

investitor:

**Ministrstvo za kulturo  
Maistrova ulica 10  
1000 Ljubljana**

objekt:

**Grad Turjak s parkom in  
pripadajočimi pristavami**

vrsta projektne dokumentacije:

**DGD – dokumentacija za  
pridobitev gradbenega dovoljena**

št. projekta: **16440**

datum: **Julij 2023**

# PROJEKT

podjetje za inženiring , geodezijo, urbanizem in projektiranje Kidričeva  
ulica 9a, 5000 Nova Gorica, Slovenija

tel.: +386 (0)5 338 0000 fax: +386 (0)5 302 3360  
e-mail: [info@projekt.si](mailto:info@projekt.si)

## KAZALO VSEBINE

### SPLOŠNI DEL

- Priloga 1A - Podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji
- Priloga 2A – Izjava projektanta in vodje projekta v DGD
- Kazalo vsebine projekta
- Priloga 4 - Splošni podatki o gradnji
- Projektni pogoji, smernice, mnenja

### TEHNIČNI DEL

#### TEKSTUALNI DEL

Tehnično poročilo

#### GRAFIČNI PRIKAZI

Lokacijski prikazi  
Tehnični prikazi

<b>1.</b>	<b>SPLOŠNO .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>ZEMLIŠKE PARCELE ZA GRADNJO IN POTEK PRIKLJUČKOV .....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>NAMEMBNOST IN KLASIFIKACIJA OBJEKTA .....</b>	<b>8</b>
3.1.	OBSTOJEČA NAMEMBNOST OBJEKTOV .....	8
3.2.	PREDVIDENA NAMEMBNOST OBJEKTOV .....	8
3.3.	KLASIFIKACIJA OBJEKTA .....	10
3.4.	STATUS OBJEKTA .....	10
<b>4.</b>	<b>ODMIKI OBJEKTA OD SOSEDNIH ZEMLIŠČ .....</b>	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>VAROVALNI PASOVI .....</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>PRIKLJUČKI NA GJI .....</b>	<b>11</b>
6.1.	RAVNANJE Z ODPADKI KI NASTANEJO PRI GRADBENIH DELIH .....	12
6.2.	UČINKOVITA RABA ENERGIJE V STAVBAH .....	12
<b>7.</b>	<b>TEHNIČNE LASTNOSTI PREDVIDENIH POSEGOV .....</b>	<b>13</b>
7.1.	ARHITEKTURNA ZASNOVA OBJEKTA .....	13
	<i>Koncept .....</i>	13
	<i>Pristop k prenovi .....</i>	13
	<i>Opis posegov v prostor .....</i>	13
	<i>FINALNE OBDELAVE .....</i>	19
	<i>Stene .....</i>	19
	<i>Plošče .....</i>	19
	<i>Tlaki .....</i>	19
	<i>Stropi .....</i>	19
	<i>Ostrešje in streha .....</i>	20
	<i>Zunanje površine dvorišča .....</i>	20
7.2.	KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA .....	20
	<i>Opis obstoječe nosilne konstrukcije .....</i>	20
	<i>Opis predvidenih ukrepov na nosilni konstrukciji .....</i>	25
7.3.	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI ZUNANJE UREDITVE .....	29
7.4.	ZASNOVA SISTEMOV ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ .....	34
	<i>Nizkonapetostni priključki .....</i>	34
	<i>Telekomunikacijski priključek .....</i>	34
	<i>Interne inštalacije v objektih .....</i>	34
	<i>Razsvetljava in moč .....</i>	34
	<i>Nadomestno napajanje .....</i>	35
	<i>Univerzalno ožičenje .....</i>	35
	<i>CNS .....</i>	36
	<i>Avtomatsko odkrivanje in javljanje požara .....</i>	36
	<i>Kontrola pristopa .....</i>	36
	<i>Video nadzor in vlom .....</i>	36
	<i>Multimedija .....</i>	36
	<i>Zaščita pred delovanjem strele in ostalimi prenapetostmi .....</i>	36
7.5.	ZASNOVA STROJNIH INŠTALACIJ .....	37
	<i>Vodovodna instalacija .....</i>	37
	<i>Ogrevanje in hlajenje .....</i>	37
	<i>Prezračevanje .....</i>	37
7.6.	KONCEPT POŽARNE VARNOSTI .....	38
	<i>Splošno .....</i>	38
	<i>Požarna odpornost .....</i>	38
	<i>Požarne ločitve .....</i>	38
	<i>Zagotavljanje varne evakuacije .....</i>	38

<i>Sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara .....</i>	<i>38</i>
<i>Odvod dima in toplote iz prostorov objektov .....</i>	<i>39</i>
<i>Varnostna razsvetljava in označevanje evakuacijskih poti .....</i>	<i>39</i>
<i>Naprave za gašenje .....</i>	<i>39</i>
<b>7.7. KRAJINSKA ARHITEKTURA – UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN ŠIRŠEGA OBMOČJA GRADU .....</b>	<b>40</b>
<i>Koncept .....</i>	<i>40</i>
<i>Predvideni sklopi obravnave .....</i>	<i>40</i>
<b>8. PREGLED POVRŠIN IN PROSTORNIN PO SIST ISO 9836 .....</b>	<b>43</b>
<b>9. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE Z ZAHTEVAMI PROSTORSKIH AKTOV .....</b>	<b>46</b>
<b>7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL .....</b>	<b>49</b>
<b>9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče: ....</b>	<b>63</b>
<b>10. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO UKREPOV ZA NJIHOVO ZMANJŠANJE .....</b>	<b>64</b>
10.1. VPLIVI V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO .....	64
10.2. VPLIVI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM .....	64
10.3. VPLIVI V ZVEZI S HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO TER VARSTVO OKOLICE .....	64
10.4. VPLIVI V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI .....	65
10.5. VPLIVI V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM .....	65
10.6. VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE .....	65
10.7. UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTA .....	65
10.8. TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV .....	66
<b>11. PRIDOBITEV OKOLJEVARSTVENEGA SOGLASJA (OVS) OZIROMA IZVEDBA PREDHODNEGA POSTOPKA</b>	<b>66</b>
<b>12. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ .....</b>	<b>66</b>
12.1. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE – SPOMENIK DRŽAVNEGA POMENA .....	66
12.2. GOZDNI PROSTOR .....	91
12.3. VARSTVO VODA .....	91
12.4. VARSTVO NARAVE .....	93
12.5. PRIKLJUČEVANJE NA CESTO .....	96
12.6. PRIKLJUČEVANJE NA KANALIZACIJO .....	96
12.7. PRIKLJUČEVANJE NA VODOVOD .....	97
12.8. PRIKLJUČEVANJE NA ELEKTRIČNO OMREŽJE .....	97
12.9. PRIKLJUČEVANJE NA TK OMREŽJE .....	99
12.10. RAVNANJE Z ODPADKI .....	100
<b>13. NAČELO, DA SE NE ŠKODUJE BISTVENO .....</b>	<b>102</b>
<b>INVESTICIJA: TRAJNOSTNA OBNOVA IN OŽIVLJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN JAVNE KULTURNE INFRASTRUKTURE TER VKLJUČEVANJE KULTURNIH DOŽIVETIJ V SLOVENSKI TURIZEM .....</b>	<b>102</b>
13.1. IZPOLNJEVANJE OKOLJSKIH CILJEV “NAČELA, DA SE NE ŠKODUJE BISTVENO” .....	103
<i>Blažitev podnebnih sprememb .....</i>	<i>103</i>
<i>Prilagajanje podnebnim spremembam .....</i>	<i>103</i>
<i>Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov .....</i>	<i>103</i>
<i>Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem .....</i>	<i>103</i>
<i>Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal .....</i>	<i>103</i>
<i>Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov .....</i>	<i>104</i>
<b>PREDHODNA DOKUMENTACIJA IN IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV .....</b>	<b>105</b>
<b>14. OCENA INVESTICIJE .....</b>	<b>106</b>

## A. TEHNIČNO POROČILO

### 1. SPLOŠNO

**Predmet dokumentacije je pridobitev gradbenega dovoljenja za celovito obnovo kulturnega spomenika državnega pomena grad Turjak s parkom in pripadajočimi pristavami št.C3340-23-487002. Projekt se izvaja v okviru Načrta za okrevanje in odpornost, in sicer razvojnega področja: PAMETNA, TRAJNA IN VKLJUČUJOČA RAST, komponenta 4: Trajnostni razvoj slovenskega turizma, vključno s kulturno dediščino (C3 K4), Investicija: Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem. Finančna sredstva naročnika so zagotovljena v proračunu Ministrstva za kulturo v letih 2022 do 2026 na proračunski postavki 221487-C3K11ID Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture-NOO-MK. Skladno z navedenim se dotični projekt po navodilu Ministrstva za kulturo obravnava prednostno.**

Območje gradu Turjak se nahaja na vzpetini nad Želimeljso dolino, na robu Ljubljanske kotline, kjer se ta razteza kot Ljubljansko barje. Grad Turjak (EID 790) skupaj z območjem gradu Turjak (EID: 8774) je razglašen za kulturni spomenik državnega pomena, z lastnostmi kulturne krajine, umetnostno arhitekturnega spomenika in zgodovinskega spomenika. Obravnavan objekt leži v občini Velike Lašče. Dostop je omogočen z glavne ceste Ljubljana – Kočevje preko odcepa, ki vodi skozi vas Turjak. Cesta se nato spet odcepi in zaključi na peščenem parkirišču pred glavnim vhodom v grad.

Del gradu je že prenovljen, v njem se izvajajo muzejska, razstavna, izobraževalna, prireditvena in gostinska dejavnost. V sklopu nove investicije so načrtovane hotelske sobe s štirimi zvezdicami v severnem traktu (ki bodo hkrati muzej in na voljo za ogled obiskovalcev, kadar ne bodo zasedene z gosti) in nastanitvene kapacitete nižje kategorije v nekdanji pristavi (v sklopu kulturnih in izobraževalnih dejavnosti na gradu), ter vinska klet in prostori za razstave in kulturne dogodke (koncerti, predstave, razstave umetniških del, literarni večeri) v volovskem stolpu (bastiji). Naštete dejavnosti so skladne z izdelanim Konservatorskim načrtom za grad Turjak (št. kons. načrta: 09/2021 KN, 1/6, Ljubljana, december 2021).

Vse naštete dejavnosti skupaj bodo služile javni koristi varstva dediščine, kot jo določa Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg), predvsem pa ohranitvi gradu Turjak in preprečevanju škodljivih vplivov nanj, omogočanju dostopa do gradu Turjak in do informacij o njem vsakomur, še posebej mladim, starejšim in invalidom, predstavljanju gradu Turjak javnosti in razvijanju zavesti o njegovih vrednotah, vključevanju vedenja o kulturnih, arheoloških, krajinskih, umetnostno arhitekturnih, zgodovinskih in drugih izjemnih lastnostih gradu Turjak v vzgojo, izobraževanje in usposabljanje, celostnemu ohranjanju gradu Turjak, spodbujanju kulturne raznolikosti s spoštovanjem različnosti dediščine in njenih interpretacij ter sodelovanju javnosti v zadevah varstva.

Investitor (Ministrstvo za kulturo) želi izvesti projekt celovite obnove gradu Turjak s parkom in pripadajočimi pristavami, ki obsega še ne obnovljen del gradu Turjak z notranjim dvoriščem, stavbi nekdanje pristave, ruševine konjušnice ter celotno območje kulturnega spomenika. V preteklosti sta bila že obnovljena zahodni in južni grajski trakt, kjer se trenutno izvajajo kulturne, muzejske, razstavne, prireditvene in gostinske dejavnosti. V sklopu nove investicije in končne prenove še ne obnovljenih delov gradu, se predvideva ureditev hotela višje kategorije (severni trakt), nastanitvene

kapacitete nižje kategorije (lovski dom), razstavni prostor oz. kulturna dejavnost (bastija), ureditev osrednjega grajskega dvorišča in ureditev parkovnih površin oz. teras neposredno ob gradu. Obnavlja se tudi ruševina konjušnice, v kateri se uredi skladišče športnih rekvizitov za izvajanje turistične dejavnosti.

Objekt pristave lovskega doma je bil zgrajen okrog leta 1990 brez gradbenega dovoljenja, kot nadomestna gradnja že prej obstoječega objekta na istem mestu, kar je razvidno iz starejših katasterskih posnetkov. V dokumentaciji »Turjak- zunanja ureditev, območje gospodarskega poslopja«, ki jo je izdelal Restavratorski center republike Slovenije, v februarju 1990, je opisano takratno stanje ruševin ter predvideno stanje novih objektov oziroma predlog obnove objektov, ki je bil osnova za izvedbo le-teh. Izveden je bil, s streho pokrit, odprt prireditveni prostor, ki se v sklopu tega projekta odstrani ter gospodarsko poslopje namenjeno lovski dejavnosti, ki se v sklopu tega projekta rekonstruira, zato je potrebna predhodna legalizacija.

Predmet legalizacije je objekt na parceli 4086, k.o. 1711 Turjak, vpisan v kataster stavb, številka stavbe 2078, obstoječe stanje je razvidno iz priloženih grafik 3.1 do 3.4. Bruto tlorisna površina obstoječega objekta, ki obsega delno klet, pritličje in nadstropje, znaša skupaj 439,00 m<sup>2</sup>.



Posegi obnove grajskega kompleksa, ki so predmet obdelave te projektne dokumentacije so:

- rekonstrukcija severnega trakta oz. krila,
- rekonstrukcija obrambnega stolpa bastije,
- manjša rekonstrukcija notranjega grajskega dvorišča (atrij),
- legalizacija, rekonstrukcija, novogradnja – prizidava lovskega doma,
- manjša rekonstrukcija ruševine konjušnice in novogradnja pomožnega objekta ter
- manjša rekonstrukcija grajskega parka.

Predvideno območje leži na parcelah številka \*1, \*4, 4086, 55/3, 55/4, 44, 47, 55/2 in 51, vse k.o. Turjak, 1711.

## 2. ZEMLJIŠKE PARCELE ZA GRADNJO IN POTEK PRIKLJUČKOV

Grafični prikazi so izdelani na podlagi Geodetskega načrta, ki ga je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, odgovorni geodet Saša Raspet univ.dipl.inž.geod. Geodetski načrt s certifikatom je sestavni del elaboratov projektne dokumentacije, št. geodetskega načrta 52-025/23.

Območje načrtovanega posega rekonstrukcije dela grajskega kompleksa Turjak obsega obnovo starega severnega trakta – palacija, bastije, lovskega doma, konjušnice in zunanjih pripadajočih površin, to je dvorišča in parka na parc. št. \*1, \*4, 4086, 55/3, 55/4, 44, 47, 55/2 in 51 v katastrski občini 1711-Turjak v skupni velikosti 21.083 m<sup>2</sup>. Gradbišče bo urejeno zgolj na delu, ki se lahko opredeli kot gradbena parcela, izven območja gozda, na zemljišču z namensko rabo CdK.

V okviru rekonstrukcije objektov je načrtovana tudi posodobitev/ obnova infrastrukturnih priključkov, predvidena na naslednjih zemljiščih :

- elektro NN priključek; ukinitvev obstoječega in izvedba novega priključka ustrezne moči po parcelah št. 153/1, 4065, 4002/27, \*4, 4086 k. o. 1711-Turjak
- TK priključek: parc. št. 55/4, \*4, \*1, 4086 k. o. 1711-Turjak

Poleg navedenih je grad komunalno opremljen s spodnjimi priključki, kateri so obstoječi in na njih niso predvideni posegi:

- vodovodni priključek-obstoječ; na parc. št. \*4, k. o. 1711-Turjak
- cestni priključek-obstoječ; parc. št. \*4, k. o. 1711-Turjak

Meteorna odvodnja padavinskih vod s kompleksa gradu se ureja na novo in poteka preko enega novega meteornega kanala, ki poteka proti severu preko zemljišč 4086, 55/3, 4002/27, 64/1 in 4035 k.o. Turjak. Preostala voda z gradu se ponika.

Na parcelah, po katerih je predviden potek infrastrukturnih priključkov in niso v lasti investitorja, je ustanovljena stvarna služnost za potrebe izgradnje, vzdrževanja in uporabe komunalne infrastrukture (elektro omrežja in meteorne kanalizacije) oz. priključkov. To velja za parcele št. 153/1, 4065, 4002/27 k.o. Turjak - zaradi priključitve na elektroenergetsko omrežje.

### 3. NAMEMBNOST IN KLASIFIKACIJA OBJEKTA

#### 3.1. Obstoječa namembnost objektov

Grad Turjak je v prvotni namembnosti služil kot plemiški dvor, ki pa je bil po vojni izpraznjen in prepuščen propadanju vse do povojnih prenov in zadnje večje prenove zahodnega in južnega trakta v letih 2004 do 2006. V zadnjih nekaj letih sta prenovljena grajska trakta v najemu. Tam trenutno obratuje muzej z razstavami, prirejajo in organizirajo se kulturni in družabni dogodki. V južnem traktu se nahaja krčma, poleg muzeja pa tudi večja viteška dvorana v nadstropju.

Konjušnica predstavlja razvalino v nestabilnem stanju.

Lovski dom je do izpraznitve služil kot dom lokalni lovski družini. Objekt je trenutno zaprt in nima najemnika.

#### 3.2. Predvidena namembnost objektov

V okviru nacionalnega Načrta za okrevanje in odpornost (NOO) je predvidena celovita obnova gradu Turjak za namen kulturne in turistične dejavnosti.

V tej fazi prenove se kot osnovna izhodišča med drugim predvideva ureditev hotela višje kategorije (severni trakt), nastanitvene kapacitete nižje kategorije (lovski dom), razstavni prostor oz. kulturna dejavnost (bastija), ureditev osrednjega grajskega dvorišča in ureditev parkovnih površin oz. teras neposredno ob gradu, na način, ki bo vsebinsko podprl programsko prenovu gradu.

Del gradu je že prenovljen, v njem se izvajajo muzejska, razstavna, izobraževalna, prireditvena in gostinska dejavnost. V sklopu nove investicije so načrtovane hotelske sobe s štirimi zvezdicami v severnem traktu (ki bodo hkrati muzej in na voljo za ogled obiskovalcev, kadar ne bodo zasedene z gosti) in nastanitvene kapacitete nižje kategorije v nekdanji pristavi (v sklopu kulturnih in izobraževalnih dejavnosti na gradu), ter vinska klet in prostori za razstave in kulturne dogodke (koncerti, predstave, razstave umetniških del, literarni večeri) v volovskem stolpu (bastiji). Naštete dejavnosti so skladne z izdelanim Konservatorskim načrtom za grad Turjak (št. kons. načrta: 09/2021 KN, 1/6, Ljubljana, december 2021).

Vse naštete dejavnosti skupaj bodo služile javni koristi varstva dediščine, kot jo določa Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg), predvsem pa ohranitvi gradu Turjak in preprečevanju škodljivih vplivov nanj, omogočanju dostopa do gradu Turjak in do informacij o njem vsakomur, še posebej mladim, starejšim in invalidom, predstavljanju gradu Turjak javnosti in razvijanju zavesti o njegovih vrednotah, vključevanju vedenja o kulturnih, arheoloških, krajinskih, umetnostno arhitekturnih, zgodovinskih in drugih izjemnih lastnostih gradu Turjak v vzgojo, izobraževanje in usposabljanje, celostnemu ohranjanju gradu Turjak, spodbujanju kulturne raznolikosti s spoštovanjem različnosti dediščine in njenih interpretacij ter sodelovanju javnosti v zadevah varstva.

#### Severni trakt (palacij)

V severno krilo gradu se bo umestilo butični štiri-zvezdični hotel. Za potrebe hotela bo potrebno umestiti ustrezne vertikalne komunikacije (stopnišče z dvigalom) in zagotoviti 14 hotelskih sob v prvem in drugem nadstropju. Sobe bodo večinoma dvoposteljne, nekaj bo tudi suit z dodatnimi ležišč, skupno je predvidenih 29 ležišč. Poleg tega se predvidi umestitev vseh pripadajočih

prostorov: recepcije s prostorom za sedenje, shrambe prtljage, zajtrkovalnice, lounge bara, salona, skupnih sanitarij ter sanitarij za zaposlene s pripadajočimi garderobami, razdelilne kuhinje, skladišč oz. shramb, shrambe perila in pisarne. Na primerno lokacijo se umestijo tudi vsi potrebni tehnični prostori strojnih in elektro naprav, in sicer v podstrešje drugega nadstropja, kjer višina ne omogoča umestitve hotelskih sob.

Kjer prostorske omejitve to omogočajo, je potrebno zagotoviti univerzalni dostop do javnih in v čim večji meri tudi do zasebnih prostorov, saj se nekateri prostori nahajajo na najrazličnejših višinah. Hotel mora namreč služiti kot razstavni prostor tudi zunanjim obiskovalcem in potemtakem nuditi možnost ogleda vseh prostorov znotraj severnega trakta.

### Bastija

V bastijo se bo v kletno etažo umestilo vinsko klet, ki bo namenjena tudi gostitvi dogodkov manjšega obsega. V nadstropju je predvidena umestitev prostora za občasne razstave in kulturne dogodke oz. prireditve. Predvidi se vzpostavitev nekdanje medetažne plošče in dostop do hodnika v zidovih na vrhu bastije. Dostop do prvega nadstropja in razstavnih prostorov se zagotovi z umestitvijo novega zunanega stopnišča saj interna povezava ni mogoča oz. ustrezna. Dostop do medetažne plošče oz. hodnika se uredi z notranjimi stopnicami.

### Grajsko dvorišče (atrij)

Predvidi se smiselna ureditev zunanjih površin, s katero se omogoči dostop do vseh grajskih poslopij in vsebin. Vsi dostopi morajo biti prilagojeni obstoječim kotam vhodnih vrat in zagotovi tudi ustrezno napajanje razdelilne kuhinje s strani krčme. Na novo se uredi zunanjo teraso krčme ter območje namenjeno manjšim prireditvam oz. družabnim srečanjem. Predvidoma se gostinska terasa prestavi pod kamniti zid, ki ločuje zgornji in spodnji nivo dvorišča.

### Konjušnica

Predvidi se statična sanacija objekta, s katero bi se ruševino stabiliziralo do te mere, da bo delno porušen objekt varen in ustrezen za ogled. V prvem prekatu se znotraj obstoječih kamnitih zidov umesti pomožen pritlični objekt (kot vsadek), ki bo služil kot prostor za shranjevanje koles in druge opreme za turistične dejavnosti.

### Lovski dom

Predvidi se umestitev prenočišč, za potrebe različnih uporabnikov s skupno sedmimi sobami s 3 do 4 ležišči (skupaj 30 ležišč). V pritličju se predvidi umestitev 4-ih sob. V kletni etaži se zagotovi kotlovnica na biomaso in pripadajoče skladišče za sekance in servisni prostor, ki se zagotovi z razširitvijo kletne etaže. Iz kotlovnice se bo ogreval tako objekt lovskega doma kot tudi celoten grad. Ker je obstoječi objekt lovskega doma neskladna gradnja, ga je potrebno legalizirati. V sklopu prenove se nadstrešek ob domu poruši in na njegovem mestu predvidi 9 parkirnih mest, preko katerih je predvidena lesena ali kovinska pergola. Spomeniško zaščitena napajalna korita se pazljivo demontira, restavrira ter ponovno namesti na originalno lokacijo po izvedbi potrebnih statičnih ukrepov in izgradnji kinete za polnjenje sekancev v kletni etaži. Dodatni dve parkirni mesti za gibalno ovirane se zagotovi na vhodni ploščadi pred vhodom v grad.

### 3.3. Klasifikacija objekta

Predmet projektne dokumentacije so tri stavbe, in sicer;

- Objekt 1: stavba\_ Grad Turjak - klasifikacija CC-SI 12620 - Muzeji in knjižnice  
Klasifikacija po delih: 68% CC-SI 12620 - Muzeji in knjižnice  
24% CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev  
8% CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- Objekt 2: stavba\_Lovski dom – klasifikacija CC-SI 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- Objekt 3: stavba konjušnica - klasifikacija CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

Objektom se v okviru rekonstrukcije določa nova namembnost, saj gre pri objektu 1 - stavbi gradu za rekonstrukcijo dela objekta gradu ( palacij in bastija), ki ste v stanju ruševine, zato nimata določene nobene namembnosti. Lovski dom pa je črna gradnja, ki tudi nima določene namembnosti, zato se ji nova namembnost definira v sklopu obnove.

