



PREJETO
28-11-2024

PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran (v nadaljevanju: ZVKDS)
naslov	Obzidna ulica 9, 6000 Koper
št. projektnih pogojev	35104-0643/2024/3
datum	25. 11. 2024
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	Jaka Bizjak, višji konservator
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Etbin Tavčar, vodja OE Piran
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Petrol d.d. Ljubljana
naslov ali poslovni naslov družbe	Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	LUZ, d.d.
naslov ali poslovni naslov družbe	Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Kamionsko parkirišče pri Terminalu instalacija Semin
---------------	------------------------------------------------------

kratek opis gradnje

Investitor namerava na parcelah št. 5810/1, 5815/2, 5816/1, 5816/3, 5817/10, 5817/12, 5817/13, 5817/6, 5817/8, 5817/9, 5818/14, 5818/16, 5818/18, 5818/20, 5818/21, 5818/23, 5824/8, 5825/10, 5825/11, 5825/12, 5825/13, 5825/3, 5826/11, 5826/14, 5826/6, 5826/7, 5826/9, 6026/10, 6026/15, 6026/16, 6313/11, 6313/12 in 5818/22, k.o. Bertoki, na skupni površini 12.429,04 m², urediti odprto parkirišče za tovornjake. V sklopu gradnje se prestavi vodovod in zaščiti telekomunikacijske in elektroenergetske vode. Za parkirišče se uredi odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforiziran uvoz. Zgradi se nov objekt za sanitarije in čakalnice s priključki na vodovod, elektriko, telekomunikacije in MČBN. Načrtovana gradnja se navezuje na sermisko vpadnico, ki je v prostor umeščena na podlagi Državnega lokacijskega načrta za povezavo Luke Koper na avtocestno omrežje (Uradni list RS, št. 79/04, 109/04, 36/09 in 48/11).

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta DPP št. 8416

datum izdelave September 2024

projektant (naziv družbe) LUZ, d.d.

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD

1. Investitor mora pred pričetkom gradnje zagotoviti izvedbo predhodne arheološke raziskave skladno z naslednjimi navodili:
 - Določitev raziskovalnih postopkov: Izvede se arheološki testni izkop in arheološko izkopavanje.
 - Navodila za arheološki testni izkop: Na območju načrtovanega posega v obstoječe kamionsko parkirišče (parc. št. 5815/2, 5816/3, 5826/6, 5826/11, 6026/10 in 6313/11 k.o. Bertoki; glej zaris območja v obrazložitvi) se izkoplje testne jarke s skupno površino 315 m². Izvede se 3 testne jarke velikosti 50 x 1,5 m, s katerimi se preseka območje parkirišča v smeri sever-jug in dodatnih 6 testnih jarkov velikosti 10 x 1,5 m, ki se jih razporedi po zadevnem območju. Točno umestitev posameznih jarkov se določi na terenu v dogovoru z odgovornim konservatorjem. Strukture in nasutja modernega izvora ter plasti naravnega izvora brez vsebnosti arheoloških najdb se lahko izkoplje strojno, arheološke depozite je treba izkopati ročno. Na podlagi rezultatov arheološkega testnega izkopa bo ZVKDS zamejil ohranjene arheološke ostaline in z dopolnitvijo kulturnovarstvenih pogojev predpisal izvedbo arheološkega izkopavanja celotnega območja posega v ostaline.
 - Navodila za arheološko izkopavanje: Na območju načrtovanega posega v zelene površine (parc. št. 5816/1, 5817/6, 5817/8, 5817/10, 5818/14, 5818/16 in 6026/10 k.o. Bertoki; glej zaris območja v obrazložitvi) se izvede arheološko izkopavanje cca. 5855 m² velike površine načrtovane gradnje kamionskega parkirišča. Velikost in umestitev arheološkega izkopnega polja mora ustrezati površini načrtovanega posega, iz katere se izvzame površina, ki je že bila arheološko izkopana v sklopu 1. faze predhodne arheološke raziskave trase načrtovane sermiske vpadnice (koda raziskave pri Ministrstvu za kulturo: 20-0210). Izvede se stratigrafski izkop do globine geološke osnove. Strukture in nasutja modernega izvora ter plasti naravnega izvora brez vsebnosti arheoloških najdb se lahko izkoplje strojno, arheološke depozite je treba izkopati ročno. Sestava arheoloških ostalin in stratigrafska slika na zadevnem območju sta bili ovrednoteni leta 2006 z izvedbo arheološkega testnega izkopa.

