih izkopov na območju posega »TP 20/0,4 Hajdina-center 2, izgradnja TP ter vključitev TP v SNO« zagotoviti prisotnost izvajalca arheoloških raziskav, ki bo izkop nadziral ter dokumentiral morebitne arheološke ostaline (arheološke raziskave ob gradnji). Vodja arheološke raziskave oz. njegov namestnik mora biti prisoten pri zemeljskih posegih pri novogradnji transformatorske postaje »TP 20/0,4 Hajdina-center 2, izgradnja TP ter vključitev TP v SNO« v velikosti 5,4 m² ter izvedbi kablovoda v dolžini pribl. 245 m.

Četrti odstavek 42. člena GZ-1 določa, da lahko mnenjedajalec v projektne pogoje vključi tudi morebitne pogoje za izvedbo gradnje. V skladu s to določbo je v teh kulturnovarstvenih pogojih določeno, da mora investitor pri izvedbi gradnje zagotoviti izvedbo arheološke raziskave ob gradnji.

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 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 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.