### 3.4. Status objekta

Grad Turjak s parkom in obstoječimi pristavami se nahaja znotraj spomenika državnega pomena: Turjak – Grad Turjak ( EID 1-00790) in znotraj območja kulturne krajine Turjak-Območje gradu Turjak ( EID 1-08774). Skladno s tem je objekt varovan skladno z Zakonom o kulturni dediščini ) Ur.l.RS, št. 16/08, 123/08, 8/11-odl.UD, 90/12, 111/13 in 32/16). Za izdajo KV pogoje in KV mnenja je pristojna Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana. Za obnovo objekta in parke je bil izdelan konservatorski načrt Turjak – Grad Turjak, EID 790, izdelovalca ZVKDS Restavratorski center, št. Načrta 09/2021 KN. Pri prenovi je potrebno upoštevati navodila in načela iz izdelanega konzervatorskega načrta in kulturno varstvenih pogojev ter projektne rešitve zasnovati skladno z njimi.

## 4. ODMIKI OBJEKTA OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

Parcela obravnave rekonstrukcije dela Gradu Turjak je neregularne oblike in meji na večje število zemljiških parcel, od katerih je in tudi ostaja objekt obravnave oddaljen v enaki meri, rekonstrukcija objektov se izvaja znotraj obstoječih gabaritov. Odmiki ostanejo obstoječi in se z načrtovanimi posegi ne spreminjajo za izjemo odmika lovskega doma od parcele 59/3, ki pa se spremeni.

objekt	Parcelna številka	k.o.	Odmik (m)
GRAD TURJAK	43	1711 - Turjak	11,97
GRAD TURJAK	41	1711 - Turjak	9,83
GRAD TURJAK	*8/2	1711 - Turjak	26,46
GRAD TURJAK	39	1711 - Turjak	34,44
GRAD TURJAK	59/1	1711 - Turjak	23,56
KONJUŠNICA	59/1	1711 - Turjak	10,44
LOVSKI DOM	59/2	1711 - Turjak	37,82
LOVSKI DOM	<b>59/3</b>	<b>1711 - Turjak</b>	<b>10,65</b>
LOVSKI DOM	4002/27	1711 - Turjak	30,42

## 5. VAROVALNI PASOVI

- varovalni pas lokalne ceste LC 404052, š= 4,00m
  - upravljalec Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče
- varovalni pas javne poti JP 954031; š=2,00m
  - upravljalec Občina Velike Lašče, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče
- varovalni pas vodovoda; š=3,00m
  - upravljalec Vodokomunalni sistemi d.o.o., Stritarjeva cesta 35a, 1315 Velike Lašče
- varovalni pas elektro NN podzemnega voda; š=1,00m
  - upravljalec Elektro Ljubljana d.d. DE Kočevje, Cesta na trato 6, 1330 Kočevje
- varovalni pas elektro NN nadzemnega voda; š=10,00m
  - upravljalec Elektro Ljubljana d.d. DE Kočevje, Cesta na trato 6, 1330 Kočevje

## 6. PRIKLJUČKI NA GJI

### Oskrba s pitno vodo:

Za oskrbo s sanitarno pitno vodo se uporabi obstoječe vodovodno omrežje kompleksa. Vodovodni priključek za obravnavan del gradu in lovski dom je obstoječ in na njem niso predvideni posegi.

### Elektrika:

Grad in lovski dom že imata svoj električni priključek, ki se ukinja. Predviden je nov priključek na elektroenergetsko omrežje, ki bo ustrezno dimenzioniran glede na potrebe obnovljenih objektov. Priključno mesto bo v predvideni novi TP postaji v vasi Turjak, skladno s projektnimi pogoji upravljavca omrežja, Elektro Ljubljana.

### TK priključek:

Grad in lovski dom nista priključena na telekomunikacijsko omrežje. Novo optično povezavo se izvede skladno z zahtevami projektnih pogojev upravljavca Telekom Slovenije d.d.. Predvidi se kabelsko razdelilno omaro ob predvidenih parkiriščih lovskega doma.

### Odvajanje fekalnih voda:

V gradu in lovskem domu se bo uredila nova fekalna kanalizacija za potrebe uporabe prenovljenih delov objektov. Priključitev na javno fekalno kanalizacijo ni možna, saj je na lokaciji ni. Komunala fekalna voda se iz območja gradu preko predvidenega komunalnega kanala spelje preko dvorišča in dostopne poti do male komunalne čistilne naprave ob lovskemu domu. Kapaciteta male komunale čistilne naprave znaša 100PE. Prečiščena voda iz čistilne naprave se spelje v ponikovalno zadrževalni tunel na SZ strani območja.

- Odvajanje meteornih voda:** Meteorne strešne vode objekta in meteorne površinske vode zunanje ureditve se bodo odvajale s ponikanjem. Odvodnja prispevnih površin je razdeljena na 4 ponikalna območja (kot je to razvidno tudi iz načrta zunanje ureditve), ki so sestavljena iz ponikovalnic, cevnega zadrževalnika in dveh zadrževalno-ponikalnih tunelov.
- Dostopanje do javne poti ali ceste:** Priključek na javno cesto je obstoječ in se vanj ne posega.
- Zbiranje komunalnih odpadkov:** Zborno mesto komunalnih odpadkov za objekt gradu se uredi v sklopu grajskega dvorišča oz. ploščadi pred vhodom v grad skladno s projektnimi pogoji upravljavca. Ekološki otok bo ustrezno zaščiten pred zvermi.

### **6.1. Ravnanje z odpadki ki nastanejo pri gradbenih delih**

Vsi predvideni gradbeni materiali in proizvodi morajo biti skladni z zahtevami Zakona o gradbenih proizvodih (Ur.l. RS, št. 82/13). Z gradbenimi odpadki, ki nastanejo tekom gradnje je potrebno ravnati skladno s pravilnikom o Ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih Ur.l.RS št. 34/08.

### **6.2. Učinkovita raba energije v stavbah**

Pri stavbah, ki imajo prepoznavne stavbne elemente oziroma so varovane kot kulturna dediščina, so iz celovite energetske prenove izključeni vsi tisti ukrepi energetske prenove, ki bi stavbi nepovrnljivo spremenili značaj ali videz. Učinkovita raba energija v objektu bo načrtovana skladno KN in projektnimi pogoji ZVKDS.

## 7. TEHNIČNE LASTNOSTI PREDVIDENIH POSEGOV

### 7.1. ARHITEKTURNA ZASNOVA OBJEKTA

#### Koncept

Del gradu je že prenovljen, v njem se izvajajo muzejska, razstavna, izobraževalna, prireditvena in gostinska dejavnost. V sklopu nove investicije so načrtovane hotelske sobe s štirimi zvezdicami v severnem traktu (ki bodo hkrati muzej in na voljo za ogled obiskovalcev, kadar ne bodo zasedene z gosti) in nastanitvene kapacitete nižje kategorije v nekdanji pristavi (v sklopu kulturnih in izobraževalnih dejavnosti na gradu), ter vinska klet in prostori za razstave in kulturne dogodke (koncerti, predstave, razstave umetniških del, literarni večeri) v volovskem stolpu (bastiji). Naštete dejavnosti so skladne z izdelanim Konservatorskim načrtom za grad Turjak (št. kons. načrta: 09/2021 KN, 1/6, Ljubljana, december 2021).

Vse naštete dejavnosti skupaj bodo služile javni koristi varstva dediščine, kot jo določa Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg), predvsem pa ohranitvi gradu Turjak in preprečevanju škodljivih vplivov nanj, omogočanju dostopa do gradu Turjak in do informacij o njem vsakomur, še posebej mladim, starejšim in invalidom, predstavljanju gradu Turjak javnosti in razvijanju zavesti o njegovih vrednotah, vključevanju vedenja o kulturnih, arheoloških, krajinskih, umetnostno arhitekturnih, zgodovinskih in drugih izjemnih lastnostih gradu Turjak v vzgojo, izobraževanje in usposabljanje, celostnemu ohranjanju gradu Turjak, spodbujanju kulturne raznolikosti s spoštovanjem različnosti dediščine in njenih interpretacij ter sodelovanju javnosti v zadevah varstva.

V severnem traktu gradu se skladno s tem predvidijo nastanitveni prostori – štirizvezdični 'butični' hotel z vsemi pripadajočimi servisnimi prostori, medtem ko se s prenovo bastije zagotovi vinska klet in dodatni razstavni prostori. V tej fazi prenove se poleg obnove gradu predvideva tudi umestitev pomožnega objekta – kolesarnice oz. shrambe (konjušnica), umestitev nastanitvenih kapacitet nižje kategorije (lovski dom), ureditev osrednjega grajskega dvorišča ter ureditev parkovnih površin oz. teras neposredno ob gradu.

Obnova gradu Turjak obsega torej posege na slednjih delih oz. območjih:

Severni trakt (palacij), Bastija, Grajsko dvorišče (atrij), Parkovne površine in terase ob gradu (park), Konjušnica in Lovski dom

#### Pristop k prenovi

Nove lokalne intervencije: Umeščanje novih vsebin na način, da se vsi pomembni originalni stavbni elementi ohranijo čim bolj intaktni, na odmiku od sten in obokov ter zgodovinsko pomembnih tlakov, ki se ohranijo in prezentirajo. Invazivne posege, ki so potrebni ustrezno statično sanacijo objekta za umestitev hotelskega programa oz. se izvaja v prostorih in stavbnih elementih, ki so manj pomembni oz. kvalitetni – vse v dogovoru s konservatorjem in ZVKDS ter skladno s KN.

Manjkajoče ali uničene elemente se vzpostavi na novo v podobnem arhitekturnem jeziku skladno s KN in soglasjem ZVKDS.

#### Opis posegov v prostor



### Severni trakt (palacij) – pritličje

V pritličju severnega trakta se predvidi umestitev hotelske recepcije s prostorom za sedenje in shambo prtljage, zajtrkovalnice, lounge bara, salona, skupnih sanitarij ter sanitarij za zaposlene s pripadajočimi garderobami, razdelilne kuhinje, skladišč oz. shramb, shrambe perila in pisarne. Vertikalne komunikacije (stopnišče in dvigalo) se zagotovijo v prostoru ob recepciji (P-P3) oz. v salonu (P-P10.2).

V hotel oz. objekt vstopamo preko glavnega vhoda, ki je lociran na jugo-vzhodnem vogalu palacija. Ob povezovalnem traktu, ki palacij povezuje z bastijo se nahaja sekundarni vhod do lounge bara oz. zajtrkovalnice, medtem ko je servisni vhod lociran na južni fasadi severnega trakta. Slednji je namenjen predvsem dostopu do razdelilne kuhinje (ki se sicer napaja iz obstoječe krčme, ki se nahaja v južnem traktu gradu) oz. prostorom namenjenim zaposlenim osebam hotela.

Preko glavnega vhoda vstopamo v hotelsko recepcijo (P-P1) v kateri se nahaja obstoječi parapetni zid. Slednji se deloma poruši, deloma pa prezentira vključno s kamnitim oknom ob zahodni steni. V recepciji sta poleg recepcijskega pulta in lounge stolov predvidena dva nova preboja. Nov preboj med prostoroma recepcije (P-P1) in salona (P-P10.2) ustvari nujno povezavo do glavnega stopnišča hotela, salona in razdelilne kuhinje s servisnimi prostori. Nov preboj med prostoroma recepcije (P-P1) in predprostora dvigala (P-P3) pa povezavo do zajtrkovalnice, lounge bara in skupnih sanitarij. Zaradi višinske razlike med prostori recepcije (P-P1) in palacija, se v salonu (P-P10) predvidi kovinski mostovž, ki se od obosnih sten distancira in sidra v tla. Mostovž se iz nivoja recepcije oz. stopnišča spusti na nivo salona in razdelilne kuhinje s servisnimi prostori. Stopnice, ki pritličje povezujejo s 1. nadstropjem, so kovinske izvedbe. Stopnišče se sidra v tla oz. etažno ploščo na tak način, da se stopniščno rame ustrezno dilatira in distancira od obstoječe kamnite stene. V salonu se umestijo lounge sedišča ter eventualni razstavni artefakti.

Razdelilna kuhinja s servisnimi prostori (P-P9) je v celoti predvidena v suhomontažni izvedbi in na ta način ne predstavlja invazivnih posegov v obodne stene prostora, saj se po tem sistemu pritruje v tla in strop. Na ta način se lahko vse inštalacije in stenske obloge zagotovi na suhomontažni konstrukciji izven obstoječega zidovja.

Da bi lahko zajtrkovalnico, ki se nahaja na skrajno severnem delu severnega trakta, ustrezno napajali, se predvidi dodaten preboj me prostoroma razdelilne kuhinje (P-P9) in zahodnega dela zajtrkovalnice (P-P8) in tako ustvari krožen promet znotraj pritlične etaže hotela.

Dvigalni jašek, ki se nahaja v prostoru P-P3, je za izjemo ab temeljnega jaška s ploščo v celoti kovinske izvedbe. Kovinski jašek je ustrezno dilatiran in distanciran od obstoječih sten. Ob dvigalu se nahajajo skupne sanitarije, ki so tako kot razdelilna kuhinja, suhomontažne izvedbe. Stene v večji meri sledijo obliki prostora in se od obodnih sten umikajo. Vse inštalacije se predvidijo znotraj montažnih sten.

Vsi novi preboji se izvedejo v sodobnem arhitekturnem jeziku oz. z betonskimi ali kamnitimi okvirji, ki so sicer tudi delan reinterpretacija starih kamnitih okvirjev.

Po vseh prostorih pritličja je predvidena vzpostavitev novih tlakov vključno s talno ab ploščo, hidroizolacijo in sistemom talnega gretja. Ohranja se zgolj opečna talna obloga v prostorih zajtrkovalnice (P-P7 in P-P8). Obstoječi opečni tlak se skrbno odstrani, po vzpostavitvi nove talne plošče oz. tlaka se opečni tlak ponovno vgradi, manjkajoče elemente pa po vzoru obstoječih izdela na novo. Vse talne ab plošče so po obodu ojačane s pasovnimi temelji ustreznih dimenzij.

Spuščen strop je predviden povsod kjer le-ta ni obokan. Slednji bo lesene izvedbe, zakrival bo vse pod stropom vodene inštalacije in nudil ustrezno akustično zaščito ter podlogo za vgraditev razsvetljave.

### **Severni trakt (palacij) – 1. nadstropje**

V 1. nadstropju se predvidi vzpostavitev sedmih (7) hotelskih sob z zakonskimi posteljami (skupaj 14 ležišč) ter pripadajočimi kopalnicami, dveh hodnikov, treh salonov, grofove pisarne in knjižnice. Slednji prostori so skupni in skupaj z vsemi (nezasedenimi) sobami predstavljajo muzejski del severnega trakta.

Preko stopnišča dostopamo v salon (P-1N8.2) oz. grofovo pisarno (P-1N7) v 1. nadstropju. Preko teh dveh prostorov se napajajo vse hotelske sobe v tej etaži. S prebojem v steni med predprostorom dvigala (P-1N3.2) in grofovo sobo (P-1N7) se vzpostavi krožni promet in dostop do dvigala, ki je tako kot v pritličju dilatirano od obstoječih sten. S prebojem v steni med prostoroma salona (P-1N8.2) in hodnika (P-1N9.1) se vzpostavi nova prehodna os, ki se v nadaljevanju v smeri zahodnega trakta gradu, poveže z obstoječo poročno sobo. Slednja povezava omogoča dostop gibalno oviranim osebam do obstoječih prostorov zahodnega trakta, ki so trenutno za njih nedostopni.

Nove stene hotelskih sob so zasnovane v suhomontažni konstrukciji. Na ta način nova konstrukcija ne predstavlja invazivnih posegov v obodne stene prostora, vse inštalacije in stenske obloge pa se po tem sistemu lahko zagotovi na suhomontažni konstrukciji izven obstoječega zidovja.

Vsi novi preboji se izvedejo v sodobnem arhitekturnem jeziku oz. z betonskimi ali kamnitimi okvirji, ki so sicer tudi delan reinterpretacija starih kamnitih okvirjev.

Zaradi vzpostavljenih hotelskih sob se je določene prehode - odprtine oz. vrata, ukinilo in zaprlo z montažnimi stenami.

Po vseh prostorih 1. nadstropja je predvidena sanacijah obstoječih etažnih plošč oz. vzpostavitev novih ab plošč skupaj s tlaki in sistemom talnega gretja. Nova ab plošča se predvidi v grofovi sobi (P-1N7) nad prostorom recepcije, medtem ko se v prostorih P-1N3 in P-1N8 predvidi nove preboje v obstoječi travetni plošči za potrebe dvigalnega jaška oz. stopnišč. Novi preboji se ojačajo z ustreznimi ab nosilci. Nosilec se predvidi tudi med prostoroma P-1N3.1 in P-1N3.2.

Spuščen strop je predviden po vseh prostorih. Slednji bo lesene izvedbe, zakrival bo vse pod stropom vodene inštalacije in nudil ustrezno akustično zaščito ter podlogo za vgraditev razsvetljave.

### **Severni trakt (palacij) – 2. nadstropje**

V 2. nadstropju se predvidi vzpostavitev sedmih (7) hotelskih sob (od tega ena suita in trije dupleksi) z zakonskimi posteljami (skupaj 15 ležišč) ter pripadajočimi kopalnicami, treh hodnikov in salona. Slednji prostori so skupni in skupaj z vsemi (nezasedenimi) sobami predstavljajo muzejski del severnega trakta. Na skrajno zahodnem delu 2. nadstropja in nad poročno sobo, se vzpostavi tudi tehnične prostore - strojnico ter telekomunikacijsko (TK) sobo.

Preko stopnišča dostopamo v povezovalni hodnik (P-2N8.2), ki se navezuje na predprostor dvigala (P-2N3.2) ter hodnik (P-2N9.1), ki napaja zahodni hotelski sobi ter tehnične prostore (P-2N10.1 in P-2N10.2). S prebojem v steni med predprostorom dvigala (P-2N3.2) in salona (P-2N5), se je omogočilo dostop do sob na vzhodnem delu palacija. Za premoščanje višinske razlike med tema dvema prostoroma se v sklopu obnove tlaka, predvidi umestitev manjšega podesta s stopnicami.

Nove stene hotelskih sob so zasnovane v suhomontažni konstrukciji. Na ta način nova konstrukcija ne predstavlja invazivnih posegov v obodne stene prostora, vse inštalacije in stenske obloge pa se po tem sistemu lahko zagotovi na suhomontažni konstrukciji izven obstoječega zidovja.

Vsi novi preboji se izvedejo v sodobnem arhitekturnem jeziku oz. z betonskimi ali kamnitimi okvirji, ki so sicer tudi delan reinterpretacija starih kamnitih okvirjev.

Zaradi vzpostavljenih hotelskih sob se je določene prehode - odprtine oz. vrata, ukinilo in zaprlo z montažnimi stenami.

Po vseh prostorih 2. nadstropja je predvidena sanacijah obstoječih etažnih plošč oz. vzpostavitev novih ab plošč skupaj s tlaki in sistemom talnega gretja. Nova ab plošča se predvidi v hotelski sobi (P-2N7) nad grofovo sobo ter v prostorih P-2N9, medtem ko se v prostorih P-2N3 in P-2N8 predvidi nove preboje v obstoječi travetni plošči za potrebe dvigalnega jaška oz. stopnišča. Novi preboji se ojačajo z ustreznimi ab nosilci.

Spuščen strop je predviden po vseh prostorih. Slednji bo lesene izvedbe, zakrival bo vse pod stropom vodene inštalacije in nudil ustrezno akustično zaščito ter podlogo za vgraditev razsvetljave.

### **Severni trakt (palacij) – 3. nadstropje oz. ostrešje**

V 3. nadstropju se nahajajo zgornje etaže treh dupleks hotelskih sob, dvovišinski prostor nad stopniščnim jedrom, ter tehničnega prostora preko katerega dostopamo do sicer neizkoriščenega podstrešja severnega trakta in same strehe.

Zgoornji podest ali balkon dupleks sob (P-3N9.2, P-3N9.3 in P-3N8.3) je dostopen preko internih (sobnih) lesenih stopnic. Prostori so obdani s suhomontažnimi stenami, ki segajo do strehe objekta, ki je na tem območju ustrezno toplotno izolirana.

Ker v tej etaži ni etažne plošče, se predvidi nova suhomontažna lesena plošča, postavljena na trapezna vešala strešne konstrukcije in predstavlja sicer pohoden tlak 3. nadstropja. Plošča je zasnovana kot toplotno izolirana medetažna konstrukcija in bo služila kot streha hotelskih prostorov, ki se nahajajo pod njo saj bo opremljena s horizontalnim razvodom inštalacij. Podstrešna etaža bo (za izjemo dupleksov) za obiskovalce nedostopna. V njej sta umeščena oba sistema odvoda dima in toplote iz dvigalnega jaška in stopniščnega jedra. Slednja sta predvidena na strehi in umeščena na strani notranjega dvorišča.

### **Bastija - klet**

V kletni etaži bastije se predvidi umestitev vinske kleti, ki bo namenjena tudi gostitvi dogodkov manjšega obsega.

V vinsko klet dostopamo preko vhodnega portala, ki se nahaja na nivoju notranjega dvorišča. Dostop do kletnega nivoja se izvrši preko notranjega kamnitega stopnišča, ki je umeščeno takoj ob vhodu. Kletni prostor je obokan in dvovišinski. Tlak je kamnit in se v sklopu obnove restavrira. Na južnem predelu kleti se med steno in obstoječim kamnitim stopniščem umestijo nove jeklene stopnice preko katerih se dostopa do strelne line, ki je locirana nižje od same kleti. V sklopu posega se predelni steni ob vhodu v strelno lino porušita in na ta način vzpostavi prvotno stanje in vzpostavi obok na prehodu.

V prostoru vinske kleti je predvidena umestitev večjega pulta, ki pa ni opremljen z umivalnikom oz. vodo. Na severo-vzhodni strani se umestijo vinski sodi, na severo-zahodnem delu kleti pa serija miz s stoli.

Prostor vinske kleti se ohranja surov in neogrevan. Razsvetljava in električne inštalacije se umestijo neopazno v tlaku oz. skozi stropno ploščo.

### **Bastija – 1. nadstropje**

V 1. nadstropju bastije je predvidena umestitev prostorov za občasne razstave in kulturne dogodke oz. prireditve.

Dostop do nadstropja bastije se zagotovi z umestitvijo novega zunanjega jeklenega stopnišča, ki se vzpostavi vzporedno z dvoriščno fasado bastije in dilatirano od obstoječe kamnite stene objekta skladno s predhodnimi že porušeni stopnicami. Jekleno stopnišče se sidra v temelj oz. tla, ter v novo ab talno ploščo, ki se izvede po odstranitvi obstoječega betonskega ustroja, ki se nahaja nad obokanim stropom. Obstoječe interno stopnišče se ukine in prezentira.

### **Bastija – 2. nadstropje**

V 2. nadstropju bastije je predvidena umestitev prostorov za občasne razstave in kulturne dogodke oz. prireditve.

Na nivoju robnega pasu se predvidi vzpostavitev nekdanje medetažne plošče - podesta. Medetažna plošča se vpenja na obokan zid in v stene nad nivojem robnega pasu oz. venca. Podest nove medetažne plošče sega čez polovico bastije in na ta način ohranja odprt volumen prve in druge etaže.

Za dostop do medetažne plošče se uporabi interne jeklene stopnice, ki se nahajajo na severno-zahodnem delu stolpa. Stopnice se vpenjajo v novo talno AB ploščo ter v podest. Do hodnika na zidovih bastije in pripadajočih strelnih lin, se dostopa preko manjšega jeklenega stopnišča, ki je locirano na skrajno severo-vzhodnem delu podesta.

Do strelnih lin te etaže se dostopa preko pohodnih jeklenih podestov, ki se umestijo v hodnik na vrhu obodnih zidov bastije. Interno steno etaže na vrhu zidu bastije se nadomesti z novo armirano betonsko steno po vzoru obstoječe opečne stene, ki je bila izvedena ob povojni prenovi strehe.

### **Grajsko dvorišče (atrij)**

Predvidi se smiselna ureditev zunanjih površin, s katero se omogoči dostop do vseh grajskih poslopij in vsebin. Vsi dostopi morajo biti prilagojeni obstoječim kotam vhodnih vrat in zagotovi tudi ustrezno napajanje razdelilne kuhinje s strani krčme. Na novo se uredi zunanjo teraso krčme ter območje namenjeno manjšim prireditvam oz. družabnim srečanjem. Predvidoma se gostinska terasa prestavi pod kamniti zid, ki ločuje zgornji in spodnji nivo dvorišča.