Rezultati raziskave so dostopni v *Poročilu o arheološkem vrednotenju na lokaciji novega parkirišča v Serminu* (leto izdelave: 2006, avtorji: P. Predan, M. Murko, M. Stokin). Predhodna arheološka raziskava trase načrtovane serminske vpadnice (koda raziskave pri Ministrstvu za kulturo: 20-0210) je v času izdaje tega dokumenta v teku. Rezultati 1. faze raziskave so dostopni v *Končnem poročilu o arheoloških raziskavah na lokaciji »Sermin – serminska vpadnica« - I. faza* (leto izdelave: 2021, avtorji: A. Plestenjak, T. Žerjal, M. Urek, A. Kovačič, M. Jenko, R. Masaryk, R. Urankar, M. Novšak). Obe navedeni poročili sta dostopni pri ZVKDS.

- Raziskava mora biti izvedena v skladu s Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Ur. l. RS št. 3/2013, 56/2022). Med raziskavo se lahko metodologija raziskave ob ugotovitvah novih okoliščin in v skladu z dogovorom z odgovornim konservatorjem spremeni.
- Raziskavo lahko izvede le oseba, ki je strokovno usposobljena za izvajanje arheoloških raziskav in ki izpolnjuje zahteve iz Pravilnika o arheoloških raziskavah. V ta namen mora investitor izvedbo raziskave naročiti pri ustrezno usposobljenem izvajalcu.
- Investitor ali od njega pooblaščen izvajalec mora pred pričetkom raziskave pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo (31. člen ZVKD-1). Vloga in dodatne informacije o postopku so dostopne na spletni strani:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-kulturo/storitve/>.

- Strošek raziskave vključuje terenske postopke ter poterske postopke za pripravo končnega strokovnega poročila in predajo arhiva arheološkega najdišča pristojnemu muzeju. Strošek predhodne arheološke raziskave krije investitor posega (34. člen ZVKD-1).

2. Investitor mora zagotoviti izvedbo nadaljnjih varstvenih ukrepov za arheološko dediščino, ki jih bo ZVKDS določil z dopolnitvijo kulturnovarstvenih pogojev na podlagi rezultatov raziskave iz prejšnje točke. Na podlagi rezultatov arheološkega testnega izkopa bo ZVKDS na območju načrtovanega posega v obstoječe kamionsko parkirišče predpisal izvedbo arheološkega izkopavanja celotnega območja posega v arheološke ostaline. Če pride med izvedbo raziskave do odkritja pomembnih arheoloških ostalin, bo ZVKDS podal varstvene ukrepe za njihovo ohranitev, zaščito in prezentacijo in situ. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki se z odločbo pristojnega ministrstva opredelijo kot izjemno odkritje, lahko ZVKDS po uradni dolžnosti obnovi postopek izdaje kulturnovarstvenih pogojev.
3. Poseg v območje predhodne arheološke raziskave trase načrtovane serminske vpadnice (koda raziskave pri Ministrstvu za kulturo: 20-0210, glej zaris območja v obrazložitvi) je dopusten, ko je zaključeno arheološko izkopavanje območja posega.
4. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.

pogoji za PZI /

pogoji za izvajanje gradnje /

pogoji za uporabo objekta /

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev
(strokovna in pravna
utemeljitev)



obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

PRILOGA



Obrazložitev z zarisom območij predhodnih arheoloških raziskav

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 je dne 17. 10. 2024 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za izvedbo gradnje z nazivom »Kamionsko parkirišče pri Terminalu instalacija Sermin«, ki predstavlja poseg v enoto registrirane nepremične dediščine Bertoki - Arheološko najdišče Sermin (EID: 1-01302). Investitor je zahtevi priložil zgoraj navedeno projektno dokumentacijo.