### **Konjušnica - pritličje**

Predvidi se statična sanacija objekta, s katero se ruševino stabilizira do te mere, da bo delno porušen objekt varen in primeren za ogled in umestitev novega programa. Slednji predvideva umestitev novega pomožnega objekta znotraj prve prekate - kot vsadek, ki bo služil kot prostor za shranjevanje koles in druge opreme za turistične dejavnosti.

Predviden objekt, ki je postavljen znotraj obodnih sten, je jeklene izvedbe in ustrezno dilatiran od obstoječih kamnitih zidov. Do kolesarnice oz. shrambe dostopamo preko obstoječega prehoda v severni fasadi ruševine in sicer preko zunanje klančine, ki se navezuje na pot.

### **Konjušnica – streha**

Na strehi kolesarnice oz. shrambe se nahaja razgledna točka. Do strehe dostopamo preko klančine iz strani gradu, ki vodi čez obstoječi obok.

### **Lovski dom - klet**

V kletni etaži pristave lovskega doma se zagotovi kotlovnica na biomaso v obstoječi kleti in pripadajoč zalogovnik za sekance, ki se zagotovi z razširitvijo kletne etaže v območje dvorišča. Iz kotlovnice se bo ogreval tako objekt lovskega doma kot tudi celoten grad.

S prizidavo kletnega dela objekta na zahodni strani se zagotovi dodaten prostor za odpadke.

### **Lovski dom – pritličje**

Ker je bil obstoječi objekt lovskega doma zgrajen brez gradbenega dovoljenja, je predmet tega projekta tudi legalizacija tega objekta. Pred prenovo se leseni paviljon/ nadstrešek ob domu (prireditveni prostor), odstrani. Na območju dvorišča se predvidi večnamenski prostor ter parkirna mesta, preko katerih je predvidena lesena ali kovinska pergola, ki povzema tlorisni gabarit prvotnega objekta na tem mestu. Spomeniško zaščitena napajalna korita se pazljivo demontira, restavrira ter ponovno namesti na originalno lokacijo po izvedbi potrebnih statičnih ukrepov in izgradnji zalogovnika za sekance v kletni etaži.

V objektu pristave lovskega doma se predvidi umestitev prenočišč kategorije 3\*, za potrebe različnih uporabnikov s skupno osmimi sobami s 3 do 4 ležišči (skupaj 30 ležišč). V SV vogalu se odstrani obstoječe zunanje stopnišče ter predvidi novo notranje glavno stopnišče za dostop do obeh etaž, skladno s tem se na vogalu objekta oblikuje nova fasada, v kombinaciji stekla in lesenih oblog. V tem delu se nahaja tudi glavni vhod v objekt. Obstoječe notranje stopnišče ter predelne stene se v vseh etažah odstrani, ohrani se zgolj glavne notranje nosilne stene ter vse obodne stene. Obstoječa kontaktna fasada se toplotno izolira, obstoječe kamnite ierte se demontira in ponovno vgradi. Vgradi se nova lesena okna na mestu obstoječih, dodatno se predvidi dve novi okenski odprtini v pritličju, enakega oblikovanja kot obstoječe odprtine.

V pritličju se predvidi umestitev 4 hotelskih sob ter shrambe za prtljago oziroma perilo, v kateri je tudi TK prostor. Vsaka soba ima možnost umestitve 3 do 4 ležišč ter lastno kopalnico. Sobe so dostopne iz skupnega osrednjega hodnika.

Nove predelne stene se izvede v suhomontažni izvedbi. Na mestih, kjer se odstrani stene ob stopnišču, se zagotovi naleganje medetažne plošče z novimi AB nosilci in AB vertikalnimi vezmi. V pritličju se v osi obstoječe stene v mansardi, izvede nova nosilna opečna stena s pripadajočim pasovnim temeljem.

Po vseh prostorih pritličja je predvidena odstranitev obstoječih in izvedba novih tlakov, pri čemer se deloma izvede tudi nova AB talna plošča, kjer je objekt na terenu, ohrani pa se medetažna plošča proti prostoru kleti.

Spuščen strop je predviden zgolj na hodniku, saj v drugih prostorih obstoječa etažna višina ne dopušča dodatnih posegov oziroma dodatno zmanjševanje svetle višine prostorov ni zaželeno. Strop bo mavčno-kartonske izvedbe na podkonstrukciji, zakrival bo vse pod stropom vodene inštalacije do posameznih sob in omogočal možnost izvedbe vgradnih svetil.

## **Lovski dom – mansarda**

V mansardi se predvidi umestitev 4 hotelskih sob ter manjšega servisnega prostora oziroma prostora za čistila. Vsaka soba ima možnost umestitve 3 do 4 ležišč ter lastno kopalnico. Sobe so dostopne iz skupnega osrednjega hodnika.

Nove predelne stene se izvede v suhomontažni izvedbi. Obstoječe predelne stene se odstrani, ohrani se zgolj glavne notranje nosilne stene ter vse obodne stene.

Po vseh prostorih mansarde je predvidena izvedba novih tlakov, deloma se jih izvede na obstoječe tlake, deloma se obstoječe tlake odstrani, tako da se doseže enotno višino tlaka v vseh prostorih.

V vseh prostorih mansarde je predvidena izvedba mavčno-kartonskega spuščenega stropa, deloma po naklonu strešin, deloma ravno v osrednjem delu. Sočasno se izvede nova toplotna izolacija strehe, ohrani pa se obstoječa lesena konstrukcija strehe in kritina. Vgradi se 4 nova strešna okna, odstrani pa 2 obstoječi frčadi in 1 strešno okno.

## **FINALNE OBDELAVE**

### **Stene**

Stene/ zidovi se ohranjajo obstoječi. Na obstojećih zidovih v stiku s tlemi se izvede hidrofbno bariero s penetracijo. Vse obstoječe omete se v največji možni meri ohranja (v kolikor to dopuščajo statične utrditve). Vsi novi ometi morajo biti na apneni bazi, izdelani skladni z navodili iz KN. Posebno pozornost se nameni mestom z ohranjenimi poslikavami – le te se v največji meri ohranja in restavrira / prezentira. Fasadni omet se izdelava na novo v 'stari tehniki' oziroma skladno z KN. Statični posegi v vertikalno konstrukcijo so zajeti v poglavju konstrukcije.

Nove stene so zgolj predelne, montažne. Izvedejo se v sodobnem materialu in tehniki, jasno ločeni od obstoječega.

### **Plošče**

Medetažne plošče se večinoma ohranjajo, saj so bila izvedene na novo. Kjer obstoječe plošče onemogočajo uporabo prostorov, se nadomestijo. Konstrukcijski posegi so opisani v poglavju konstrukcij. V medetažnih ploščah je predviden horizontalni razvod inštalacij. Toplotna in zvočna izolacija se dodajata na mestih, kjer KN to dopušča.

### **Tlaki**

Finalni tlaki, na mestih, ker to predvideva KN, se ohranjajo - restavriraajo. Novi tlaki se izvedejo v sodobnem materialu in tehniki, jasno ločeni od obstoječega.

### **Stropi**

Stropi, na mestih, ker to predvideva KN, se ohranjajo - restavriraajo. Vse obstoječe omete se v največji možni meri ohranja (v kolikor to dopuščajo statične utrditve). Vsi novi ometi morajo biti na apneni bazi, izdelani skladni z navodili iz KN.

Predvideni novi stropi se izvedejo v sodobnem materialu in tehniki, jasno ločeni od obstoječega.

### **Ostrešje in streha**

Obstoječe leseno ostrešje severnega trakta in bastije se zamenja saj je pod-dimenzionirano. Če podrobnejši izračun pokaže, da je del lesenega ostrešja moč ohraniti se ga ohrani in po potrebi sanira. Kontura in gabarit strehe severnega trakta in bastije se v celoti ohranjata. Izjema je sleme in strešna poševnina bastije, ki gleda v notranje dvorišče (atrij). Novo sleme se predvidi skladno s predvojnimi stanjem – daljše od trenutnega in skladno s historičnimi fotografijami.

Obstoječa kritina se nadomesti z novo v skladu z KN. Ostrešje se na smiselni mestih izolira. V strešini nove odprtine niso predvidene. V prostorih, kamor se bo umeščalo tehnične naprave, se bo uredilo zadostno naravno prezračevanje, skladno s KN in priporočili ZVKDS.

### **Zunanje površine dvorišča**

Zunanje površine znotraj obzidja se zatravijo, delno tlakujejo v avtohtonemu kamnu oziroma z uporabo obstoječih kamnitih plošč, s katerimi je bilo tlakovano notranje dvorišče. Podrobneje je obdelava opisana v načrtu krajinske arhitekture.

## **7.2. KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA**

### **Opis obstoječe nosilne konstrukcije**

Palacij ter bastija, ki so predmet tega projekta, je del stavbe osrednjega dela gradu Turjak. Poleg dela starega gradu je predmet obdelave še samostojni objekt lovskega doma ter ruševina stare konjušnice.

Severni trakt (palacij) je višinsko sestavljen iz pritličja ter dveh nadstropji. Tlorisne dimenzije objekta znašajo  $\approx 42,0 \times 17,0$  m in je višine  $\approx 16,5$  m (merjeno od vrha slemena do vrha kote notranjega tlaka). Stene so kamnite in segajo do nosilne skalne podlage. Na severni strani obodni kamniti zid stoji na visokem obzidnem zidu, ki sega še  $\approx 7,0$  m pod koto notranjega tlaka. Medetažne plošče so armirano betonske (»super« strop) in izvedene v 70. letih prejšnjega stoletja. Ostrešje je leseno ter izvedeno v času izvedbe medetažnih plošč.

Severovzhodni stolp (bastija) je masivna zidana konstrukcija tlorisne U oblike in je tlorisnih dimenzij  $\approx 23,0 \times 20,0$  m. Višinsko sestavljen iz kleti, nadstropja ter pohodne etaže na vrhu masivnih zidov. Višina objekta znaša  $\approx 22,0$  m (merjeno od vrha slemena do vrha tlaka kleti). Obodne stene so masivne debele kamnite izvedbe. Plošča nad kletjo je prostorsko »velbna« konstrukcija. Ostrešje je leseno in novejša izvedbe.

Lovski dom je novejši objekt (20. stol.) ter je tlorisno gledano pravokotne oblike z zunanjimi gabariti  $20,3 \times 10,5$  m. Poleg objekta je postavljena še novejša lesena enoetažna nadstrešnica. Zidana stavba z lesenim ostrešjem je sestavljena iz delne kleti, pritličja in nadstropja. Do pred kratkim je bil objekt še v uporabi, zato je v dobrem stanju. Lesena nadstrešnica je pritlična sorazmerno visoka stavba, ki je služila kot večnamenski prostor. Na zahodni strani nadstrešnice so v objekt vkomponirani stari zidovi spremljevalnih objektov gradu ter napajalniki za živali.

Na jugozahodni strani je pod gradom ruševina stare konjušnice, ki je v zelo slabem stanju. Objekt je bil poškodovan v drugi svetovni vojni in po tem nikoli saniran. Od objekta je ostalo zgolj nekaj zidov ter dostopni mostovž.

## Severni trakt - palacij

### Temelji

Temelji so izdelani večinoma iz delno klesanega kamna. Kamen je lokalnega izvora in je povezan z apneno malto slabe kvalitete, ki je v območju temeljev ponekod tudi lahko drobljiva s prsti. Globina obzidnega zidu na severni strani je precej globoko in znaša 245 cm, medtem ko je na strani dvorišča globina temeljev 130 cm (glede na zunanji teren). Vsi raziskani temelji brez razširitve segajo do nosilne skalnate podlage, pri čemer sama globina temeljev najverjetneje sledi nosilni podlagi. To je najlepše vidno v južnih delih pritličja, kjer skalnata podlaga praktično pohodna površina.

### Tlaki pritličja

Tlakov v pritličju ni, saj tlak tvori skalnata neravna podlaga. Delno je opečni tlak na nasutju ohranjen le v severnem hodniku.

### Zidovi pritličja

Kamniti zidovi pritličja potekajo pretežno v vzdolžni smeri glede na objekt, medtem ko je prečnih zidov manj in z večjimi odprtinami. Debelina zidov je različna iz naša od 70 do 135 cm. Posebnost je le severna obzidna stena, ki sega še cca 6,0m pod nivo tlaka pritličja. Kamen je pretežno lokalni apnenec (dolomit) in peščenjak in povezan s slabo apneno malto. Kamni so delno klesani ter delo grobo obdelani, kar izhaja iz dejstva, da je bil objekt v različnih obdobjih večkrat predelan ali dozidan. Ob odprtinah in na mestih poznejših dozidav ter sanacij je opaziti tudi opečne pozidave. Večjih poškodb na stenah kleti ni opaziti. Opaziti je moč delno izpadanje kamenja ter poškodbe v območju odprtin, kjer so vidne različne predelave in dozidave. Lokalno so vgrajene tudi potresne natezne vezi. Najverjetneje so bili kasneje na severni strani dograjeni kontraforji zaradi poškodb na steni.

Na vseh zidovih so opazne številne predelave in dograditve, ki se predvsem kažejo kot premaknjene ali zapolnjene odprtine, predelane preklade ter kasnejše dograditve.

### Strop nad pritličjem in nadstropjem

Strop nad pritličjem in nadstropjem je novejša izvedba (cca leta 1960), saj je bila prvotna konstrukcija uničena.

Strop nad pritličjem je na južni strani AB rebričasta konstrukcija z opečnimi polnili debeline 40+5cm. Na severni strani pa je preko obstoječega oboka izvedena AB tlačna/razbremenilna plošča.

Strop nad 1.nadstropjem je v večini AB rebričasta konstrukcija z opečnimi polnili. Debelina stropa na južni strani znaša 40+5cm, medtem ko je na severni strani plošča betonska z vgrajenimi jeklenimi profili (tirnicami). Plošče nalegajo na obstoječe zidove z naleganjem cca 20cm.

Obstoječi stropovi ne kažejo večjih poškodb, ki bi se kazale kot razpoke ali povesi. Je pa opaziti lokalno premajhno, oziroma odpadlo, zaščitno plast betona ter korozija armature in jeklenih profilov. Manjše poškodbe je zaznati tudi na obokih nad pritličjem. So pa novejša plošča poddimenzionirane glede na veljavne standarde.

### Tlaki nadstropji

Na novejših AB ploščah ni nobenih tlakov.

### Zidovi nadstropji

Kamniti zidovi nadstropji sledijo tlorisnim gabaritom pritličja, le da se z višino tanjšajo. Sestava zidov je precej različna od pritličja saj se z višino pojavljajo manj obdelani kamni ter bistveno več polne opeke. Večjih poškodb na stenah ni opaziti. Opaziti je moč delno izpadanje kamenja/opeke ter

poškodbe v območju odprtin, kjer so vidne različne predelave in dozidave. Lokalno so vgrajene tudi potresne natezne vezi. Na vrhu sten 2.nadstropja je delno izvedena AB horizontalna vez.

### Ostrešje

Ostrešje palacija je glede na starost stavbe noveše izvedbe (20. stoletje). Tlorisno gledano gre za večkapnico. Sestavljajo ga klasična trapezna vešala z vmesnimi legami, ročicami, kapnimi legami in špirovci. Splošno stanje ostrešja je solidno, so pa elementi poddimenzionirani glede na veljavne standarde.

### Ugotovitve in zaključki za severni trakt

*Objekt palacija je v solidnem stanju. Najbolj problematična je severna kamnita stena, ki kaže številne poškodbe. Le te se kažejo kot razslojevanje stene, razpoke in deformacije. Poškodbe so najverjetneje nastale zaradi naslednjih vzrokov, ali kombinacije le teh: posedki temeljnih tal, številne predelave in dograditve gradu, poškodbe nastale v požaru. Problematična je tudi podimenzionirana lesena streha ter v preteklosti izvedene AB plošče. AB plošče imajo premalo armature glede na veljavne standarde ter imajo neustrezna ležišča. AB plošče iz jeklenih profilov v severnem hodniku so podimenzionirane. Poškodbe je zaznati tudi na obokih pritličja, večje poškodbe so v območju odprtin, predvsem zaradi predelav. Iz stališča potresne varnosti pa objektu primanjkuje prečnih sten.*

## **Severovzhodni stolp - bastija**

### Temelji

Temelji bastije so izvedeni na različnih višinah in vsi dosegajo nosilno kamnito podlago, kar je na objektu najlepše videti v pogledu na zahodno (stena dvorišča) steno iz kleti. Ostale stene so zunanje obzidne stene, ki se predvsem na severovzhodni strani spustijo globoko pod nivo tlaka kleti.

Na mestih raziskav je bilo ugotovljeno, da temelji dosegajo skalnato podlago brez razširitve. Temeljenje je sorazmerno plitvo in na mestih raziskav sega zgolj 45-120cm pod nivo terena. Manjša globina temeljenja na severni strani je morda posledica spiranja nasutega materiala.

Vsi temelji, ki so bili vidni in pregledani so kamniti in povezani s slabo apneno malto, ki je v območju temeljev ponekod tudi lahko drobljiva s prsti.

### Zidovi kleti

Kamniti zidovi kleti bastije so masivni zidovi debeline preko 4,0m in tlorisno tvorijo zaprto U obliko. Dodatno je na sredini kleti izveden kamniti steber dimenzij 130/270cm, ki podpira oboke stropa. Kamen je pretežno lokalni apnenec (dolomit) in peščenjak ter med seboj povezan s slabo apneno malto. Kamni so delno klesani delo grobo obdelani, kar izhaja iz dejstva, da je bil objekt v različnih obdobjih večkrat predelan ali dozidan. Ob odprtinah in na mestih poznejših dozidav ter sanacij je opaziti tudi opečne pozidave. Večjih poškodb na stenah kleti ni opaziti. Opaziti je moč delno izpadanje kamenja ter poškodbe v območju odprtin, kjer so vidne različne predelave in dozidave.

Na vseh zidovih so opazne nekatere predelave in dograditve, ki se predvsem kažejo kot zapolnitev stene v kletnih prostorih ter dograditve zgornjega roba sten zaradi izvedbe nove strehe.

### Strop nad kletjo

Strop nad kletjo tvorijo opečni prostorski oboki, ki se naslanjajo na obodne stene ter centralni steber. Stanje obokov je večinoma solidna. Malta je apnena slabe kvalitete (drobljiva). Opaziti je mesta izpadlih fug ter opečnih polnil. Omet je delno odpadel.

### Tlaki pritličja

Nad oboki je izvedeno nasutje. Na nasutju je bil izveden betonski tlak, ki je v zelo slabem stanju.

### Zidovi nadstropja

Nadstropje je glede zidov precej podobno kleti. Debeline sten se nekoliko, ampak ne bistveno zmanjšajo. Dvojni lok s stebrom, ki je v preteklosti podpiral streho/medetažo je sedaj prost. Zidovi se zaključijo z obodnim prostim hodnikom znotraj zidu, ki je služil obrambi objekta. Na vrhu zidov so vidne novejšje pozidave, ki so nastale pri izvedbi nove strehe. Večjih poškodb na zidovih ni zaznati.

### Ostrešje

Za ostrešje bastije velja enako kot za ostrešje palacija, da je glede na starost stavbe novejšje izvedbe (20. stoletje). Tlorisno gledano gre za polkrožno streho, ki se trikotno zaključuje na strani dvorišča. Sestavljajo ga klasična trapezna vešala z vmesnimi krožnimi legami, ročicami, kapnimi legami in špirovci. Splošno stanje ostrešja je solidno, so pa elementi poddimenzionirani glede na veljavne standarde.

### Ugotovitve in zaključki za severovzhodni stolp

*Splošno gledano je objekt v solidnem stanju. Problematična je predvsem poddimenzionirana lesena streha ter samostojni dotrajan dvojni lok v nadstropju. Poškodbe je zaznati tudi na obokih kleti, v območju odprtín, predvsem zaradi predelav, ter na zaključkih zidov, ki so poškodovani ter nadzidani brez AB horizontalnih vezi.*

## **Lovski dom**

### Temelji

Predvidoma lovski dom temelji na novih betonskih ali AB temeljih pod nosilnimi stenami. Temelji neverjetneje segajo do nosilne skalnate podlage. Nadstrešnica delno temelji na skupnih temeljih z lovskim domom, delno pa na ostankih obstoječih temeljev starega objekta. Na zahodni strani je vidno spodjedanje obstoječih temeljev zidov nadstrešnice.

Točnih podatkov ni, saj ne razpolagamo z obstoječo dokumentacijo, prav tako pa objekt ni bil pregledan/raziskan.

### Zidovi

Zidovi lovskega doma so najverjetneje izvedeni iz opečnih ali betonskih zidakov, saj gre za objekt novejšje izvedbe.

Nadstrešnica sloni delno na zidovih lovskega doma, delno na novejših zidovih na severni strani ter delno na starih in delno novih zidovih na zahodni strani. V notranjosti so za podporo strehe izvedeni leseni stebri. Novi zidovi so predvidoma podobne izvedbe kot zidovi lovskega doma, medtem ko so ostanki starih zidov masivne kamnite izvedbe.

Večjih poškodb na zidovih lovskega doma ni, medtem ko so obstoječi ostanki starih zidov nadstrešnice v slabem stanju. Večja razpoka je opazna le na steni nadstropja lovskega doma. Le ta je najverjetneje posledica naslona strehe na omenjeno streho, ki pa v pritličju nima ustrezne podpore.

### Strop nad kletjo in pritličjem

Strop nad kletjo in pritličjem lovskega doma je AB plošča novejša izvedbe, ki je na mestih večjih razponov ojačana z AB nosilci. Poškodb in povesov ni opaziti. V nadstrešnici medetaž ni.

### Ostrešje

Ostrešje lovskega doma in nadstrešnice je lesene novejša izvedbe. Na nadstrešnici večjih poškodb na leseni konstrukciji ni opaziti, medtem ko pregled stanja na lovskem domu ni mogoč, saj ostrešje ni dostopno, ker je zaprto z gips ploščami.

### Ugotovitve in zaključki za lovski dom

Lovski dom je novejša stavba v dobrem stanju brez večjih poškodb na primarni nosilni konstrukciji. Opazna je zgolj ena večja razpoka v nadstropju notranje stene. Ostale razpoke se zgolj manjše poškodbe na sekundarni konstrukciji. Preveriti je potrebno zgolj stanje temelja na zahodni strani zaradi možnega spodjedanja in spiranja. Lesena nadstrešnica ob lovskem domu je v solidnem stanju in ne kaže znakov večjih deformacij ali poškodb. V slabšem stanju so ostanki starih zidov skupaj s temelji na zahodni strani nadstrešnice.

## **Konjušnica**

### Temelji

Objekt konjušnice je v trenutnem stanju ruševina. Iz ogleda je moč sklepati, da ostanki sten temeljijo na kamniti zložbi/steni, ki dosega matično podlago.

### Zid in stebri v nivoju kleti

Ostanki zidov so pretežno kamnite izvedbe s slabo apneno malto, ki je v večini že popolnoma razpadla. Na vogalih je uporabljen klesan kamen, medtem ko je vmes zid grajen dvoslojno iz delno obdelanega kamna in vmesnega polnila. Opaziti je tudi opeko v območjih odprtih, kar je bilo najverjetneje izvedeno kasneje.

### Strop med stebri prizidka

Stropov ni.

### Ostrešje

Ostrešja ni.

### Mostovž:

Na vzhodni strani objekta je obstoječi kamniti mostovž, ki je v zelo slabem stanju. Mostovž je v preteklosti povezoval grajski park s nadstropjem konjušnice. V trenutnem stanju ne vodi nikamor in se nevarno zaključuje (možnost padca v globino), saj na njem ni varnostnih ograj. Sama konstrukcija je dotrajana in v razpadajočem stanju. Iz kamnitega oboka je izpadlo večje število kamnitih elementov. Ker objekt iz zgornje strani ni zaščiten je voda izprala večino malte. Tako obstaja možnost porušitve brez večje dodatne obremenitve.

### Ugotovitve in zaključki za konjušnico

Objekt je ruševina v zelo slabem in nevarnem stanju. Ohranjenih je le nekaj delno porušениh zidov ter dotrajan in poškodovan mostovž. Na objektu je opaznih več labilnih elementov, ki lahko brez opozorila odpadejo. Nujno je potrebno preprečiti dostop ljudi do objekta, dokler ni izvedena sanacija, saj ruševina predstavlja potencialno nevarnost.

## Opis predvidenih ukrepov na nosilni konstrukciji

### Osnovna izhodišča

Stavba starega gradu Turjak (Auersperg) je bila leta 1999 (EID: 790) razglašena za nepremični spomenik državnega pomena.

Grad obravnavamo kot spomenik, zato skladno z določili standarda EN 1998-3:2005 točka 1.1 (5) vsi predvideni ukrepi ne sledijo v celoti načelom standarda EN 1998-1, se jim pa, ob upoštevanju spomeniško varstvenih smernic, poskušajo čim bolj približati.

Hkrati je predviden pristop skladen tudi s petim odstavkom 15. člena Gradbenega zakona, saj bo po izvedeni rekonstrukciji mehanska odpornost in stabilnost bistveno višja kot kadar koli v zgodovini obravnavane stavbe.

S predvidenimi ukrepi se v največji možni meri poskušamo držati usmeritev ZVKDS. V največji možni meri je pri rekonstrukciji potrebno uporabljati skozi zgodovino stavbe uporabljana gradiva, ki so predvsem kamen, opeka, apnena malta, les in v manjši meri jeklo.

V največji možni meri se bomo poskušali izogibati betonu in cementnim vezivom. Uporabo jekla, zlasti vidnega, omejujemo na minimum ter se izogibamo izvedbi sodobnih sidranj na fasadi objekta.

### Temelji

Glede na poročilo, ki je bilo izdelano s strani Zavoda za sanacije in rekonstrukcije objektov iz Ljubljane (št. 3340-22-096003, julij 2022), in ostale dostopne podatke bo v okviru rekonstrukcije objekta potrebno obstoječe temelje v večini sanirati. Temeljenje zidov je izvedeno v globini med 0,45 do 2,45 m pod obstoječo koto terena. Obstoječi temelji so kamnite zložbe, ki brez razširitve segajo do kompaktne hribine (skala).

Obstoječe temelje se sanira z injektiranjem po postopku opisanem v točki 2.3.1 s hidrofbnim dodatkom, da se prepreči kapilarni dvig vode. Ob temeljih se izvede AB venec (AB obloga), ki bo povezal temelje v svoji ravnini.

Pri potrebnih poglobitvah je seveda pričakovana izbira podbetoniranja po kampadah. Temelje bo potrebno najprej odkopati, nato pa injektirati po postopku, kot je v nadaljevanju opisan za injektiranje kamnitih zidov. Podbetoniranje se naj izvaja z betonom trdnostnega razreda C25/30. Dolžina kampad naj znaša okrog 1,00 m, nikakor pa ne več kot 1,50 m. Tako globino kot dolžino kampad se lahko prilagaja glede na sestavo tal in kompaktnost temeljev. Globina podbetoniranja mora segati do kompaktne podlage. Po ustrezno izvedeni poglobitvi s podbetoniranjem je potrebno temelje zasuti. Dno temelja mora biti vedno najmanj 90 cm pod urejenim terenom ob objektu. Zasip je potrebno urediti na način, da meteorne vode ne bodo zatekale za temelje.

Podbetoniranje obstoječih temeljev zidov se izvede po zunanjem obodu tlorisa (severna in vzhodna stran) palacija in bastije. Posebno pozornost je potrebno posvetiti severni steni palacija, saj le ta kaže največje poškodbe. Dejanske dimenzije podbetoniranja se določi ob izkopih. V primeru selo slabega stanja se obbetoniranje dodatno stabilizira z vgradnjo pasivnih sider (npr.: IBO sidra). Sidra se skozi nov temelj sidrajo v hribinsko podlago. Na notranji strani gradu se izvede robni temelj, saj podbetoniranje ni smiselno, ker temelj že sega do nosilne podlage. V notranjih prostorih palacija se izvedejo AB talne plošče debeline 25 cm z robnimi ojačitvami teh.

Potrebno je urediti odvodnjavanje vseh ostalih meteornih vod s strehe in drugih površin, ki se nikakor ne smejo stekati k temeljem.

## Nosilni zidovi

### *Injektiranje z zmanjšanim pritiskom*

Sistematično se injektirajo vsi zidovi palacija ter bastije. Predhodno se izdelajo testna polja v dogovoru s projektantom in ZVKDS, kjer se meri poraba mase ter učinkovitost postopka, ki je podrobno opisan v nadaljevanju.

Z zidovja se najprej, na zunanji strani očisti vsa vegetacija. Obseg odbijanja ometov z zidov se uskladi z ZVKDS oziroma odgovornim konservatorjem. Po potrebi omete sondira restavrator, ki ugotovi njihovo podrobno sestavo in poda dokončno odločitev o odstranitvi ali morebitni ohranitvi ometov oziroma navodila za sanacijo ometov.

Obstoječe jeklene zatege, če niso zaradi korozije uničene se ohranijo.

Glede na velik delež zidov v tlorisu objekta pričakujemo, da bo potresno odpornost stavbe skladno z Evrokodi v veliki meri možno dokazati. Še najbolj vprašljiv je objekt palacija v prečni smeri (sever-jug) ter konjušnica, ki ima zgolj konzolne nepovezane stene.

### *Vgradnja jeklenih zateg*

Kot zadnji ukrep utrditve zidovja se izvede nove jeklene zatege (horizontalne jeklene vezi) v nivoju pritličja na severni strani palacija,

Severna stena palacija kaže največje poškodbe (razpoke, razslojevanje, deformacije), zato se jo dodatno stabilizira v nivoju tlaka pritličja.

Zatege  $\Phi 32\text{mm}$  se preko zunanje kamnite stene sidra v notranje AB talne plošče na notranji strani objekta. Zatege in sidrne plošče se na notranji strani skrije v AB, medtem ko bodo na zunanji strani vidne. Zunanji izgled zateg je predviden enak že izvedenim.

Poškodovane jeklene zatege se sanira ali nadomesti z novimi.

### *Izdelava AB horizontalnih vezi*

Na območju pod lesenim ostrešjem se izvedejo nove horizontalne AB vezi po obodnih in notranjih zidovih, da se le-te ustrezno med seboj poveže. Horizontalna vez se izvede na zahodni strani palacije, kjer te še ni. Prav tako se izvede na novi pozidavi na območju bastije.

## STROPNE KONSTRUKCIJE

### *Sanacija armirano betonskih stropov*

Obstoječi AB »super« stropovi v palacijo so poddimenzionirani glede na danes veljavne predpise. Samo stanje konstrukcij je v solidnem stanju, čeprav je mestoma odpadel zaščitni sloj betona in je armatura korodirana. Obstoječe plošče se sanira na način, da se odstrani del opečnega polnila (vsako drugo polnilo), ki se nadomesti z novim AB nosilcem. Le tega se poviša in poveže z novo sovprežno tlačno ploščo debeline 8 cm. Na omenjen način bo strop ustrezen za prevzem predvidenih vertikalnih in horizontalnih vplivov.

AB stropovi na severni strani palacija nad nadstropjem, ki so izvedeni iz kombinacije jeklenih nosilcev (tirnic) in betonske plošče so neustrezni glede na današnje standarde. Plošče se sanirajo z

izvedbo nove AB sovprežne plošče debeline 8cm preko obstoječih plošč ter izvedbo razbremenilnega nosilca na območju večjih razponov.

Zaradi neustreznega naleganja in povezovanja plošč s stenami je potrebno v sklopu rekonstrukcije izvesti tudi sidranje novih in obstoječih plošč med seboj ter z nosilnimi zidovi.

#### ***Novi armirano betonski stropi***

V območju med osmi G-H ter 5-7 palacija ni medetažnih konstrukcij. Na tem mestu se izvedejo dve novi klasični AB plošči debeline 22 cm.

Obstoječa plošča nad nadstropjem palacija med osmi 3 in 5 se zaradi neugodne višinske postavitve (nova arhitekturna zasnova objekta) v celoti odstrani ter nadomesti z novo AB ploščo debeline 30 cm.

#### ***Novi leseni stropi***

Nad drugim nadstropjem palacija trenutno ni stropa. Tega se izvede z uporabo lesenih stropnikov, ki se naslanjajo na nosilne zidove (AB horizontalna vez) brez da bi dodatno obremenjevali obstoječe elemente lesene strehe.

### **STREŠNA KONSTRUKCIJA**

Lesena strešna konstrukcija bastije in palacija je poddimenzionirana ter na mestih poškodovana in dotrajana. V sklopu rekonstrukcije se streha nad bastijo v celoti zamenja in nadomesti z novo. Streha nad palacijem pa se deloma ohranja deloma sanira ter deloma nadomesti z novo. Ocenjujemo, da je cca 20-30% špiravcev poškodovanih in jih je potrebno nadomestiti z novimi. Prav tako je potrebno špiravce zgostiti, saj je trenutni razmak med njimi prevelik. Trapezna vešala med osmi 2 in 3 se nadomestijo z novimi zaradi arhitekturne zasnove (dupleks stanovanja). Posledično je se na tem območju zamenjajo tudi vmesne in kapne lege.

Kritina je v celoti predvidena nova.

Pri zamenjavi in dodelavi ostrešja se uporabi mehek les iglavcev trdnostnega razreda C24. Les naj bo staran in tesan, da se bo čim manj razlikoval od že uporabljenega lesa. Izvede se naj kot na obstoječi konstrukcije tesane lesne zveze, mozničene z lesenimi mozniki.

### **JEKLENI POHODNA KONSTRUKCIJA V NADSTROPJU BASTIJE**

Podstrešje bastije bo imelo funkcijo razstavnega prostora. Trenutno je na tem mestu visok odprt prostor, ki ga deli dvojni kamniti lok, ki je v preteklosti služil kot podpora lesene strehe/medetaže.

Kamnita loka bastije se sanira skladno s točkami navedenimi v poglavjih 2.3.1 in 2.4.1. Dodatno se preko loka izvede AB horizontalna vez.

Med kamnitima lokoma ter zunanji kamnitimi zidovi (ena polovica) je predvidena postavitve galerije (pohodna konstrukcija). Le ta je zasnovana iz primarnih jeklenih profilov na katere je položena sekundarna lesena konstrukcija.

AB horizontalna vez ter jekleni primarni profili bodo poleg funkcije postavitve galerije služili tudi kot bočna podpora za doseganje ustrezne stabilnosti kamnitih lokov v prečni smeri.

### **VERTIKALNA KOMUNIKACIJA V OBJEKTIH**

Vertikalno komunikacijo v objektu predstavlja novo jekleno dvigalo v sredini objekta palacija, ki povezuje vse etaže objekta. Dodatno so v objektu predvidene nove jeklene stopnice, ki povezujejo pritličje z drugim nadstropjem. Zaradi izvedbe novih odprtih v območju stopnic se izvede ojačitev AB plošče z nosilci. V sklopu bastije so predvidene nove zunanje jeklene stopnice, ki povezujejo zunanost z nadstropjem, ter notranje jeklene polkrožne stopnice, ki povezujejo nadstropje z novo jekleno medetažo.

### **LOVSKI DOM**

Konstrukcija obstoječega lovskega doma je v dobrem stanju ter tako ne potrebuje večjih gradbenih ukrepov. Le ti so v določeni meri potrebni zaradi arhitekturne preureditve objekta. Tako se vse odstranjene nosilne stene nadomestijo s sistemom AB nosilcev in AB vertikalnih vezi/stebrov. Ker se sistem nosilnih sten premika se na mestih novih nosilnih vertikalnih elementov izvedejo novi AB temelji. Pod poškodovano steno nadstropja se izvede nova nosilna stena s AB temeljem.

Obstoječe temelje se pregleda in po potrebi sanira oziroma obbetonira.

Spremljevalni prostor (večnamenski prostor) ob lovskem domu se praktično v celoti odstrani. Ohranijo se zgolj zaščiteni deli konstrukcije (staro zidovje ter napajalniki), ki se sanirajo po postopku opisanem v točki 2.3.1.. Na mestu starega objekta se izvede nova konzolna jeklena nadstrešnica, ki bo služila za potrebe pokritih parkirišč. Jeklena nadstrešnica je predvidena kot samostojna konstrukcija, ki bo temeljena na novi AB temeljih.

### **KONJUŠNICA**

Konstrukcija konjušnice je danes ruševina. Konstrukcija se očisti ter odstrani vse labilne in poškodovane dele konstrukcije. Odstranijo se tudi vsi po tlorisnem prerezu majhni in visoki ostanki zidovja. Sledi izvedba podbetoniranja in obbetoniranja temeljev. V sklopu rekonstrukcije se ostanke zidov sanira z injektiranjem po postopku opisanem v točki 2.2.3.1.. Preko zidov se izvede zaščita v območju fug med kamni, ki bo sposobna kljubovati vremenskim vplivom in hkrati ohranjala videz kamnitega zidu.

Mostovž na vzhodni strani se sanira po postopku opisanem v točki 2.2.4.1. Vse odpadle kamne loka se ponovno pozida ter izvede sanacija fug med njimi. Izvede se tudi nov temelj pod zidovi. Preko loka se izvede nova AB razbremenilna in pohodna plošča debeline 20 cm.

Znotraj objekta se izvede nov AB temelj na katerem bo slonela lahka jeklena konstrukcija (škatla), ki bo služila za potrebe spremljevalnih dejavnosti gradu.

Vsa območja, ki so dostopna in obstaja možnost padca (mostovž, razgledna mesta) se zaščiti z jeklenimi varnostnimi ograjami.

### **ZUNANJA UREDITEV**

Zunanjo ureditev s stališča gradbenih konstrukcij predstavljajo kamniti podporni in oporni zidovi. Le ti so mestoma poškodovani, dotrajani ter preraščeni. Omenjene zidove se sanira ali nadomesti z novimi, pri čemer se izgled konstrukcij ohranja. Obstoječe konstrukcije, če so v dobrem stanju, se očisti, fuge se sanira ali ponovno izvede, preko zidov se izvedejo AB krone z varnostno jekleno ali leseno ograjo. Nove konstrukcije se izvedejo kot kamnite zložbe (videz se določi skladno z zahtevami ZVKDS).

### 7.3. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI ZUNANJE UREDITVE

#### OBSTOJEČE STANJE

Dostop do gradu je urejen preko javne poti JP-954031 Turjak-grad (širina 3 – 3,5 m), ki se pod grajskim kompleksom odcepi od lokalne ceste LC 404052 Želimlje-Poljane-Turjak. Javna pot je asfaltirana do pred grajskega objekta, kjer je urejeno parkirišče za OV, deloma v makadamskem ustroju. Priključek JP na LC je opremljen z znakom STOP. Pred lovskim domom je urejeno tlakovano parkirišče za OV.

Površine na notranjem grajskem dvorišču so peščene, deloma ozelenjene. Del površin ob že obnovljenem delu gradu je tlakovanih. Območje okrog gradu predstavlja deloma gozd, deloma travne površine.

#### Padavinska odpadna voda

Natančen potek kanalizacije padavinskih odpadnih voda ni znan. Na grajskem dvorišču je zaznana kanalizacija, njen iztok pa ni znan. Vode iz strešnih površin se na zunanji strani objekta prosto izlivajo po pobočju (na obnovljenem delu preko žlebov), na dvorišču se iz vseh streh preko žlebov iztekajo v vodnjake in kanalizacijo padavinskih odpadnih voda.

Dostopna cesta se odvodnjava preko koritnice v vtočnike ob cesti, njihov iztok ni poznan.

Padavinske vode s streh lovskega doma se preko žlebov prosto izlivajo po okolici, dvorišče se odvodnjava disperzno.

#### Komunalna odpadna voda

Kanalizacijski sistem obnovljenega dela gradu je preko kanalizacije komunalnih odpadnih voda speljan v greznico locirano pred vhodom v grad. Natančen potek kanala ni znan. Objekt lovskega doma ima svojo greznico.

#### Vodovod

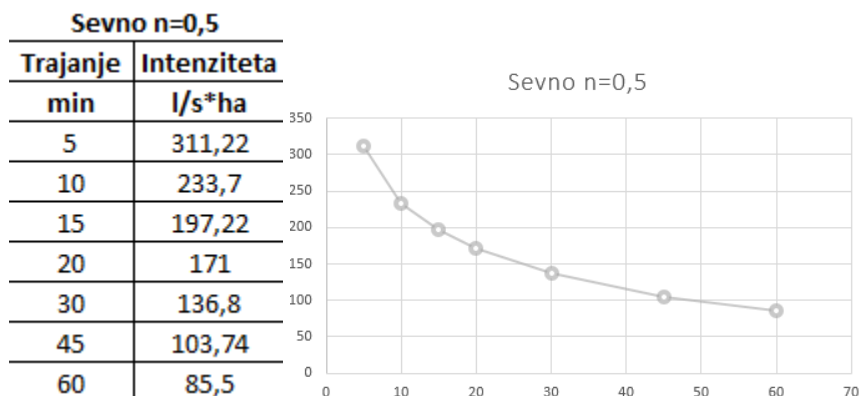
Objekt je navezan na obstoječe javno vodovodno omrežje PEHD d90, ki do objekta poteh v cestnem telesu dostopne ceste. Vodomerni jašek je lociran na grajskem dvorišču (za vstopnim portalom levo), dimenzija vodomera ni znana. Pred objektom je ob lipi postavljen nadzemni požarni hidrant NPH80. Interni potek vodovodnega omrežja ni poznan. Na dvorišču sta zaznana 2 podzemna požarna hidranta (PPH80), dodatno je bil viden še en pokrov (cestna kapa) podzemnega požarnega hidranta. Kako in kje poteka vodovodni priključek za lovski dom ni znano.

## PREDVIDENE REŠITVE

### ODVODNJA IN KANALIZACIJA

#### *Padavinska odpadna voda – grad, konjušnica in lovski dom*

Pri dimenzioniranju meteornih kanalov je upoštevan naliv za meteorološko postajo Sevn. Zaradi pričakovanih podnebnih sprememb v prihodnjem obdobju je pri hidravličnem izračunu skladno s strokovno podlago "Ocena podnebnih sprememb v Sloveniji do konca 21. stoletja", ARSO, december 2019, je računski naliv povečan za 14%.



Odvodnja prispevnih površin je razdeljena na 4 območja (modro, rumeno, roza in zeleno) prikazano na Sliki 2.

MODRO OBMOČJE skupna površina 567 m<sup>2</sup> od tega je:

- STREHA 567 m<sup>2</sup> koeficient odtoka 1

RUMENO OBMOČJE skupna površina 2930 m<sup>2</sup> od tega je:

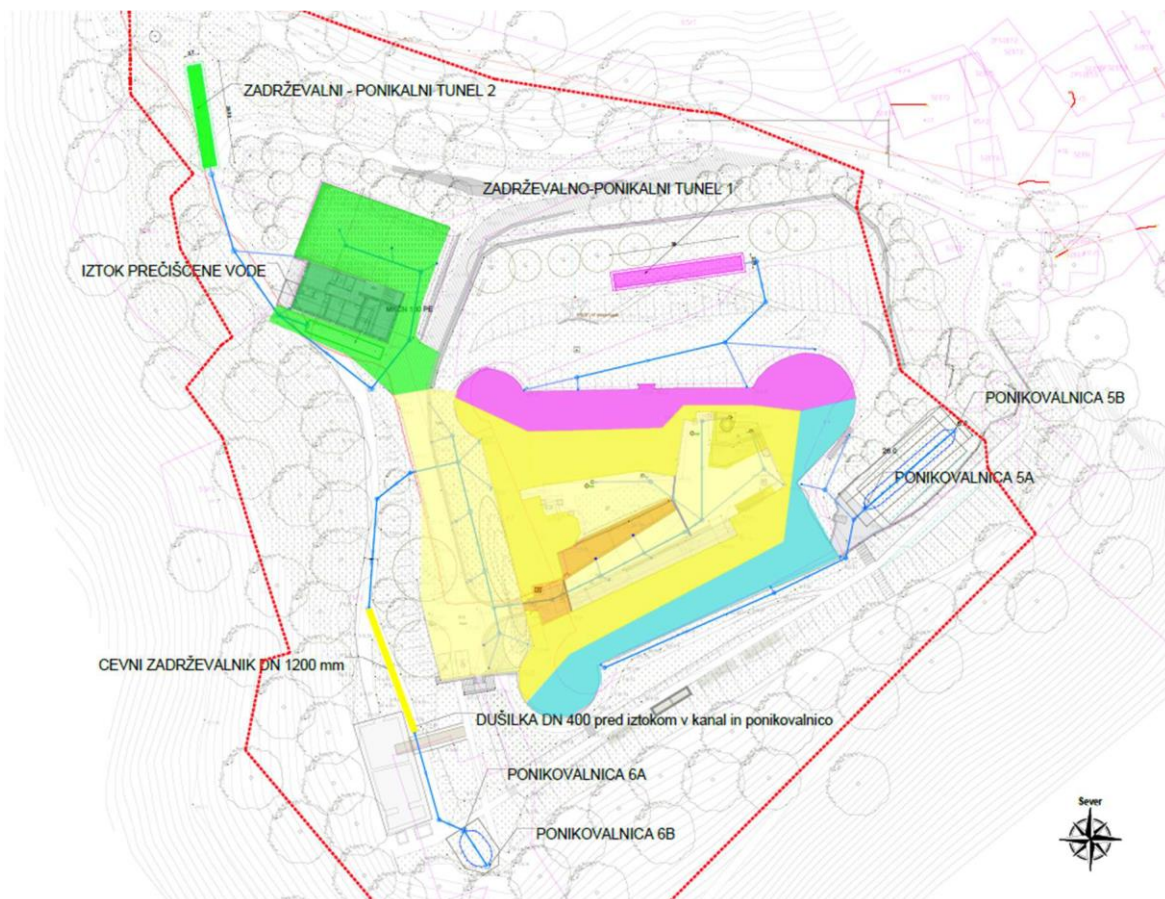
- STREHA - 1260 m<sup>2</sup> koefecient odtoka 1,0
- PODEST 102 m<sup>2</sup> koeficient odtoka 0,9
- PESEK UTRJEN 1030 m<sup>2</sup> koeficient odtoka 0,5
- ZELENICA 537m<sup>2</sup> koeficient odtoka 0,3

ROZA OBMOČJE skupna površina 539 m<sup>2</sup> od tega je:

- STREHA 539 m<sup>2</sup> koeficient odtoka 1

ZELENO OBMOČJE skupna površina 835 m<sup>2</sup> od tega je:

- STREHA - 191 m<sup>2</sup> koefecient odtoka 1,0
- ASFALT 644 m<sup>2</sup> koeficient odtoka 0,9
- IZTOK IZ ČISTILNE NAPRAVE 100PE



Hidravlični izračun je narejen ob upoštevanju padavin z 2 letno povratno dobo za padavinsko postajo Sevn. Upoštevan je 15 min naliv povečan za 14% (197 l/s).

Kanal se predvidi iz PVC cevi. Na predvidene kanale se vgradijo PE revizijski jaški. Cevi za navezave požiralnikov na jaške so iz PVC materiala. Izvedba mora biti vodotesna.

Na utrjenih površinah so predvideni INOX votli pokrovi, primerni za vgradnjo tlaka, na ostalih površinah se vgradi LTŽ pokrovi. Na območjih kjer so predvidene večje hitrosti od dopustnih se vgradi kaskadne ali umirjevalne jaške.

Zajem padavinske odpadne vode iz utrjenih površin se predvidi preko požiralnikov s peskolovi ter linijskih rešetk.

Drenažno kanalizacijo v parkirišču se predvidi iz perforirane cevi. Potek kanalizacije je razviden v grafičnih prilogah zunanje ureditve.

Točkovne ponikalnice se izvede iz perforirane kanalske cevi preseka. Ponikalnico se obsuje filtrskim materialom. Ponikalnico se položi na podlogo iz drenažnega materiala. Dno ponikalnice se obloži z večjimi ploščatimi kamni. Celotno ponikalno površino se obviije z geosintetikom.

Ponikovalno zadrževalne tunele se izvede v betonski izvedbi. Tuneli so širine 2,7 m in svetle višine 1,25 m dolžina tunela se prilagodi, glede na potrebno zadrževanje. Tunele se podloži na prodno plaste debeline min 20 cm.