Skladno z četrnim odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v registrirano nepremično dediščino določijo v skladu z določbami prostorskega akta. Varstveni režim, ki velja na območju zadevne enote dediščine, je na podlagi Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98, 16/99, 33/01 in Uradni list št. 96/04, 97/04, 79/09; poglavje 4.3.4 Območja varovanja naravne in kulturne dediščine ter preostalih vrednot prostora) določen v strokovnih podlagah Območja varstva naravne in kulturne dediščine (MZVNKD 1985) in v 38. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001 in Ur. l. RS, št. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09, 65/10, 29/12, 50/12, 47/16 in 207/21). Varstveni režim določa, da na območju arheološkega najdišča ni dovoljeno posegati na način, ki bi lahko poškodoval arheološke ostaline. Najdišče s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varuje pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovale arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Med drugim je prepovedano odkopavati in zasipavati teren ter postavljati in graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo. Izjemoma so dovoljeni posegi, za katere se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za njihovo izvedbo. Predhodna arheološka raziskava je na podlagi 28. točke 3. člena ZVKD-1 raziskava, ki jo je treba opraviti zato, da se pridobijo informacije, potrebne za vrednotenje arheoloških ostalin pred posegi v prostor ali pred graditvijo, da se natančneje določijo ukrepi varstva, ali da se z njo arheološka ostalina pred posegi v prostor ali pred graditvijo nadzorovano odstrani. Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopavalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča.

ZVKDS je glede na predpisan varstveni režim izrekel kulturnovarstvene pogoje, ki jih je potrebno upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja. ZVKDS je podal zahtevo po izvedbi predhodne arheološke raziskave ter zahtevo po izvedbi nadaljnjih varstvenih ukrepov za arheološko dediščino, ki jih bo ZVKDS določil na podlagi rezultatov predhodne arheološke raziskave. ZVKDS je določil, da se v sklopu predhodne arheološke raziskave izvedeta dva raziskovalna postopka:

- Arheološki testni izkop, ki se izvede na območju načrtovanega posega v obstoječe kamionsko parkirišče. Raziskovalni postopek je namenjen ovrednotenju arheoloških ostalin in določitvi nadaljnjih ukrepov varstva. Na podlagi rezultatov bo ZVKDS zamejil ohranjene arheološke ostaline in z dopolnitvijo kulturnovarstvenih pogojev predpisal izvedbo arheološkega izkopavanja celotnega območja posega v ostaline.

- Arheološko izkopavanje, ki se izvede na območju načrtovanega posega v obstoječe zelene površine. Raziskovalni postopek je namenjen nadzorovani odstranitvi arheoloških ostalin na celotnem območju načrtovanih gradbenih posegov.

Zahteve glede predpisanih raziskovalnih postopkov in načina njihove izvedbe so podane na podlagi 31. in 34. člena ZVKD-1 ter Pravilnika o arheoloških raziskavah (Ur. l. RS št. 3/2013, 56/2022). Na podlagi rezultatov predpisane predhodne arheološke raziskave bo ZVKDS z dopolnitvijo kulturnovarstvenih pogojev določil nadaljnje varstvene ukrepe za odkrite arheološke ostaline.

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

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.

Zaris območij predhodnih arheoloških raziskav

Predhodna arheološka raziskava območja načrtovanega kamionskega parkirišča (načrtovana na podlagi 1. točke teh kulturnovarstvenih pogojev):

- Oranžno – območje za izvedbo arheološkega testnega izkopa
- Rdeče – območje za izvedbo arheološkega izkopavanja

Predhodna arheološka raziskave območja načrtovane seminske vpadnice (koda raziskave pri Ministrstvu za kulturo: 20-0210, v izvajanju):

- Zeleno – območje raziskave