#### Odvodnja – MODRO OBMOČJE

Padavinske odpadne vode iz modro prikazanega območja se preko predvidenih peskolov in sistema padavinske kanalizacije speljejo v ponikovalnice 5A in 5B.

Za potrebe ponikanja meteorne vode se izvede ponikovalna jaška (PJ), ki ju povezuje ponikovalni vod (PV). Ponikovalna jaška sta izvedena iz perforirane betonske cevi, globine do 3,5 m, ponikovalni vod pa iz treh perforiranih cevi, dolžine 26 m na medsebojnem razmiku 1,5 m.

Skupna predvidena ponikovalna površina je 213 m<sup>2</sup> in je večja od izračunane potrebne. Izkop za ponikovalnico naj pregleda geomehanik, ki potrdi ali ustrezno dopolni določila, podana v tem poročilu glede na dejansko ugotovljeno stanje na mestu ponikovalnice. Če se izkaže, da koeficient propustnosti okoliške zemljine ne ustreza predvidenemu, bo potrebno ponikovalno površino ponikovalnice sorazmerno povečati. To se lahko izvede s poglobitvijo ponikovalnice in/ali z vgradnjo dodatnih ponikovalnih vodov.

#### Odvodnja – RUMENO OBMOČJE

Padavinska odpadna voda se iz prispevnih površin odvaja preko linijskih in točkovnih požiralnikov v sistem padavinske kanalizacije. Zaradi prostorskih omejitev za izgradnjo ponikovalnega polja se pred izpustom v ponikanje izvede zadrževanje v ceveh. Predvidi se cevni zadrževalnik premera 1200 mm in dolžine 25 m. Na iztoku iz zadrževalnika se predvidi dušilko DN 100 mm ter se potem preko kanalizacije premera DN 200 mm padavinsko odpadno vodo spelje v ponikovalno polje in ponikovalnice 6A in 6B.

Za potrebe ponikanja meteorne vode se izvede ponikovalna jaška (PJ), ki ju povezuje ponikovalni vod (PV). Ponikovalna jaška sta izvedena iz perforirane betonske cevi, globine do 2,2 m, ponikovalni vod pa iz treh perforiranih cevi, dolžine 10 m na medsebojnem razmiku 2,5 m.

Skupna ponikovalna površina je manjša od potrebne ter se pred iztokom padavinske vode iz zadrževalnika izvede dušilko. Dušilko predstavlja cevna odprtina preseka 100 mm na nivoju dna kanala v kombinaciji s prelivnim odtokom na višini 80 cm nad dnem kanala. Ob večjih nalivih je pričakovati dvig gladine vode v dotočnem kanalu oziroma zadrževanje padavinske vode v dotočnih ceveh in revizijskih jaških do nivoja preliva, ko doseže pretok skozi dušilno odprtino preseka 100 mm  $Q_{max-o} = 4,5 \text{ l/s}$ .

Izkop za ponikovalnico naj pregleda geomehanik, ki potrdi ali ustrezno dopolni določila, podana v tem poročilu glede na dejansko ugotovljeno stanje na mestu ponikovalnice. Če se izkaže, da koeficient propustnosti okoliške zemljine ne ustreza predvidenemu, bo potrebno del prispevne površine speljat na zadrževalno ponikalni tunel na severni strani objekta (roza območje).

#### Odvodnja – ROZA OBMOČJE

Padavinske odpane vode iz roza prikazanega območja se preko predvidenih peskolov in sistema padavinske kanalizacije speljejo v ponikovalno zadrževalni tunel na severni strani obravnavanega območja. Predviden je betonski zadrževalni tunel širine 2,7 m in svetle višine 1,25 m izbrana dolžina tunela znaša 25 m. Izbrana dolžina tunela je večja od dejansko potrebne ter se po naknadnih geološkogeomehanskih raziskavah dolžino lahko zmanjša do minimalno potrebne 10 m.

#### Odvodnja – ZELENO OBMOČJE

Padavinske odpane vode iz zeleno prikazanega območja se preko predvidenih peskolov in sistema padavinske kanalizacije speljejo ponikovalno zadrževalni tunel na severni-zahodni strani obravnavanega območja. Predvidi se čiščenje padavinske odpadne vode iz parkirišča na SZ strani preko lovilca olj. V omenjen tunel se spelje tudi prečiščeno vodo male komunalne čistilne naprave ob lovskemu domu.

Predviden je betonski zadrževalni tunel širine 2,7 m in svetle višine 1,25 m izbrana dolžina tunela znaša 20 m. Izbrana dolžina tunela je večja od dejansko potrebne ter se po naknadnih geološkogeomehanskih raziskavah dolžino lahko zmanjša do minimalno potrebne 16 m.

## Komunalna odpadna voda

Na območju naselja Turjak še ni urejen celovit sistem zbiranja in čiščenja komunalne odpadne vode. Za območje obdelave je predviden ločen kanalizacijski sistem in mala čistilna naprava z lokacijo ob lovskem domu.

Komunalna padavinska voda se iz območja gradu preko predvidenega komunalnega kanala spelje preko dvorišča in dostopne poti do male komunalne čistilne naprave ob lovskemu domu. Kapaciteta male komunale čistilne naprave znaša 100PE. Čistilna naprava se opreми z ustreznimi merilnimi mesti za surovo odpadno in prečiščeno vodo.

Prečiščena voda iz čistilne naprave se spelje v ponikovalno zadrževalni tunel na SZ strani območja. Kanal se predvidi iz PVC cevi DN 250 nazivne togosti SN 8. Na predvidene kanale se vgradijo PE revizijski jaški. Cevi za navezave požiralnikov na jaške so iz PVC materiala nazivne togosti SN 8kN/m2. Izvedba mora biti vodotesna.

## Vodovod

Objekt se napaja preko obstoječega PE d110 javnega vodovodnega omrežja. Vodomerni jašek je lociran za vhodnim portalom v grad. Interno vodovodno omrežje je podrobneje obdelano v načrtu strojnih instalacij.

Obstoječe interno vodovodno omrežje na območju dvorišča se zaradi neznanega poteka in potrebe po umestitvi ostalih komunalnih vodov izvede na novo v istem preseku kot obstoječe (predvidoma PE d110). Na novo omrežje se predvidijo trije novi podzemni hidranti PPH80.

## Požarna varnost – zunanje požarno omrežje

Objekt gradnu Turjak ima obstoječe požarno omrežje. Glede na predhodno dokumentacijo (PID načrt) so na dvorišču locirani 3 podzemni požarni hidranti. Na terenu sta vidna dva, tretji je verjetno zasut (na lokaciji našli le pokrov cestne kape).

Glede na površino največjega požarnega sektorja objekta (objekt gradu), ki znaša do 370 m<sup>2</sup> je potrebno zagotoviti za zahteve gašenja požara vsaj 10 l/s požarne vode (TSG-1-001:2019 → točka 4.2.2.1) za čas gašenja.

Za gašenje požarov na objektu se zagotoviti vodo iz obstoječega in dograjenega vodovodnega omrežja. Pred izvajanjem gradbenih del je potrebno preveriti delovni tlak omrežja, kateri glede na izračun v odvisnosti od višine stavbe in ostalih pogojev ne sme biti manjši od 2,5 bar (pri ostanku tlaka) za javno vodovodno omrežje. Najmanj 50 % količine vode (5,0 l/s), je potrebno zagotoviti v razdalji 60 m od delovne površine objekta, preostala količina vode mora biti zagotovljena v razdalji do 300 m.

Obstoječe vodovodno omrežje je sestavljeno iz PE d90 javnega vodovoda do vodomernega jaška ter NPH80 pred objektom. Na notranjem dvorišču sta najmanj dva PPH80.

Dograditev omrežja zajema postavitev dodatnih 2 NPH80 in sicer ob lovskem domu in na območju cestnega priključka za grad (križišče JP in LC).

## 7.4. ZASNOVA SISTEMOV ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ

### Nizkonapetostni priključki

Predvidi naj se nizkonapetostno (NN) napajanje iz distribucijskega omrežja za potrebe napajanja celotnega poslopja. Projektno je potrebno obdelati samostojen priključek v skladu z navodili pristojnega elektro distributerja. Pri dimenzioniranju naj se predvidi 20% rezerva moči.

Predvideti je potrebno novo električno omrežje, ter pri lovskem domu predvideti kabelsko razdelilno omaro, za razvod napajanja do vsakega objekta posebej. Omogočati je potrebno izvedbo ločenih merilnih mest za vse porabnike kompleksa.

Do objekta poteka deloma prosto zračni deloma kabelski dovod. V objektu sta trenutno dve merilni mesti, ena za grad in drugo za kapelo.

Za grad je predvidena povečava obstoječega priključka ter prestavitev obstoječega merilne omare iz gradu na rob zemljišča. Predvidena je tudi prestavitev obstoječega merilnega mesta kapele. Predvidena je zamenjava obstoječega TP, ki ni predmet tega načrta in je strošek distributerja električne energije. Od TP je predvidena nova kabelska kanalizacija v cesti do predvidene nove lokacije PS PMO, kjer bodo postavljena vsa merilna mesta poslopja gradu in lovskega doma. Za Kapelo, je predviden izvedba nove kabelske kanalizacije od obstoječega prostozračnega voda do nove lokacije merilnega mesta. Merilna omara se predvidi ustrezne velikosti, za morebitno kasnejšo delitev na več uporabnikov.

### Telekomunikacijski priključek

Za objekt je potrebno projektno obdelati telekomunikacijska priključka. Potrebno je urediti novo optično povezavo na telekomunikacijsko omrežje, za celotno poslopje gradu in lovskega doma.

### Interne inštalacije v objektih

Predmet izdelave projektne dokumentacije je električni del projekta za grad Turjak, lovski dom in konjušnico. Na gradu je predvidena obnova ter izvedba butičnega hotela s 4 zvezdicami, v lovskem domu pa hotel s 3 zvezdicami. V gradu to zajema električne inštalacije, in vso potrebno tehnologijo za delovanje hotela in vseh potrebnih sistemov. Vsi glavni razvodi električnih inštalacij potekajo po vertikali ob dvigalu, ki služil kot instalacijska vertikala do posameznih nadstropji. Razvodi inštalacij so predviden v tlaku, v stropu, podometno ali nadometno, kjer je to sprejemljivo s strani arhitekta in restavradorja. V lovskem domu imamo predviden glavni razdelilnik v pritličju in vertikalo do ostrešja in posamezne vertikale iz ostrešja do sob. Do konjušnice je predvidena nova kabelska kanalizacija ter ureditev napajanja za električne polnilnice koles. Razsvetljava se po gradu, in lovskem domu izvede nadometno in podometno v spuščnem stropu. Po zunanjih površinah je predvidena lastna zunanja razsvetljava. Predvidene imamo dostopne točke za univerzalno ožičenje, ki so predvidene tako da pokrivajo večino poslopja. Okoli objekta je predvidena nova obbetonirana kabelska kanalizacija za razvode do zunanjih vtičnih gnezd in zunanje razsvetljave.

### Razsvetljava in moč

Razsvetljava prostorov je predvidena z nadgradnimi, vgradnimi visečimi ali stenski LED svetilkami.

V WC-jih, se na strop v kolikor se svetilke nahajajo v coni 2 lahko vgradi samo svetila razreda II. Isto velja tudi za svetila nad umivalnikom.

Vse svetilke se vklapljajo preko lokalnih stikal, če ni v risbah navedeno drugače. Vsa stikala se namestijo na višino 1,2 m, če ni v risbah navedeno drugače. Predvidena bo tudi centralno krmiljene svetilk za pritličje in 1. nadstropje, omarica za krmiljenje bo v tehničnem prostoru v pritličju. Doze vtičnic in stikal se določi s potrditvijo projektanta arhitekture.

Svetilke varnostne razsvetljave se predvidi v skupnem delu objekta in na evakuacijskih poteh, ki omogočajo varen dostop do izhodov na prosto, stopniščih in izhodih iz objekta. Svetilke morajo biti označene s številko tokokroga in zaporedno številko svetilke. Označba mora biti rdeče barve.

Razvod inštalacij v objektu se izvede s kabli položenimi na kabelske police in PN cevi, p/o po stenah s kabli položenimi v plastične inštalacijske cevi, po tlaku, betonski ploščah in stenah s kabli položenimi v ojačane inštalacijske cevi.

Vtičnice za splošno uporabo se namestijo na višini 0,4m od tal ter nad delovnimi površinami 1,2m. Vtičnice v pisarnah se namestijo delno v parapetne kanale ter delno v stene. Vse vtičnice je potrebno opremiti z oznako stikalnega bloka in tokokroga iz katerega se napaja.

Priključki električnega napajanja strojnih naprav so izvedeni na osnovi podatkov o moči in lokacij naprav v skladu s projektom strojnih inštalacij.

Razvod podatkovnih inštalacij v objektu se izvede s kabli položenimi na kabelske police in v PN cevi, p/o po vertikalah in n/o po stenah s kabli položenimi v plastične inštalacijske cevi ter po tlaku s kabli položenimi v ojačane inštalacijske cevi. Mikrolokacije priključkov/opreme se določi glede na prilagoditev ostalih inštalacij in dovoljenju s restavratorji oziroma zavodom za kulturno dediščino v objektu.

Tip razdelilnika naj bo nadgradnji ali prostostoječ. Izjemoma je razdelilnik lahko vgradni zaradi prostorske stiske na objektu. V vsakem el. razdelilniku naj bo prosta rezerva 20 % površine za dodatno vgradnjo elementov.

Razvod elektroinštalacij naj se predvidi podometno in nadometno v inštalacijskih ceveh, kabelskih policah in kovinskih parapetnih kanalih, odvisno od namembnosti prostora.

Vtičnice za splošno uporabo izvesti na višini  $h=0,4m$  od tal, nad delovnimi površinami  $h=1,2m$  od tal. Vtičnice so priključene preko zaščitnih stikal RCD 0,03A, oziroma drugače v dogovoru z ZVKDS uporabnikom/naročnikom.

Za priklop ventilatorjev, boilerjev, štedilnika, ipd. (čajna kuhinja) predvideti izpuste zaključene s priključnico za fiksni priklop. Prostore za pogostitve se opreми z ustreznimi priključki za uporabo. Elektroinštalacije je potrebno uskladiti in prilagoditi projektu strojnih inštalacij. Elektro omarice za krmiljenje in regulacijo ogrevalnih, hladilnih in prezračevalnih naprav so sestavni del vgrajenih naprav. Za napajanje navedenih elektro omaric predvideti ločene odklopnike oz. varovalke. Uporabiti ločena zaščitna stikala RCD tip B. Predvidi se ogrevanje žlebov, proti zmrzali vode. Zunanje dvorišče se na določenem delu, opreми z priključki za izvedbo zunanjih prireditev.

Predvidi se rezervno kabelsko kanalizacijo do stare konjušnice za bodočo postavitev kolesarnice.

### **Nadomestno napajanje**

Predvidi se sistem neprekinjenega napajanja za varnostne sisteme ter sisteme hotelske tehnologije preko UPS-a. Rezervnega vira napajanje v sklopu dizel agregata pa se ne predvidi.

### **Univerzalno ožičenje**

Predvidi se inštalacijo univerzalnega ožičenja za zagotavljanje povezave v vsakem prostoru, z izjemo sanitarij in shramb. Po celotnem objektu se predvidi wifi dostopne točke. V sobah se predvidi

televizije, ki omogočajo ogled televizijskih programov. Na recepciji se predvidi tiskalno napravo, ki bo povezana v mrežni sistem gradu.

## **CNS**

Predviden je centralno nadzorni sistem za potrebe sob v hotelu in strojnih inštalacij.

### **Avtomatsko odkrivanje in javljanje požara**

Za objekt je predviden sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara skladno s študijo požarne varnosti.

### **Kontrola pristopa**

Na objektu se predvidi kartični sistem vstopanja v sobe. Predvidi se zadostno rezervo za vzpostavitev kartičnega sistema vstopa v sobe še za lovski dom.

### **Video nadzor in vlom**

Objekt naj bo opremljen z video nadzornim sistemom v takšnem obsegu in sestavi, da je možno spremljati dogajanje, zapisovati, pregledovati in arhivirati slikovne informacije. Koncept video nadzora naj temelji na uporabi IP tehnologije z uporabo statičnih kamer z ločljivostjo snemanja 1080p. Nadzorujejo naj se vstopi v objekt in njegovo neposredno okolico. Objektu se ne predvidi protivlomnega sistema.

### **Multimedija**

V prostorih bastije naj se predvidi ustrezne priključke ter inštalacija za interaktivno razstavo. Predvidi se tudi splošno ozvočenje za predvajanje multimedijskih vsebin. V prostorih bastie se predvidi ambientalno razsvetljavo za potrebe prirejanja razstav in prireditev.

### **Zaščita pred delovanjem strele in ostalimi prenapetostmi**

Predvidi naj se strelovodna inštalacija skladno z veljavno tehnično smernico. Za lovilni in odvodni del inštalacije naj se predvidi okrogel Al vodnik v kombinaciji z lovilnimi palicami za zaščito na streho postavljenih strojnih naprav odvodi naj bodo prilagojeni žlebovom. Ozemljilo in izvode naj se predvidi v Rf izvedbi.

V objektu je potrebno galvanske izenačitve potencialov (G.I.P) vseh kovinskih mas.

Za objekt naj se predvidi usklajena prenapetostna zaščita z odvodniki nameščenimi v razdelilnikih in pri izpostavljenih napravah na zunanosti objekta.

## 7.5. ZASNOVA STROJNIH INŠTALACIJ

### Vodovodna instalacija

Za oskrbo s sanitarno vodo se obravnavana objekta priključi na javno vodovodno omrežje preko obstoječega vodomera. Predviden je nov razvod hladne vode iz vodomernega jaška do gradu - severni trakt in lovskega doma. Iz vodomernega jaška je razvod hladne vode predviden kot skupni interni zunanji razvod hidrantnega omrežja in za oskrbo sanitarnih porabnikov. Za oskrbo s toplo vodo v gradu - severni trakt je predvidena vgradnja centralnega akumulacijskega grelnika vode v strojnici gradu, za porabnike sanitarne tople vode v lovskem domu se vgradi centralni akumulacijski grelnik vode v kotlovnici lovskega doma. Razvodi hladne in tople sanitarne vode so predvideni pretežno v tlakih in stenah, v gradu deloma v spuščениh stropih. Vertikalni razvodi so predvideni pretežno v obstoječih prebojih in utorih. Razvodi in priključki sanitarne vode izven objekta so obdelani v načrtu zunanje ureditve.

### Ogrevanje in hlajenje

Za pripravo ogrevne vode za ogrevanje objektov in pripravo STV se predvidi vgradnja kotla na lesno biomaso - sekance. Predvidena lokacija kotlovnice je v kleti lovskega doma. Kotel je predviden za ogrevanje in pripravo STV za celoten kompleks gradu, tudi za južni in zahodni trakt gradu. Zalogovnik za sekance in polnjenje je predvideno na dvorišču lovskega doma. Predviden je nov razvod do gradu – severni trakt ter do gradu – južni trakt. Pred vstopom v obstoječo toplotno podpostajo v gradu južnega trakta je predviden jašek za zapornimi elementi. Z zamenjavo kotla na ELKO v južnem traktu gradu se bo izvedlo priključitev na kotel na lesno biomaso. Zamenjava kotla na ELKO in priključitev obstoječe toplotne podpostaje v južnem traktu gradu ni predmet tega načrta. Ogrevanje objektov bo izvedeno s talnim ogrevanjem. Razvodi do razdelilnih omaric so predvideni v tlakih in stenah ter v gradu – severni trak deloma v spuščенem stropu. Hlajenje prostorov ni predvideno.

### Prezračevanje

Prezračevanje lovskega doma je predvideno naravno z odpiranjem oken z izjemo sanitarij in kopalnic, kjer so predvideni lokalni odvodni ventilatorji. Za prezračevanje gradu - severni trakt sta predvideni dve prezračevalni napravi s sistemom za vračanje odpadne toplote. Kanalski razvodi so predvideni pretežno v spuščенem stropu ali mavčnih stenah.

Prezračevanje bastije se predvidi naravno z odpiranjem oken.

## 7.6. KONCEPT POŽARNE VARNOSTI

### Splošno

Projektna naloga s področja požarnega varstva je konceptualno zastavljena na usklajenosti s trenutno veljavno slovensko zakonodajo s področja požarnega varstva, medtem ko se predvideni poseg uvršča med rekonstrukcijska dela, zato je v skladu z določilom 23. člena Zakona v varstvu pred požarom (Uradni list, RS št.: 3/2007, 9/2011, 83/2012, 43/2022) ob posegu potrebno zagotoviti, da se požarna varnost objekta ne zmanjša.

Skladno s 25. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/2021) pa se objekt lahko rekonstruira, vzdržuje ali se mu spreminja namembnost tako, da so izpolnjene bistvene in druge zahteve, ki veljajo v času spreminjanja objekta, pri čemer se preverjanje izpolnjevanja teh zahtev omeji na tiste bistvene in druge zahteve, ki so predmet spreminjanja objekta. Zahteva glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev iz prejšnjega odstavka se ne uporablja, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški, pri čemer se pri spreminjanju objekta ne sme poslabšati gradbenotehničnega stanja objekta.

Za načrtovanje predmetnih objektov se uporabi Tehnična smernica TSG-1-001:2019 – Požarna varnost v stavbah (Širjenje požara na sosednje objekte, Nosilnost konstrukcije ter širjene požara po stavbah, Evakuacijske poti in sistemi za javljanje in alarmiranje, Naprave za gašenje in dostop gasilcev). Pri določevanju ukrepov požarnega varstva (tehnične možnosti za doseg zahtev) je skladno z 2. odstavkom 1. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007, 12/2013) upoštevani izdani kulturno varstveni pogoji s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana (pogoji št.: 35102-0992/2014-34).

Glede na osnovi požarnih scenarijev koncept požarne zaščite temelji na zagotavljanju požarne varnosti objekta tako, da bo zagotovljena predpisana požarna odpornost nosilne konstrukcije, preprečen prenos požara na sosednje objekte, preprečen prenos požara po objektu, možnost gašenja začetnih požarov, hitra evakuacija ter alarmiranje gasilcev.

### Požarna odpornost

Nosilna konstrukcija objektov je negorljiva, glede na lastnosti nosilne konstrukcije (kamnite, betonske in opečnate stene) je zahtevana požarni odpornosti za čas najmanj 60 minut (R 60) in s tem zahtev po ohranitvi stabilnosti objektov za predviden čas požara.

### Požarne ločitve

Predvidene požarne ločitve prehodnih elementov se predvidijo s krilnimi požarnimi vrati s požarno odpornostjo 30 oziroma 60 minut v odvisnosti od namembnosti in lokacije.

### Zagotavljanje varne evakuacije

Dolžina iz obravnavanih prostorov in objektov se načrtuje, da do krajša od 35 m, kar je skladno s tehnično smernico (TSG-1-001:2019 → točka 3.2.1). Kapacitete evakuacijskih poti objektov bodo preverjene v takem obsegu, da bodo omogočale postopen pravočasen umik ogroženih oseb, pri katerih maksimalna dolžina evakuacijske poti ne presega določil uporabljenega predpisa.

### Sistem avtomatskega odkrivanja in javljanja požara

Skladno z uporabljenimi zakonodajami je vgradnja sistema avtomatskega odkrivanja in javljanja požara v objektu gradu zahtevana (podaljševanje evakuacijskih poti, odvod dima in toplote). Skladno z uporabljenimi zakonodajami vgradnja sistema avtomatskega odkrivanja in javljanja požara v objektu pristave lovskega doma ni zahtevana. Skladno z uporabljenimi zakonodajami vgradnja sistema avtomatskega odkrivanja in javljanja požara v objektu pristave konjušnice ni zahtevana.

#### **Odvod dima in toplote iz prostorov objektov**

Glede na velikost objekta in pripadajočih prostorov se odvod dima in toplote skladno z navodili uporabljenih zakonodaj predvidi preko fasadnih površin na prosto. Isti koncept se uporabi tudi za zaščiteno stopnišče objekta gradu.

#### **Varnostna razsvetljava in označevanje evakuacijskih poti**

Skladno z uporabljenimi zakonodajami se sistem varnostne razsvetljave namesti na skupnih evakuacijskih poteh, kjer se namesti svetilke varnostne razsvetljave s predvidenim časom delovanja 60 minut (maksimalni vklopni čas = 1 sekunda, način izvedbe = avtomatski preklop, osvetljenost poti = 1 lx). Znotraj objekta pristave konjušnice ni zahtevana.

#### **Naprave za gašenje**

##### **Voda za gašenje**

Glede na površino največjega požarnega sektorja objekta (objekt gradu), ki znaša do 370 m<sup>2</sup>, je potrebno zagotoviti zahteve gašenja požara vsaj 10 l/s požarne vode (TSG-1-001:2019 → točka 4.2.2.1) za čas gašenja. Za gašenje požarov na objektu se zagotoviti vodo iz obstoječega in dograjenega vodovodnega omrežja. Pred izvajanjem gradbenih del je potrebno preveriti delovni tlak omrežja, kateri glede na izračun v odvisnosti od višine stavbe in ostalih pogojev ne sme biti manjši od 2,5 bar (pri ostanku tlaka) za javno vodovodno omrežje. Najmanj 50 % količine vode (5,0 l/s), je potrebno zagotoviti v razdalji 60 m od delovne površine objekta, preostala količina vode mora biti zagotovljena v razdalji do 300 m. Skladno z uporabljenimi zakonodajami (CC-SI 12620, CC-SI 12121, CC-SI 12740) je vgradnja notranjega hidrantnega omrežja v tovrstne podzemne in nadzemne dela objekta ni zahtevana (TSG-1-001:2019 → točka 4.2.1).

##### **Sredstva za gašenje – gasilni aparati**

V objektu in pripadajočih prostorih lahko pričakujemo prvenstveno požare razreda A (organske snovi v trdni obliki) ter razreda E (električne instalacije in naprave). Za gašenje začetnih požarov se glede na podane zahteve določi vrsta in število gasilnih aparatov, ki je izbrana v skladu s Pravilnikom o izbiri in namestitvi gasilnih aparatov. Gasilni aparati morajo biti nameščeni na vidnem mestu, ustrezna višina prijema znaša 0,8 m do 1,2 m. Gasilnike je potrebno označiti skladno s standardom (SIST EN DIN 7010).

## 7.7. KRAJINSKA ARHITEKTURA – UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN ŠIRŠEGA OBMOČJA GRADU

### Koncept

Krajinsko arhitekturne prvine ureditve v območju širšega prostora gradu se bodo urejale celostno kot predvideva Konzervatorski načrt Turjak – grad Turjak EID 790 in njegove usmeritve.

Predmet tega načrta so krajinske ureditve notranjega dvorišča gradu, pristav in okoliškega parka, ki vključujejo različne tlake (poti, dostopi, dvorišča, mulde, robnike, stopnišča, podeste, zidce, urbano opremo (ograje, klopi, pergole, koši za smeti, zunanja razsvetljava) in zasaditve. Arboristični elaborat projekta in drevesna kirurgija nista predmet tega načrta. Signalektika, informativne in usmerjevalne table prav tako niso predmet tega projekta.

Prenova historičnih parkov in objektov se mora za bolj natančno rekonstrukcijo mora opirati na zgodovinske vire. Če viri niso zanesljivi ali so pomanjkljivi, potem je v sodelovanju z ZVKD in naročnikom možno narediti interpretirano rekonstrukcijo. Ta je kompromis med razpoložljivimi zgodovinskimi podatki, strokovnem znanju o oblikovanju in materialih tistega časa ter odločitvijo, katero zgodovinsko obdobje se interpretira.

Poleg navedenega je potrebno upoštevati tudi samo funkcijo ali namembnost gradu danes, ki bo bistveno drugačna, kot je bila nekoč. Torej ne samo, da se interpretira zgodovina, prenova mora tudi upoštevati novo funkcijo, ki jo bo grad imel.

Večina podatkov in virov izhaja iz začetka in sredine 20. stoletja, do konca 2. svetovne vojne, saj so za to obdobje na voljo tudi fotografije. Če se odločimo za rekonstrukcijo starejših zgodovinskih obdobj, recimo srednjega veka, potem je jasno, da bo potrebno interpretirati nekdanjo ureditev parka, prilagojeno za turistično in muzejsko dejavnost.

Želja ali namera projektantov je, da bi v sklopu tega projekta prenovili ali osvežili ključne elemente kompleksa gradu Turjak na način, da bi ta interpretirana rekonstrukcija stilizirano odražala neko zgodovinsko obdobje in hkrati bila primerna in funkcionalna za današnjo namembnosti gradu. Ključni elementi prenove so navedeni v nadaljnjem tekstu in grafikah.

### Predvideni sklopi obravnave

#### Prenova notranjega dvorišča gradu Turjak

Dvorišče se zadržano prenovi v funkciji rekonstrukcije notranjega trga gradu na način, da ta služi tudi novi namembnosti (muzej, galerija, gostinski lokal, hotel...) Celotno dvorišče se uredi po recepturi vodno vgrajevanega peska, ki zagotavlja izjemno stabilnost in trajnost. Odvodnjavanje se rešuje s kamnitimi muldami. Restavrirata se oba kamnita zidova, na lokaciji vodnjaka se postavi nov stiliziran kamniti (ali betonski / kovinski) vodnjak s tlakovanim platojem in stopnicami.

#### Prenova in ureditev vstopnega trga

Vstopni trg se prenovi višinsko, oblikovno in materialno. Vstopni trg bo peščen, urejen po tehnologiji vodno vgrajevanega peska. Na trgu ne bo več parkirišča, razen dveh parkirnih mest za gibalno ovirane. Trg bo z vozili dostopen za intervencijo, dostavo in servisne storitve.

### **Rekonstrukcija vstopnega mostovža in obrambnega jarka**

Stilizirano se rekonstruira vstopni mostovž in nakaže nekdanji obrambni jarek.

Predlagamo, da se mostovž stilizirano rekonstruira (dvostranski zid z notranjim sediščem in podaljšanimi loki v tlaku), kot je razvidno iz predvojnih fotografij. Po delni liniji zahodne (vstopne) fasade gradu se izvede stilizirani obrambni jarek v obliki zatravnjene konkavne depresije in deloma znižanega travnega terena ob fasadi, na obeh straneh mostovža. Obrambni jarek se lahko delno napolni z vodo ob deževju.

### **Sanacija in prezentacija lipe**

Veličastna Turjaška lipa in ožje območje rastišča se sanira, dovozna pot se prestavi bolj proti gradu, ter se s tem zagotovi večji odmik od drevesa (predmet raziskav območja korenin).

Okoli lipe, vzdolž ceste se uredi varovalna ograja, ki onemogoča zadrževanje okoli lipe a prepušča poglede. Razgledni plato je urejen na varni razdalji od lipe na vstopnem trgu z ureditvijo klopi, informativne table in pogledi proti zahodu ter gradu. Z ograjo se zaščiti drevo ter površinski koreninski sistem.

### **Zaščita in sanacija ruševin konjušnice ter mostovža (del projekta arhitekture)**

Ruševina nekdanje konjušnice se restavrira in konservira ter ožje območje uredi z nekdanjimi potmi v pesku. Mostovž se sanira, na njem pa se postavi pomol iz lahke konstrukcije kot nadaljevanje mostovža, ki bi segal v notranjost ruševine (na streho bodočega servisnega objekta) in simbolno nakazoval vstop v podstrešje konjušnice.

### **Rekonstrukcija teras in poti na južni strani gradu**

Terase južnega vrta, kjer so bili nekdanj pridellovalni vrtovi se topografsko in nivojsko rekonstruira ter poveže s prenovljenimi peščenimi potmi. Te se navezujejo na dvoravno kamnito stopnišče, ki se ga prav tako rekonstruira. Peščene poti se uredi s tehnologijo vodno vgrajevanega peska. Na terasi pod stolpom se uredijo tudi zeliščni vrt in gredice za potrebe gostinskega lokala v gradu. Elementi ograj se uredijo v kovini/kortenu, oblikovno skladni s preostalimi elementi opreme.

### **Rekonstrukcija terase in zidov nekdanjega tenis igrišča**

Ponovno se vzpostavijo nekdanje poti, ki so povezovala južne vrtove z vzhodnim delom gradu in naprej z vasjo Turjak. Glavna pot je potekala od konjušnice po južni strani mimo gradu in tenis igrišča v smeri vasi Turjak. Druga pot je potekala od stopnišča pod vstopnim trgom okoli južnega obrambnega stolpa, ob južnem zidu gradu ter se pri tenis igrišču navezala na glavno pot.

Za izvedbo obeh poti je potrebno najprej odstraniti ruševine in gradbene odpadke, ki v obliki preraščenih deponij ležijo pod južnim obzidjem. To je tudi približno linija rastišča širokolistne lobodike

### **Ureditev dostopa na JV strani gradu**

Ena od poti je nekoč povezovala glavno južno pot s teraso tenis igrišča ter navzgor okoli bastije do travne terase pod grajskim grbom. Na geodetskem posnetku sta vidni dve stopnišči, ki pa ju v naravi ni, saj je teren zasut. Predvidena je vzpostavitev travnate površine in stilizirana oznaka poligona igrišča z nivojskimi betonskimi robniki v travi. Prav tako se sanira obstoječi zid pod igriščem. Pot proti bastiji se uredi v peščeni izvedbi, deloma s stopnišči ali po obstoječi skalni podlagi.

#### **Ureditev prezentacija vzhodnega platoja ob bastiji**

Travni plato na vzhodni strani bastije se uredi kot razgledna ploščad z ustrezno minimalistično urbano opremo. Dolga polkrožna klop bo služila posedanju in ogledu okolice gradu v smeri vzhoda in na drugi strani občudovanju originalnega grba na zidu bastije.

#### **Obnova vzhodnih teras, lipovega drevoreda ter ledenice**

Pravzaprav je ta del še najbolj ohranjen. Teraso in brežine se obnovijo samo z minimalnimi zemeljskimi deli, uredi se nova dvosmerna diagonalna pešpot, ki bo povezovala obe terasi. Sedanje peščene poti /dovoze s ceste se odstrani in se obe terasi uredi izključno v travni površini. V celoti se obnovi lipov drevored. Za vzpostavitev celotne linije drevoreda se dosadi še dodatne 4 lipe. Nekdanja ledenica v brežini med spodnjo in gornjo teraso je pravzaprav v odličnem stanju in je potrebna samo osvežitve, ter prenove vhoda.

#### **Odstranitev pomožnega objekta lovskega doma in ureditev parkirišča (del projekta arhitekture)**

Na lokaciji pomožnega objekta lovskega doma se po odstranitvi uredi večji plato, ki bo urejen kot parkirišče za 9+2( inv) vozil za potrebe nove namembnosti objekta. V sklopu tega območja se pogleda tudi nekdanjo spodnjo pot, ki povezuje lokalno cesto z gradom in se jo po sanira za potrebe servisne dejavnosti.

#### **Rekonstrukcija in ureditev območja krožnega vodnega elementa**

Pomol pod lovskim domom se očisti zaraščene vegetacije in bazen ustrezno sanira. Lokacijo se s peščeno potjo poveže z grajskim kompleksom.

## 8. PREGLED POVRŠIN IN PROSTORNIN PO SIST ISO 9836

Neto površine (severni trakt - novo)			
etaža	št.	prostor	m <sup>2</sup>
<b>P</b>			
	P-P1	recepција	38,09
	P-P2	sanitarije / prostor za prtljago	14,57
	P-P3	prehod / predprostor dvigala	17,25
	P-P4	kavarna	19,32
	P-P4	predprostor	12,68
	P-P5	zunanja terasa	15,43
	P-P6	skladišče	8,40
	P-P7	zajtrkovalnica	38,24
	P-P8	zajtrkovalnica	38,87
	P-P9	servisni prostori (osebje)	67,32
	P-P10.1	stopnišče	11,37
	P-P10.2	lobby / razstavni prostor	73,39
			<b>354,93</b>
<b>1N</b>			
	P-1N1.1	hotelska soba 1	20,85
	P-1N1.2	hotelska soba 2	17,76
	P-1N2	hotelska soba 3	29,93
	P-1N3.1	hotelska soba 4	25,23
	P-1N3.2	hodnik / predprostor dvigala	19,47
	P-1N4	salon / muzejski del	20,78
	P-1N5	salon / muzejski del	14,78
	P-1N6.1	knjižnica / muzejski del	18,45
	P-1N6.2	hotelska soba 7	19,31
	P-1N7	grofova pisarna / muzejski del	38,75
	P-1N8.1	stopnišče	19,95
	P-1N8.2	salon / muzejski del	60,17
	P-1N9.1	hodnik	24,86
	P-1N9.2	hotelska soba 6	22,98
	P-1N9.3	hotelska soba 5	22,10
			<b>375,37</b>
<b>2N</b>			
	P-2N1	shramba	48,01
	P-2N3.1	hotelska soba 9	26,64
	P-2N3.2	hodnik / predprostor dvigala	18,72
	P-2N4	hotelska soba 10	21,24
	P-2N5	salon / muzejski del	16,64
	P-2N7	hotelska soba 14	38,51
	P-2N8.1	stopnišče	29,63
	P-2N8.2	hodnik	26,12
	P-2N8.3	hotelska soba 13	21,34

P-2N9.1	hodnik	25,32
P-2N9.2	hotelska soba 12	20,45
P-2N9.3	hotelska soba 11	19,25
P-2N10.1	strojnica	67,38
P-2N10.2	TK prostor	3,57
P-P10	hotelska soba 8	30,93
		<b>413,75</b>
<b>3N (ostrešje)</b>		
P-3N8.2	tehnični prostor	14,61
P-3N8.3	hotelska soba 13 duplex	32,85
P-3N9.2	hotelska soba 12 duplex	31,03
P-3N9.3	hotelska soba 11 duplex	29,98
		<b>108,47</b>
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.252,52</b>

<b>Neto površine (bastija - novo)</b>			
<b>etaža</b>	<b>št.</b>	<b>prostor</b>	<b>m²</b>
<b>K</b>			
	B-K1.1	vinska klet	128,75
	B-K1.2	strelna lina	6,45
			<b>135,20</b>
<b>1N</b>			
	B-N1	večnamenski prostor / razstavni prostor	141,60
			<b>141,60</b>
<b>2N</b>			
	B-2N1	večnamenski prostor / razstavni prostor	99,57
	B-2N2	rov / razstavni prostor	37,23
			<b>136,80</b>
<b>SKUPAJ</b>			<b>413,60</b>

<b>Neto površine (konjušnica - novo)</b>			
<b>etaža</b>	<b>št.</b>	<b>prostor</b>	<b>m²</b>
<b>P</b>			
	K-P1.1	Kolesarnica / shramba	47,04
			<b>47,04</b>
<b>1N</b>			
	K-1N1	Razgledna streha	47,04
			<b>47,04</b>
<b>SKUPAJ</b>			<b>94,08</b>

Neto površine (lovski dom - novo)			
etaža	št.	prostor	m <sup>2</sup>
<b>P</b>			
	K.01	kotlovnica	30,78
	K.02	prehod sekancev	4,45
	K.03	eko otok	9,55
			<b>44,78</b>
<b>1N</b>			
	P.01	sprejem	12,37
	P.02	stopnišče	9,57
	P.03	hodnik	14,22
	P.04	shramba	4,12
	P.05	soba 1	22,81
	P.05.1	kopalnica soba 1	3,97
	P.06	soba 2	20,10
	P.06.1	kopalnica soba 2	3,60
	P.07	soba 3	13,99
	P.07.1	soba 3	11,04
	P.07.2	kopalnica soba 3	4,85
	P.08	soba 4	29,24
	P.08.2	kopalnica soba 4	5,34
			<b>155,22</b>
<b>2N</b>			
	N.01	stopnišče	9,73
	N.02	skupni prostor	10,67
	N.03	hodnik	17,07
	N.04	čistila/ perilo	4,12
	N.05	soba 5	23,62
	N.05.1	kopalnica soba 5	3,97
	N.06	soba 6	20,35
	N.06.1	kopalnica soba 6	3,64
	N.07.1	soba 7	13,59
	N.07.2	soba 7	11,16
	N.07.3	kopalnica soba 7	4,73
	N.08	soba 8	29,19
	N.08.1	kopalnica soba 8	5,18
			<b>157,02</b>
<b>SKUPAJ</b>			<b>357,02</b>

## 9. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE Z ZAHTEVAMI PROSTORSKIH AKTOV

### 1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA

Vrsta gradnje oziroma drugih del: novogradnja-prizidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti  
 Vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba: Grad Turjak	Muzeji in knjižnice (CC-SI 12620)
	68% CC-SI 12620 - Muzeji in knjižnice
	24% CC-SI 12111 – Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
	8 % CC-SI 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice
- stavba: Lovski dom	CC-SI 12121 – Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- stavba: Konjušnica	CC-SI 12740 – Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- gradbeno inženirski objekt:	/
- enostavni objekt:	/

Zahteven objekt: rekonstrukcija spomeniško zaščenega posvetnega objekta, grajskega kompleksa Turjaka, evidentiranega v register kulturne dediščine; Grad Turjak, kulturni spomenik državnega pomena (EID 1-00790) in območja kulturne krajine Turjak-območje gradu Turjak (EID 1-08774)

### 2. PODATKI O ZEMLJIŠKIH PARCELAH:

Katastrska občina: **1711 - TURJAK**

Številka zemljiške parcele/ parcel: **\*1, \*4, 4068, 44, 47, 51, 55/2, 55/3, 55/4,**

Vrste obravnavanih objektov na zemljišču: stavba **1949** (grad), stavba **2078** (lovski dom), **2079** (konjušnica)

### 3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKIH PARCEL:

Občinski prostorski načrt (OPN):

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 7/13, 5/15 – obvezna razlaga, 2/16 – obvezna razlaga, 5/16, 6/16 – obvezna razlaga, 1/18 – ugotovitveni sklep, 5/18 – obvezna razlaga, Ur.l.RS št. 52/22)

Lokacijska preveritev:

Sklep o lokacijski preveritvi za območje gradu Turjak (EID 790) na območju EUP TU-19, Uradni list RS, št. 70/2023)

Podatki o enoti urejanja prostora:

Znotraj naselbinske enote Turjak so zemljišča s parc. št. **\*1, \*4, 4068, 44, 47, 51, 55/2, 55/3, 55/4,**

Znotraj enote urejanja prostora **TU19** so zemljišča s parc. št. **\*1, \*4, 4068** (delno), **44, 47, 51** (delno), **55/2** (delno), **55/4,**

Znotraj enote urejanja prostora **TU94** so zemljišča s parc. št. **4068** (delno), **51** (delno), **55/2** (delno), **55/3**

### 4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba – katastrska občina **1711 - TURJAK:**

Zemljišča s parc. št. **\*1, 4068** (delno), **44, 47, 51** (delno), **55/2** (delno), **55/4,** so v prostorskih aktih navedena kot območja centralnih dejavnosti – C

Zemljišče s parc. št. **\*4** je v prostorskih aktih navedeno kot območje prometne infrastrukture - P

Zemljišča s parc. št. **4068** (delno), **51** (delno), **55/2** (delno), **55/3** so v prostorskih aktih navedena kot območja gozdnih zemljišč – G

- podrobnejša namenska raba:

Zemljišča s parc. št. **\*1**, **4068** (delno), **44**, **47**, **51** (delno), **55/2** (delno), **55/4**, so v prostorskih aktih navedena kot osrednja območja centralnih dejavnosti za kulturo ( **CDk** )

Zemljišče s parc. št. **\*4** je v prostorskih aktih navedeno kot območje površine cest ( **PC** )

Zemljišča s parc. št. **4068** (delno), **51** (delno), **55/2** (delno), **55/3** so v prostorskih aktih navedena kot območja gozdnih zemljišč ( **G** )

***Predvideni posegi so skladni z osnovno in podrobnejšo namensko rabo, saj gre za posege obnove / rekonstrukcije oziroma sanacije obstoječe stavbne dediščine – objektov grajskega kompleksa, ki se nahaja na območju stavbnih zemljišč, opredeljenih kot osrednje območje centralnih dejavnosti za kulturo. Občina Velike Lašče je sprejela Sklep o lokacijski preveritvi za območje gradu Turjak (EID 790) na območju EUP TU-19, Uradni list RS, št. 70/2023), kjer je med dopustnimi klasifikacijami navedena tudi 121 Gostinske stavbe, kamor spada 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev. Iz lokacijske preveritve tudi izhaja, da vsi objekti ležijo znotraj urejevalne enote TU-19, v območju stavbnih zemljišč z namensko rabo CDk.***

## 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV PO POSEBNIH PREDPISIH

Vrsta varovanja oz. omejitve za zemljišča na parc. št. **\*1**, **\*4**, **4068**, **44**, **47**, **51**, **55/2**, **55/3**, **55/4**, **k.o. 1711-Turjak**

Varstvo kulturne dediščine:

Turjak - Grad Turjak, kulturni spomenik državnega pomena ( EID 1-00790) in vplivno območje

Turjak – Območje gradu Turjak, kulturni spomenik državnega pomena ( EID 1-08774) in vplivno območje

Varstvo narave:

Naravne vrednote (državnega pomena): Turjaška lipa

Naravne vrednote (lokalnega pomena): Grič pri Turjaku – rastišče širokolistne lobodike

Varstvo naravne dediščine:

Grič pri Turjaku – rastišče širokolistne lobodike, Turjaška lipa - ekološko pomembno področje, območje naravnih vrednot in erozivno območje

***Predvideni posegi rekonstrukcije objektov Grajskega Kompleksa Turjak s parkom in pristavami so skladni s pogoji območij varovanj in omejitev ter s podanimi omilitvenimi ukrepi. Na obravnavanem območju sta varovani območji varovanja kulturne dediščine – Grad Turjak (EID 1-00790) in Turjak- Območje Gradu Turjak (EID 1-08774) z vplivnim območjem. V sklopu tega projekta so bili upoštevani vsi ukrepi podani s strani ZVKD, ZRSVN in DRSV in bodo pridobljena potrebna mnenja.***

Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture:

- lokalne ceste – 4 m
- javne poti - 2 m
- vodovoda – 3 m
- vodov, ki služijo namenu gospodarske javne službe – 3 m
- telekomunikacijskih vodov s kabelskim razdelilnim sistemom – 3 m
- elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 10 ali 20 kV – nadzemni potek – 10 m
- Elektroenergetskih vodov nazivne napetosti 10 ali 20 kV – podzemni potek – 1 m

***Upoštevani so projektni pogoji pristojnih mnenjedajalcev glede načrtovane gradnje in ukrepov v varovalnem pasu infrastrukturnih vodov in bodo pridobljena potrebna mnenja.***

## 6. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi	Način urejanja	FZ
<b>Grad Turjak in grajski park</b>							
Turjak	Grajski kompleks Turjak	TU19		CDk - območja centralnih dejavnosti za kulturo PC - površine cest	KD 790 Erozija ZU		
Turjak	Gozd v vplivnem območju spomenika	TU94		G - gozdna zemljišča	KD 8774 Erozija (ZU)		

Splošni PIP: dopustne dejavnosti po namenskih rabah – 40. člen OPN

Podrobni PIP: dopustne dejavnosti po podrobnejši namenski rabi prostora – 97. člen OPN

Sklep o lokacijski preveritvi za območje gradu Turjak (EID 1-00790) na območju EUP TU-19, Uradni list RS, št. 70/2023

### 6.1 VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI

CDk:

Osnovna dejavnost – Kulturna dejavnost

Spremljajoča dejavnost . Ostale centralne dejavnosti

Izključujoče dejavnosti: proizvodne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo

G:

PC: namenjena so za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa

***Predviden poseg rekonstrukcije objektov grajskega kompleksa je skladen z vrsto dopustnih dejavnosti po OPN in lokacijski preveritvi, saj gre za obnovitvene posege na objektu, namenjenem kulturnim dejavnostim. Objektu se z rekonstrukcijo določi namenska raba, ki je skladna z zahtevami PA, rekonstruira se stavbo lovskega doma in konjušnice, ki skladno z lokacijsko preveritvijo spadata prav tako pod dopustne dejavnosti, predvidena je ureditev celotne okolice in parka grajskega kompleksa na podlagi kulturno varstvenih pogojev ZVKDS.***

### 6.2 VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ OZIROMA DRUGIH DEL:

Splošni PIP za načrtovanje posegov v prostor: vrste dopustnih gradenj – 41. člen;

CDk – dopustne so novogradnje, spremembe namembnosti, odstranitev objekta, rekonstrukcija, dozidave in nadzidave obstoječih objektov. Dovoljena je tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

G – dopustna je ureditev kolesarskega omrežja, vključno z načrtovano državno kolesarski povezavo G-9, po obstoječih ali rekonstruiranih prometnih površinah na navedeni namenski rabi

PC – dopustna je ureditev kolesarskega omrežja, vključno z načrtovano državno kolesarski povezavo G-9, po obstoječih ali rekonstruiranih prometnih površinah na navedeni namenski rabi

***Predviden poseg rekonstrukcije objektov grajskega kompleksa je skladen z vrsto dopustnih gradenj, saj gre za obnovo obstoječega objekta, ki se mu prilagaja namembnost sodobni uporabi in ohranja gabarite, rekonstruira se stavbo lovskega doma in nekdanje konjušnice, vse skladno z OPN, poseg je na območju centralnih dejavnosti. Pridobljeno bo kulturnovarstveno soglasje pristojne enote ZVKDS.***

### 6.3 VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN:



Splošni PIP za načrtovanje posegov v prostor: dopustne vrste objektov po namenski rabi prostora, skladno z GZ-1, Ur.l.RS, 199/21, Uredbo o razvrščanju objektov, Ur.l.RS, 96/22 in OPN Velike Lašče – 97. členom (4) :

CDk - dopustni objekti in dejavnosti:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji in knjižnice.
- 12420 garažne stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: le gasilski domovi

CDk - pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

Če služijo dejavnostim iz točke 1.1. tega člena, so dopustne tudi:

- 12201 Stavbe javne uprave (izključno za potrebe dejavnosti v območju),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (kot sestavni del dejavnosti v območju).

Pogojno dopustne dejavnosti:

- oddelek 73 Oglaševanje in raziskovanje trga.

Dopustne so novogradnje, spremembe namembnosti, odstranitev objekta, rekonstrukcija, dozidave in nadzidave obstoječih objektov. Dovoljena je tudi gradnja gospodarske javne infrastrukture.

***Predviden poseg je skladen z vrsto dopustnih objektov glede na namen, saj projekt obsega rekonstrukcijo obstoječega posvetnega objekta in ureditve grajskega kompleksa Turjak na območju centralnih dejavnosti, ki ohranja svojo kulturno-izobraževalno namembnost in gabarite, uredijo se storitvene dejavnosti skladno s Sklepom o lokacijski preveritvi za območje gradu Turjak.***

## 7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Podrobni PIP: prostorski izvedbeni pogoji na območju naselja Turjak – 41. člen, podrobni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti – 97. člen OPN

### 7.1 Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

#### 7.1.1 Tipologija zazidave: tip G – svojstveni objekti

#### 7.1.2 Velikost in zmogljivost objekta: opis tipa objekta oz. zazidave (za tip G):

- Posamezni objekt ali skupina objektov s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (cerkve, šole, vrtci poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte iz tega člena)

Velikost rekonstruiranega objekta in drugi pogoji gradnje se določijo na podlagi meril in pogojev, ki veljajo za novogradnje. V primeru, da gre za novogradnjo oziroma rekonstrukcijo objekta na območju registrirane kulturne dediščine je potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba zemljišča namenjenega gradnji (FI) večja od zazidanosti ali izrabe zemljišča namenjenega gradnji, določene s tem prostorskim načrtom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Dopustna je tudi gradnja garažnih objektov pod nivojem terena.

Kadar je s tem prostorskim načrtom določena obvezna višina objektov, se poleg določb o obvezni višini objektov uporabljajo še določbe o FZ in FBP. Kadar pa s tem prostorskim načrtom višina objektov ni določena oziroma je določena kot dopustna višina, se FI, FZ, FBP in FP uporabljajo v skladu s podrobnimi določbami tega prostorskega načrta za enoto urejanja.

***Predvideni poseg rekonstrukcije obstoječega objekta Grajskega kompleksa Turjak je skladen z določili o tipologiji zazidave, objekt ohranja svojo značilno tipologijo, ki sodi v namensko***

**rabo CDk. Opredeljena rekonstrukcija objekta predstavlja spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam ali izvedbo del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost in izvedejo druge njegove izboljšave; pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kot 10 %. Velikost obravnavanega Grajskega kompleksa Turjak se ohranja znotraj obravnavanih parcelnih meja, gabariti objekta se ne bistveno spreminjajo. Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega objekta - Grajskega kompleksa Turjak, rekonstrukcije Lovskega doma in Konjušnice so skladni z določili o merilih in pogojih glede velikosti in zmožljivosti objektov.**

### 7.1.3 Oblikovanje zunanje podobe objekta (48. čl. OPN):

Oblikovanje strehe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dovoljen drugačen naklon strešine in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve;</li> <li>- dovoljene so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na objektih manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;</li> <li>- Fotovoltaične celice na kulturnih spomenikih niso dopustne, na enotah kulturne dediščine pa izjemoma, če se na podlagi predhodne strokovne presoje izkaže, da bi bilo to sprejemljivo.</li> </ul>
--------------------	--

**Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega objekta - Grajskega kompleksa Turjak so skladni z določili o oblikovanju zunanje podobe objekta saj bo objekt ohranil svojo dosedanje zunanjo podobo, naklon strehe se ne bo spreminjal, smer slemena strešne površine se ne bo spreminjala, oblika, barva in splošni izgled fasade se ne bo spreminjal (objekt oz. fasada objekta bo obnovljena skladno s projektnimi kulturnovarstvenimi in določili ZVKDS).**

Oblikovanje objektov - fasade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu oz. območju;</li> <li>- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov);</li> <li>- barve fasad: ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citrsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra). Barva mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Dopustna je uporaba svetlih barv v spektru sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni barvni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 25 % fasadne površine. Poslikave fasad niso dopustne razen v primerih umetniških poslikav slepih fasad ter sakralnih objektov, gasilskih domov in objektov za kulturne dejavnosti in drugih objektov s posebnim simbolnim pomenom.</li> </ul>
-------------------------------	---

**Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta - Grajskega kompleksa Turjak s parkom in pristavami so skladni z določili o merilih in pogojih za oblikovanje fasad. Vsi posegi na fasadi objekta bodo usmerjeni k ohranjanju prvotnega izgleda objekta in bodo izvedeni pod vodstvom in v skladu z projektnimi pogoji, ob kulturnovarstvenem soglasju ZVKDS.**

#### 7.1.4. Lega objekta na zemljišču in odmiki od sosednjih zemljišč in objektov (43. čl. OPN):

Pri obstoječih objektih je nadzidava, dozidava, rekonstrukcija objektov možna v obstoječih gradbenih linijah. (1) Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih stavb, nad in pod terenom, mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni z regulacijskimi linijami ali z gradbeno linijo obstoječih objektov določeno drugače. Izjemoma je dopustno graditi nad in pod terenom tudi bližje parcelni meji, če gre za istega lastnika ali če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, na katere meji objekt in v skladu z požarnovarstvenimi predpisi. V primeru istega lastnika sosednje parcele je dopustna gradnja do parcelne meje.

(2) Gradnja novih gradbeno inženirskih objektov mora biti od meje sosednjih parcel oddaljena najmanj 0,5 m, ob soglasu mejaša pa izjemoma tudi manj.

(3) Če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ter predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih parcel. V kolikor gre za istega lastnika soglasje ni potrebno. Stavbe vključno z balkoni morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 1,5 m, razen v primerih iz 7. odstavka tega člena.

(4) V primeru odstranitve obstoječe stavbe in gradnjo nove stavbe na mestu poprej odstranjene stavbe, ki je po velikosti in namembnosti enaka odstranjeni stavbi, določila prvega in tretjega odstavka tega člena ne veljata.

(5) V primeru odstranitve obstoječega gradbeno inženirskega objekta in gradnjo novega gradbeno inženirskega objekta na mestu poprej odstranjenega objekta, ki je po velikosti enak ali manjši odstranjenemu objektu ne veljajo določila drugega odstavka tega člena.

(7) V enotah urejanja z oznako IG morajo biti nove stavbe od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 3 m, če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima parcelama, sicer je odmik od sosednje parcele 5 m oziroma skladen s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.

(8) Gradnja objektov ob gozdnih površinah znotraj ureditvenih območij naselij je možna v oddaljenosti 25 m; izjemoma je odmik lahko manjši (minimalno 10 m), če so izvedeni vsi požarno-varnostni ukrepi in ukrepi pred nekontroliranim rušenjem dreves v gozdnem robu skladno s soglasjem pristojne gozdarske službe.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta - Grajskega kompleksa Turjak s parkom in pristavami so skladni z določili o legi objekta in odmikih, saj se objekt ne bo bistveno tlorisno in višinsko povečal, ohranjal bo svoje osnovne gabarite. Ob rekonstrukciji gradu se bo prilagodilo gabarite Lovskega doma in objekta Konjušnice. Odmiki med objekti oz. napravami in parcelnimi mejami omogočajo varstvo pred požarom, omogočajo intervencijo v notranjost parcele, zagotavljajo sanitarne in druge pogoje ter zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, upoštevano bo mnenje pristojne gozdarske službe.***

***Odmiki od sosednjih parcel in objektov ostanejo nespremenjeni z izjemo odmika lovskega doma od parcele 59/3, ki pa se spremeni.***

objekt	Parcelna številka	k.o.	Odmik (m)
GRAD TURJAK	43	1711 - Turjak	11,97
GRAD TURJAK	41	1711 - Turjak	9,83
GRAD TURJAK	*8/2	1711 - Turjak	26,46
GRAD TURJAK	39	1711 - Turjak	34,44
GRAD TURJAK	59/1	1711 - Turjak	23,56
KONJUŠNICA	59/1	1711 - Turjak	10,44
LOVSKI DOM	59/2	1711 - Turjak	37,82
LOVSKI DOM	<b>59/3</b>	<b>1711 - Turjak</b>	<b>10,65</b>
LOVSKI DOM	4002/27	1711 - Turjak	30,42

#### 7.1.5. Ureditev okolice objekta – ureditev parcele ( 49. čl. OPN ):

Območja zelenih površin so nepozidana območja. Namenjena so ohranjanju zelenih površin, naravnih vrednot in oblikam rekreacije v negrajenem okolju. Zelene površine so območja naravnih vrednot, zelene ločnice v prostoru in oblikovane parkovne površine. V območjih zelenih površin so dovoljeni minimalni posegi za urejanje dostopov, poti, odvodnjavanje in za postavitve parkovne opreme, spominskih in informativnih obeležij.

Faktor odprtih bivalnih površin vključuje najmanj 50% zelenih površin na raščenem terenu in največ 50% tlakovanih površin (npr. trg, ploščad, igrišče). Izjemoma je lahko tlakovanih površin tudi več in sicer v primeru ureditve trga in večnamenske ploščadi, vendar ne več kot 80%.

Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves (to je območje, ki ga pokriva krošnja drevesa), ki se na zemljišču namenjenem gradnji ohranjajo, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves. Pogoji za gradnjo v vplivnem območju dreves:

- primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna odprtina za prehajanje zraka in vode je  $\varnothing$  2,0 m,
- odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je praviloma 2,0 m

**Ureditev okolice** - Faktor odprtih bivalnih površin na zemljišču namenjenem gradnji FBP minimalno 25%

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z določili o ureditvi okolice objekta, saj so posegi v okolico in zelene površine ob objektu predvidene na način, da je urejen odvod padavinske vode in preprečeno zamakanje sosednjih zemljišč, faktor odprtih bivalnih površin se ne spreminja, ob upoštevanju določil OPN Velike Lašče, ob gradnji bodo zagotovljeni zahtevani oz. ustrezni varovalni ukrepi.***

#### 7.1.6. Stopnja izkoriščenosti zemljišča ( 45. čl. OPN ):

Faktor izrabe zemljišča, namenjenega gradnji Fi maksimalno 1,6

#### 7.1.7. Velikost in oblika gradbene parcele ( 46. člen OPN ):

Velikost in oblika zemljišča namenjenega za gradnjo, mora biti prilagojena namembnosti in velikosti objekta. V enoti urejanja mora biti usklajena z lego sosednjih objektov in s konfiguracijo terena in mora upoštevati posestno mejo.

Zemljišče namenjeno za gradnjo mora biti v celoti vključeno v območje enote urejanja, v kateri se gradi stavba.

Do vsakega zemljišča namenjenega gradnji mora biti zagotovljen dostop z javne ceste bodisi neposredno ali preko sosednjih zemljišč. Možnost uporabe dostopa preko sosednjih zemljišč investitor dokaže z vpisom služnostne pravice.

Pred začetkom gradnje stavb v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25%, je treba predhodno opraviti geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.

Če velikost zemljišča namenjenega za gradnjo za predvideno novogradnjo oziroma dozidavo ne zagotavlja normalnega funkcioniranja objekta, predviden poseg v prostor ni dovoljen.

Določila o minimalni velikosti parcele za gradnjo objekta ne veljajo za že obstoječe manjše parcele, pozidane z objekti, v tistih primerih, ko vse okoliške zemljiške parcele že predstavljajo parcele obstoječih stavb.

Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z določili o velikosti in obliki gradbene parcele, obstoječa parcela je prilagojena namembnosti in velikosti objekta, velikost in oblika parcele se v sklopu tega projekta ne spreminjajo.***

***Gradbena parcela da zagotavlja normalno funkcioniranje objekta in omogoča normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, širina parcel zagotavlja sanitarne in požarne odmike med objekti, samostojna gradbena parcela ima dostop in dovoz z javne ceste, priključek na javno cesto je varen in urejen v skladu s občinskimi predpisi oz. predpisi o cestah. Zemljišče, oz. parcela zagotavlja tudi neovirano priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo.***

#### 7.1.8. Parkirna mesta ( 50. čl. OPN )

Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnost oz. vrsto objekta pri izračunu parkirnih mest (v nadaljevanju: PM), upošteva minimalno število PM, ki jih je potrebno zagotoviti na zemljišču namenjenem gradnji, prikazano v spodnji tabeli:

DEJAVNOST OZ. NAMENSKA RABA – DRUŽBENE IN POSEBNE DEJAVNOSTI		PM = 49
Muzeji in knjižnice	1 PM na 80 m <sup>2</sup> neto površine	19
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzionari)	1 parkirno mesto na 1 sobo	14
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 parkirno mesto na 6 sedežev in 1 parkirno mesto na tekoči meter točilnega pulta, a ne manj kot 4 parkirna mesta	8
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 parkirno mesto na 1 sobo	8
Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (stavba pripadajoča objektu 1)	1 parkirno mesto na 50 m <sup>2</sup> uporabnih površin	

Na vseh zemljiščih namenjenih gradnji, je potrebno poleg števila parkirnih mest, določenih po normativih v Preglednici 5, za objekte oziroma dejavnosti zagotoviti še najmanj 20% dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, vendar ne manj kot 2 parkirni mesti.

Pri objektih z dejavnostmi, kjer se pojavlja veliko število avtomobilov, kot so gostilne, servisi, delavnice za popravilo avtomobilov, banke, pošte, kvartarne dejavnosti, je treba zagotoviti parkirne prostore na zemljišču, namenjenem za gradnjo pri objektu ali na skupnem zemljišču, namenjenem za gradnjo za več objektov skupaj.

Parkirišča pri objektih iz prejšnjega odstavka morajo biti locirana ob objektu ali za njim in ne smejo biti oddaljena od objekta več kot 50 m.

V enotah urejanja, v katerih prevladujejo objekti z različnimi namembnostmi, se pri izračunu parkirnih mest upoštevajo potrebe po istočasnem parkiranju v najbolj obremenjenem delu dneva.

Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest je treba ozeleniti. Drevesna gostota je eno drevo na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču čimbolj enakomerno razporejena.

Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je treba v skladu s predpisi zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalidne osebe.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z drugimi merili in pogoji, ki zajemajo prostorske izvedbene pogoje za gradnjo in urejanje parkirnih mest. Ker na lokaciji ni možnosti ureditve več kot 11 dodatnih parkirnih mest (9 PM ob lovskem domu in 2 PM za invalide na vhodni ploščadi), se je v dogovoru (skladno s pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti) z Občino Velike Lašče zagotovilo souporabo obstoječih parkirišč v območju naselja.***

### **Izračun parkirnih mest za celoten kompleks gradu Turjak**

#### Objekt 1: stavba\_ Grad Turjak - klasifikacija CC-SI 12620 - Muzeji in knjižnice

Klasifikacija po delih: 68% CC-SI 12620 - Muzeji in knjižnice

24% CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

8% CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice

- CC-SI 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev - 1 PM/ 1 sobo  
Skupaj 14 sob = **14 PM**
- CC-SI 12620 - Muzeji in knjižnice - 1 PM/ 80 m<sup>2</sup> uporabne površine  
1460 m<sup>2</sup>/ 80= 18,25 PM= **19 PM**
- CC-SI 12112 Gostilne, restavracije in točilnice - 1 PM/ 6 sedežev+ 1 PM/ 1m točilnega pulta  
24 sedežev/ 6= 4 PM + 4 m pulta= 4 PM= skupaj **8 PM**

#### Objekt 2: stavba Lovski dom

- CC-SI 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev - 1 PM/ 1 sobo  
Skupaj 8 sob = **8 PM**

#### Objekt 3: stavba konjušnica

- CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje  
Ker gre za pripadajoči objekt, se je površina upoštevala pri izračunu parkirnih mest za Objekt 1.

### **Skupaj potrebnih PM= 49 PM**

Na območju kulturnega spomenika grad Turjak ni zadostnih kapacitet za parkirišča, saj se lahko na gradu zagotovi 9PM na ploščadi ob lovskem domu in 2 PM (za gibalno ovirane) neposredno pred vhodom v grad. Ker na lokaciji ni zadostnih kapacitet za parkirišča, je naročnik poiskal rešitev za umestitev parkirnih mest v delu vasi ob cesti Ljubljana – Kočevje in alternativni način transporta gostov od parkirnih mest do gradu, tako, da že sam dostop predstavlja del doživetja. V ta namen je z Občino Velike Lašče sklenil pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti za nedoločen čas v javno korist za potrebe parkiranja, na celotni površini (249 m<sup>2</sup>) zemljišča parc. št. 3/15, k. o. 1711 Turjak za 32 parkirnih mest, na površini 30 m<sup>2</sup> zemljišča parc. št. 3/13, k. o. 1711 Turjak na vzhodnem delu parcele za 2 parkirni mesti in na površini 55 m<sup>2</sup> zemljišča parc. št. 3/20, k. o. 1711 Turjak na zahodnem delu parcele za 4 parkirna mesta, skupno 38 PM.

V upravnem središču vasi je trenutno 79 obstoječih parkirnih mest (8 PM na parceli 2/1, 16 PM na parceli 3/8, skupaj 40 PM na parcelah 3/13, 3/20, 3/15 in 15 PM na parceli 3/1, vse k.o. Turjak), ki jih trenutno sočasno uporabljajo ustanove na tem območje, in sicer: šola, vrtec, gasilski dom, dom krajanov, frizerstvo in trgovina.

Natančnejši izračun PM za posamezne objekte oziroma dejavnosti skladno z OPN pa je sledeč:

Šola in vrtec: 18 PM, 16 PM na parceli 3/8, k.o. Turjak in 2 PM na parceli 3/15, k.o. Turjak

Gasilski dom: 3 PM, na parceli 2/1, k.o. Turjak

Dom krajanov: 5 PM, na parceli 2/1, k.o. Turjak

Frizerstvo: 3 PM, del parkirišč na parcelah 3/1, 3/13, 3/20 in 3/15, vse k.o. Turjak

Trgovina: 5 PM, del parkirišč na parcelah 3/1, 3/13, 3/20 in 3/15, vse k.o. Turjak

Obstoječih parkirišč na parcelah 3/13, 3/20 in 3/15, vse k.o. Turjak, je skupaj 40, od tega sta namenjeni šoli 2 PM. Na parceli 3/1, k.o. Turjak, je na voljo 15 PM, od tega jih uporablja frizerstvo in trgovina skupaj 8 PM. Za potrebe gradu Turjak se tako lahko nameni potrebnih 38 PM na parcelah 3/13, 3/20 in 3/15, k.o. Turjak. Obenem lahko predvidevamo, da bo zaradi sočasne uporabe na voljo več parkirnih mest. Predvidevamo, da bo v času poletja in pozimi vikendov, ko je na gradu tudi predvidenega največ obiska, na voljo za grad še več parkirišč, ker se takrat sprostijo tudi parkirna mesta ob šoli (dodatnih 18 PM). Prevoz obiskovalcev gradu bo iz vasi do samega območja gradu zagotovljen s stalnim prevozom mini busa.



#### 7.1.9. DRUGA MERILA IN POGOJI :

Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so s predpisi dovoljene.

## 7.2. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OBJEKTE IN OMREŽJA JAVNE INFRASTRUKTURE (53. – 58. čl. OPN):

Obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ( 53. - 58. člen OPN ); stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja se šteje za opremljeno, če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Stavbna zemljišča za gradnjo stavb so komunalno opremljena, ko je komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za osnovno stavbo.

V posameznih enotah urejanja je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo sledeča:

- obvezna priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,
- obvezna priključitev na vodovodno omrežje, takoj ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna priključitev na individualne sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode (male čistilne naprave), kjer kanalizacijskega omrežja ne bo potrebno zgraditi, glede na merila in določila nacionalnega Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode,
- obvezna priključitev na zgrajeno elektroenergetsko omrežje.

Pri priključevanju na kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati določila sprejetega občinskega operativnega programa iz četrtega odstavka 16. člena tega odloka.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega objekta so skladni, saj potekajo na komunalno opremljenem stavbnem zemljišču z obstoječimi priključki na komunalno opremo in urejenim dostopom do javne ceste, objekt je priključen na vodovodno in elektroenergetsko omrežje. Ker na lokaciji ni možnosti priključitve na kanalizacijsko omrežje je predvidena izgradnja MKČN.***

### 7.2.1. Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda (56. člen OPN )

Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda poteka na podlagi veljavnih predpisov, ki na območju občine urejajo zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda in na podlagi pogojev in soglasja, ki jih izda upravljavec.

Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati:

- v javno kanalizacijo v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo,
- neposredno v malo komunalno čistilno napravo, ki je pod nadzorom pristojnega javnega podjetja.

Lastnik objekta na območju izven meja aglomeracije mora za komunalno odpadno vodo, ki nastaja v objektu, zagotoviti odvajanje v javno kanalizacijo sosednje aglomeracije, če je dolžina kanalizacijskega priključka manjša kot 100 m in pri tem ne nastanejo nesorazmerno visoki stroški glede na koristi za okolje.

Če je več stavb na geografsko zaokroženem območju, na katerem ni predpisano odvajanje komunalne odpadne vode v javno kanalizacijo in je skupna obremenitev zaradi odvajanja te odpadne vode manjša od 50 PE, se mora komunalna odpadna voda, ki nastaja v teh stavbah, odvajati v kanalizacijo, ki nima statusa javne kanalizacije in čistiti v mali komunalni čistilni napravi, ki je namenjena skupnemu čiščenju in je v lasti in upravljanju lastnikov stavb. Razpršene individualne hiše pa morajo odvajati komunalno odpadno vodo v samostojne male čistilne naprave.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj potekajo na komunalno opremljenem zemljišču z obstoječimi priključki. Objekt bo priključen na malo komunalno čistilno napravo saj priključek na kanalizacijo ni mogoč. Meteorne strešne vode objekta in meteorne površinske vode zunanje ureditve se bodo lokalno ponikale. Odvodnja prispevnih površin je razdeljena na 4 ponikalna območja (kot je to razvidno tudi iz načrta zunanje ureditve), ki so sestavljena iz ponikovalnic, cevnega zadrževalnika in dveh zadrževalno-ponikalnih tunelov.***

### **7.2.2. Oskrba s pitno vodo ( 57 čl. OPN )**

Oskrba s pitno vodo oz. priključevanje objektov na vodovodno omrežje poteka na podlagi veljavnih predpisov, ki na območju občine urejajo oskrbo s pitno vodo in na podlagi pogojev in soglasja, ki jih izda upravljavec.

Območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem več kot 5 prebivalcev na hektar površine mora biti opremljeno z enim, funkcionalno zaokroženim javnim vodovodom, če je število prebivalcev, ki stalno prebivajo na tem območju, večje od 50, ali če je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo večja od 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan. Območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem manj kot 5 prebivalcev na hektar površine mora biti opremljeno z enim ali več vodovodi, ki jih upravljajo:

- izvajalci javne službe, če na oskrbovalnem območju posameznega vodovoda stalno prebiva več kot 50 prebivalcev ali če letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo presega 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan,
- upravljavci zasebnih vodovodov, namenjenih lastni oskrbi s pitno vodo, če niso izpolnjeni pogoji oskrbe iz prejšnje alineje.

Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo se lahko izvaja na območju poselitve, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru storitev javne službe, če je vodovod v zasebni lasti, vodni vir pa oskrbuje območje z manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem in z letno povprečno zmogljivostjo oskrbe s pitno vodo, manjšo od 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan, pod pogojem, da je vse v skladu s predpisi s področja oskrbe s pitno vodo.

Vodovodno omrežje mora poleg oskrbe s pitno vodo, zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom podzemnih in nadzemnih hidrantov. Hidranti morajo biti praviloma nadtalni lomni, v primeru, ko pa to iz utemeljenih razlogov ni mogoče pa se vgradijo podzemni. Hidrante je treba praviloma umeščati na ustreznih medsebojnih razdaljah in zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj potekajo na komunalno opremljenem zemljišču z obstoječimi priključki, objekt je priključen na vodovodno omrežje naselja Turjak, urejeno bo ustrezno hidrantno omrežje.***

### **7.2.3. Prometna infrastruktura ( 58. čl. OPN ) :**

Posegi na območje prometne infrastrukture morajo potekati skladno z veljavnimi predpisi in na podlagi pogojev in soglasja, ki jih izda upravljavec. Kategorizirane državne in občinske ceste imajo varovalni pas (merjen na vsako stran od cestnega sveta), znotraj katerega je raba prostora omejena, sami posegi pa so dovoljeni le pod pogoji in na podlagi soglasja upravljavca.

Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste. Dovozi in priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet.

Dovozi in priključki se smejo graditi samo s soglasjem občinskega organa, pristojnega za promet.

Priključki na javno cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Načrtujejo se na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega organa ali javne službe, ki upravlja z javno cesto. Urgentni in intervencijski dovozi morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj le-ti ne posegajo v varovalne pasove občinske ceste, izvajala se bo rekonstrukcija objekta v obstoječih gabaritih, objekt ima zagotovljen ustrezen dovoz do javne ceste.***

#### **7.2.4. Energetska infrastruktura - elektroenergetsko omrežje ( 67. čl. OPN )**

Objekte se priključi na elektroenergetsko omrežje pod pogoji in na podlagi soglasja, ki jih izda upravljavec, Elektro Kočevje. Varovalni pas elektroenergetskega omrežja je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja.

Na območju občine Velike Lašče je treba upoštevati objekte elektroenergetske infrastrukture za razdeljevanje in prenos električne energije ter distribucijsko omrežje. Obstoječe transformatorske postaje ter 20 kV in 0,4 kV vode, ki bi jih bilo potrebno odstraniti, se pred tem nadomesti z objektom ustrezne zmogljivosti. Transformatorske postaje 21/0,42 kV se gradijo v kabelski izvedbi, izjemoma izven urbanih naselij, kjer so potrebne manjše moči, na betonskem ali lesenem drogu. Nove transformatorske postaje je dovoljeno locirati znotraj ureditvenega območja naselja na parcelah, za katere je pridobljeno soglasje lastnika in tistega, čigar interes je prizadet. Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj le-ti ne posegajo v varovalne pasove elektroenergetskega omrežja, izvajala se bo rekonstrukcija objekta v obstoječih gabaritih. Za izvajanje del in priključitev bo pridobljeno ustrezno mnenje upravljalca. Objekt je priključen na elektroenergetsko omrežje, obstoječi priključek se ukine, izvede se nov priključek ustrezne zmogljivosti do TP.***

#### **7.2.5. Telekomunikacijska infrastruktura - elektronske komunikacije ( 68. člen OPN ) :**

Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva trase, objekte in naprave obstoječih in predvidenih omrežij elektronskih komunikacij. Za vse posege v varovalnem pasu omrežja elektronskih komunikacij oz. pri novogradnjah objektov in naprav, je treba od upravljavca Telekom Slovenije, PE Ljubljana, pridobiti projektne pogoje, soglasje oz. soglasje za priključitev.

Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti praviloma izvedeno s podzemnimi kablji, in to praviloma v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjenih območij poselitve je dopustna le obnova obstoječih nadzemnih vodov. Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, in to praviloma v kabelski kanalizaciji, razen v primeru, da gre za poseg na območju registrirane arheološke dediščine.

Za predvideno območje je potrebno izvesti projekt optičnih TK priključkov posameznih objektov na omrežje Telekoma Slovenije. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti soglasje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora le ta biti ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena tako, da je do nje možen 24 urni dostop.

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj le-ti ne posegajo v varovalne pasove telekomunikacijskega omrežja, izvajala se bo rekonstrukcija objekta v obstoječih gabaritih. Predvidena je izvedba priključka gradu in lovskega doma na***

**telekomunikacijsko omrežje, za izvajanje del in priključitev bo pridobljeno ustrezno mnenje upravljalca.**

#### **7.2.6. Zbiranje, odvoz in odlaganje odpadkov ( 69. člen OPN )**

Komunalne odpadke je treba zbirati v namenskih posodah in jih ustrezno ločevati. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri individualnih novogradnjah praviloma v objektu ali na zemljišču namenjenemu za gradnjo, h kateremu pripada. Pri kolektivnih objektih pa mora biti odjemno mesto praviloma ob javni kategorizirani cesti.

Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti urejeno v skladu s predpisi in praviloma zaščiteno z nadstrešnico, na utrjeni površini z odtokom, dobro prometno dostopno in zunaj prometnih površin.

***Predvideni posegi so skladni z določili o zbiranju in odstranjevanju odpadkov, saj je na obravnavanem območju že sedaj ustrezno urejeno zbiranje komunalnih odpadkov. V sklopu tega projekta je predvideno zbiranje komunalnih odpadkov ter zbirno mesto ob lovskem domu skladno s projektnimi pogoji upravljavca. Ekološki otok bo ustrezno zaščiteno pred zvermi.***

#### **7.2.7. Druga infrastruktura – obvezna gospodarska javna infrastruktura so:**

- Objekti in omrežje infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja
- Objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih kjer je priključitev obvezna
- Objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine
- Stavbna zemljišča za gradnjo stavb so komunalno opremljena, ko je komunalna infrastruktura, ki zagotavlja najmanj oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za osnovno stavbo.
- Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglašajo pristojna služba občine.

***Predvideni posegi rekonstrukcije grajskega kompleksa Turjak s parkom in pristavami so skladni z določili izvedbe priključkov na obvezno gospodarsko javno infrastrukturo, ob gradnji se jih bo posodobilo oz. izvedlo na novo, skladno z pogoji upravljalcev in določili OPN Velike Lašče.***

### **7.3. DRUGA MERILA IN POGOJI:**

#### **7.3.1. MERILA IN POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN**

Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili naravno ali kulturno dediščino, niso dovoljeni.

##### **7.3.1.1. Varstvo okolja in naravnih dobrin ( 72. člen OPN )**

Območja naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in potencialnih posebnih varstvenih območij so prikazana v Prikazu stanja.

Pri načrtovanju gradenj in ureditev se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij, potencialnih posebnih varstvenih območij in zavarovanih območij, navedenih v citiranih naravovarstvenih smernicah.

Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem prostorskim načrtom in je gradnja predvidena na območju naravne vrednote, zavarovanem območju ali območju biotske raznovrstnosti, je treba pred začetkom izdelave projekta pridobiti naravovarstvene pogoje ter k projektnim rešitvam naravovarstveno soglasje, in sicer za tista območja oziroma za tiste vrste posegov, za katere je to določeno v citiranih smernicah.

Prepovedano je sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje mejic, grmišč in posameznih dreves po pašnikih, poljih in travnikih, ter zarast ob vodnih bregovih v času gnezdenja ptic in poganja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom. Tudi sicer naj se omenjena vegetacija ohranja v največji možni meri. Suha drevesa in drevesna dupla se ohranjajo povsod tam, kjer se s puščanjem oslabilih dreves ne povečujejo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Ohranjajo se vse plodonosne drevesne in grmovne vrste.

Gozdove se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (območja varstva narave).

Morebitni poseki gozdov zaradi nadomestnih kmetijskih zemljišč naj se ne izvajajo v Natura 2000 območjih, predlaganem Natura 2000 območju, zavarovanih območjih in območjih naravnih vrednot ter v gozdovih z izjemno poudarjeno ekološko funkcijo. Objektov v območjih ohranjanja narave naj se ne osvetljuje. V kolikor je osvetljevanje nujno zaradi varnosti, naj bo osvetlitev v skladu s predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

Pri območjih z naravovarstvenim statusom se upoštevajo naslednje usmeritve in priporočila:

- organski odpadki, ki bi lahko privabili velike zveri, se naj ne odlagajo;
- smetišča in odlagališča odpadkov naj bodo ustrezno zaščitena, da bo onemogočen dostop medvedu;
- pašnike naj se zaščiti z električnimi ograjami;
- stanovanjski objekti naj bodo odmaknjeni od gozdnega roba sklenjenega gozdnega območja vsaj 20 m (priporočeno 50 m ali več). Med objektom in gozdnim robom naj bo redno košen travnik (brez grmičevja).

***Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega grajskega kompleksa Turjak s parkom in pristavami so skladni, saj poseg ne bo povzročal motenj v okolju, objekt po posegih ne bo imel vplivov na okolje. Načrtovana dela ne posegajo v kmetijska in gozdna zemljišča, izvajala se bo rekonstrukcija grajskega objekta v obstoječih gabaritih, rekonstrukcija lovskega doma in konjušnice ter ureditev grajskega parka. Za izvajanje del na meji gozdnih zemljišč pa bo pridobljeno ustrezno mnenje mnenjedajalca.***

#### **7.3.1.2. Varstvo kulturne dediščine ( 73. člen OPN )**

Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.

Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranjanje se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske

krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

***Predvideni posegi rekonstrukcije grajskega kompleksa Turjak s parkom in pristavami so skladni z določili. Objekt se bo varoval in obnavljal skladno z določili področnih predpisov, ohranja se pojavnost objekta in vedute nanj ter celovitost dediščine v prostoru, ohranja se izvirno podobo zunanosti stavbe ter osnovni tlorisni koncept notranjosti objekta, za predvidene posege bo pridobljeno ustrezno kulturnovarstveno soglasje. Predvideni posegi stremijo k trajni ohranitvi dediščine oziroma k zvišanju njene vrednosti, saj bodo objekt trajno statično sanirali. Za posege na objektu ter ob njem ustrezno mnenje poda ZVKDS. Upoštevani so prostorski izvedbeni pogoji ter varstveni režimi, ki veljajo na obravnavanem območju.***

### 7.3.2. MERILA IN POGOJI V ZVEZI Z GRADNJO IN VZDRŽEVANJEM OBJEKTOV: /

#### 7.3.2. DRUGA MERILA IN POGOJI: /

Oznaka enote urejanja prostora	TU - 19	Oznaka podrobne namenske rabe prostora	Tip zazidave
		CDk	G
		PC	
Prostorsko izvedbeni pogoji:	<p>Spomenik oblikovane narave – zavarovano območje</p> <p>Območje naravne vrednote</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Turjak – Grad Turjak (EID 1-00790) / spomenik</li> <li>- Turjak – Območje gradu Turjak (EID 1-08774) / spomenik</li> <li>- Turjak – Območje gradu Turjak (EID 1-08774) / vplivno območje spomenika</li> <li>- Turjak – Grad Turjak (EID 1-00790) / vplivno območje spomenika</li> </ul> <p>(južni del tj. južno od vhodnega platoja v grad – nesprejemljivo načrtovanje prometnih površin, ohranjajo se obstoječe zelene površine. Za to območje predlagamo sanacijski načrt – ruševin oranžerije in gospodarskih poslopij. Za preostalo cesto ki vodi do gradu, je potrebno izdelati načrt sanacije obstoječega stanja, in sicer ob predhodni pridobitvi KVP in KVS)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Turjak – spominska plošča partizanskemu napadu na Turjaški grad #511916 / dediščina; memorialna dediščina.</li> </ul> <p>(za vse morebitne posege je potreben predhodni dogovor in pridobitev</p>		

## ENOTA TU-19:

- Turjak – Grad Turjak (EID 1-00790) / spomenik
- Turjak – Območje gradu Turjak (EID 1-08774) / spomenik
- Želimlje – Kulturna krajina Želimeljska dolina (EID 1-18462) / dediščina; kulturna krajina
- Turjak – Območje gradu Turjak (EID 1-08774) / vplivno območje spomenika
- Turjak – Grad Turjak (EID 1-00790) / vplivno območje spomenika

## 8. PROSTORSKI UKREPI: /

## 9. PODATKI OVAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

### 9.1. območja ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Vrsta območja: območje kulturne dediščine - Turjak – Območje gradu Turjak (EID 1-08774) / ekološko pomembno območje, erozivno območje, 2 m varovalni pas javne poti, 4 m varovalni pas lokalne ceste, naravne vrednote - Turjaška lipa in naravne vrednote - Grič pri Turjaku – rastišče širokolistne lobodike

Predpis oziroma akt o zavarovanju:

Odlok o razglasitvi gradu Turjak za kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l.RS št. 81/99)

### 9.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

#### Vrsta varovalnega pasu:

- V varovalnih pasovih prometnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu z določbami tega prostorskega načrta in drugih predpisov ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja.

V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ni dopustna gradnja objektov, v katerih je vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja, opredeljeni v drugih predpisih, večji od navedenih v tem prostorskem načrtu, se upošteva določila drugih predpisov.

Širina varovalnih pasov posameznih infrastrukturnih omrežij merjeno levo in desno od osi posameznega voda mora biti takšna, kot je navedeno v Preglednici 6: Varovalni pasovi infrastrukturnega omrežja.

#### Širina varovalnega pasu:

- vodovoda – 3 m
- telekomunikacijski vodi s kabelskim razdelilnim sistemom – 3 m
- drugi vodi, ki služijo namenu gospodarske javne službe – 3 m
- elektroenergetski vodi nazivne napetosti 10 ali 20 kV – nadzemni potek – 10 m
- elektroenergetski vodi nazivne napetosti 10 ali 20 kV – podzemni potek – 1 m
- prometna infrastruktura – javna pot – 2 m
- lokalna cesta – 4 m

## 10. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO UKREPOV ZA NJIHOVO ZMANJŠANJE

Območje gradbišča bo na zemljišču objekta in bo v času gradnje omejeno in ograjeno z gradbiščno ograjo. Po zaključku del delovnega dne se dovoz zapre in onemogoči dostop nepooblaščenim osebam. Za dovoz na gradbišče se uporabljajo obstoječe komunikacije. V času gradnje je potrebno upoštevati predpise glede količine emisijskih norm za naprave, ki jih med gradnjo uporabljajo za pripravo gradbenega materiala. Možnost škodljivih vplivov na okolje je majhna ob ustrezni organizaciji gradbišča, ki bo vključevala tudi ustrezno zbiranje in odvoz odpadkov z območja gradbišča na ustrezno mesto oz. deponijo. Organizacija gradbišča mora biti v skladu s tehničnimi predpisi. Med uporabo ocenjena raven emisije hrupa pri viru ne sme presegati dopustne ravni hrupa. Predvideni posegi v prostor bodo zasnovani in izvedeni tako, da ne bodo povzročali čezmernih obremenitev bivalnega in delovnega okolja. Investitor mora zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe v času gradnje.

### 10.1. Vplivi v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

#### a) Negativni vplivi v času gradnje

Negativni vplivi med obnovo objektov bodo omejeni na območje gradnje. Načrtovana rekonstrukcija ne bo vplivala na sosednje objekte in pripadajoča zemljišča. Objekti morajo biti med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni ob upoštevanju vplivov, ki jim bodo izpostavljeni. Ti vplivi ne smejo povzročiti porušitve celotnega objekta ali njegovega dela, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih.

#### b) Negativni vplivi v času uporabe

Med uporabo negativnih vplivov ne bo. Stavba je projektirana skladno z veljavnimi predpisi, kar zagotavlja njeno mehansko odpornost in stabilnost, tako da ne bo prišlo do porušitve celotnega objekta ali njegovega dela oziroma deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastalih zaradi nekega dogodka, katerih obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

### 10.2. Vplivi z varnostjo pred požarom

#### a) Negativni vplivi v času gradnje

Negativnih vplivov v času gradnje predvidoma ne bo. Izdelan bo načrt požarne varnosti, kjer bodo določeni ustrezni požarni ukrepi, ki bodo upoštevani pri projektiranju in gradnji.

#### b) Negativni vplivi v času uporabe

Med uporabo objekta, negativnih vplivov ni pričakovati. Vsi načrti bodo usklajeni z zasnovo požarne varnosti, ki predvideva vse potrebne ukrepe za preprečitev oziroma širitev morebitnega požara, vplivi bodo ob upoštevanju ukrepov, določenih v NPV omejeni na območje gradbenih parcel objekta obravnave.

### 10.3. Vplivi v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito ter varstvo okolice

#### a) Negativni vplivi v času gradnje

Negativni vplivi v času gradnje bodo povečani, omejeni bodo na območje gradbišča in ni pričakovati, da bi ob skrbnem ravnanju lahko presegali kritične vrednosti za vodo, zrak, tla in hrup. V času gradnje bo iz območja gradbišča preprečeno nekontrolirano uhajanje nevarnih delcev ali plinov, dima, trdnih ali tekočih odpadkov. Nastali gradbeni odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali obdelovalcem tovrstnih odpadkov. Vpliv posega na povečanje količine nastalih odpadkov ne bo bistven.

#### b) Negativni vplivi v času uporabe

Med uporabo negativnih vplivov na okolico ni pričakovati. Objekt je projektiran in bo grajen tako, da higiena in zdravje oseb v objektu in sosedov ne bosta ogrožena, na najmanjšo možno mero se zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno

odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, preprečena bo čezmerna obremenitev okolja. Zagotovljeno bo ustrezno notranje ugodje in kakovost zraka, prezračevalni sistemi ne bodo ogrožali zdravja ljudi. Objekt bo ustrezno zaščiten pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav in neželjeno vlago. V času obratovanja bo vpliv emisij objekta v zrak nepomemben.

#### **10.4. Vplivi v zvezi z varnostjo pri uporabi**

##### **a) Negativni vplivi v času gradnje**

Morebitna nevarnost nastanka negativnih vplivov v času gradnje bo omejena na območje gradbišča, kjer se lahko zadržujejo le usposobljeni izvajalci del. Gradbišče bo ustrezno zavarovano, dostop za nepooblaščenec bo prepovedan in onemogočen z nazornimi opozorili in fizičnimi preprekami.

##### **b) Negativni vplivi v času uporabe**

Med uporabo negativnih vplivov ni pričakovati. Nameravana gradnja je načrtovana tako, da bodo izbrani materiali in projektne rešitve v največji možni meri zagotavljale varnost pri uporabi objekta. Gradbeni objekt je projektiran in bo grajen tako, da bo ob normalni uporabi in obratovanju varen pred zdrsi, spotikanjem, padci, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami. Za ustrezno varnost ob uporabi mora skrbeti investitor in pripraviti ustrezne ukrepe ( hišni red, požarni red ... )

#### **10.5. Vplivi v zvezi z zaščito pred hrupom**

##### **a) Negativni vplivi v času gradnje**

Negativni vplivi v času gradnje bodo omejeni na ožjo okolico gradbišča. Hrup v času gradnje ne bo presegal nivoja, ki bi bil moteč za bližnjo okolico. Dela se bo izvajalo v dnevnem času.

##### **b) Negativni vplivi v času uporabe**

Ob predvideni uporabi objekta mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne bodo presežene. V fazi izdelave PZI bo izdelan elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, kjer bo preverjena skladnost posega z okoljevarstveno zakonodajo na področju hrupa. Med uporabo negativnih vplivov ni pričakovati, raven hrupa v objektu ne bo ogrožala zdravja ljudi, zagotovljene bodo primerne razmere za uporabo.

#### **10.6. Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote**

##### **a) Negativni vplivi v času gradnje**

Obstoječi konstruktivni elementi in gradbeni materiali bodo ohranjeni v kar največji meri. V objektu bodo ob izvajanju del uporabljeni primerni materiali, ob skrbnem ravnanju gradbenih izvajalcev bodo morebitni negativni vplivi v času gradnje omejeni na območje gradbišča. Med neopravljanjem gradbenih del bodo gradbeni stroji ugasnjeni, s preudarnim varčevanjem energije bodo emisije zmanjšane na minimum.

##### **b) Negativni vplivi v času uporabe**

Objekt je projektiran tako, da je ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje ljudi v objektih zagotovljena učinkovita raba energije. Upoštevanji so veljavni predpisi s področja varčevanja z energijo in ohranjanja toplote. V stavbah, zaščitene po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se določbe tega pravilnika ne uporabijo v tistih prostorih in elementih stavb, ki jih v mnenju opredeli služba, pristojna za varstvo kulturne dediščine. V projektu za izvedbo bo energijska učinkovitost stavb za področje gradbene fizike opredeljena v tehničnem poročilu in izkazu o energijskih lastnostih stavbe.

#### **10.7. Univerzalna graditev in uporaba objekta**

##### **a) Negativni vplivi v času gradnje**

V času gradnje bo dostop dovoljen le strokovno usposobljenim zaposlenim izvajalca, nepooblaščenim osebam bo onemogočen dostop.

##### **b) Negativni vplivi v času uporabe**

Rekonstrukcija objekta, ki je namenjen javni rabi je načrtovana in bo izvedena tako, da bo omogočal neoviran dostop do objekta in njegovo uporabo vsem ljudem, ne glede na njihovo trajno ali začasno oviranost. Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata ter vertikalne povezave bodo ljudem s posameznimi funkcionalnimi

oviranostni omogočale samostojno uporabo, opremljeni bodo s potrebno signalizacijo ter opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo, negativnih vplivov uporabe objekta zato ni pričakovati.

### **10.8. Trajnostna raba naravnih virov**

#### **a) Negativni vplivi v času gradnje**

Obstoječi konstruktivni elementi in gradbeni materiali bodo ohranjeni v kar največji meri, predvidena je trajnostna organizacija gradbišča. Na objektu bodo ob obnovi uporabljene okoljsko sprejemljive surovine in sekundarni materiali, ob skrbnem ravnanju gradbenih izvajalcev bodo morebitni negativni vplivi v času gradnje omejeni na območje gradbišča.

#### **b) Negativni vplivi v času uporabe**

Predvideni posegi rekonstrukcije ne vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev s področja trajnostne rabe naravnih virov. Objekt je načrtovan, grajen in bo omogočal vzdrževanje na tak način, da bo raba naravnih virov trajnostna. Uporabljeni materiali bodo v največji možni meri omogočali ponovno uporabo ali recikliranje po odstranitvi objekta ali njegovih delov in gradbenega materiala. Uporabljeni bodo kvalitetni materiali, okoljsko sprejemljive surovine in sekundarni materiali, vgrajeni v skladu s pravili stroke, omogočena bo dolga življenjska doba objekta. Ob uporabi ni pričakovati negativnih vplivov s področja trajnostne rabe.

## **11. PRIDOBITEV OKOLJEVARSTVENEGA SOGLASJA (OVS) OZIROMA IZVEDBA PREDHODNEGA POSTOPKA**

Obveznost presoje vplivov na okolje se ugotavlja v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur. list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20). Prvi odstavek 3. člena Uredbe določa, da so vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov v okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje navedene v Prilogi 1.

Poseg v okolje, za katerega se izvede predhodni postopek, je poseg v okolje, za katerega se lahko pričakuje, da ima zaradi svojih bistvenih lastnosti pomembne vplive na okolje. Ker nameravani poseg ne presega pragov, določenih v Uredbi, izvedba predhodnega postopka in presoja vplivov na okolje za obravnavani poseg nista potrebna.

## **12. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ**

### **12.1. Varovanje kulturne dediščine – spomenik državnega pomena**

**Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije**, OE Ljubljana je 12.06.2023 podal kulturnovarstvene pogoje št. 35102 – 0992 /2014 – 34.

Investitor mora za potrebe projekta »Grad Turjak s parkom in pripadajočimi pristavami (novogradnja – prizidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti)«, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1. Območje gradu Turjak je potrebno na projektni ravni obravnavati kot celoto, vključno z vsemi pripadajočimi objekti, grajenimi in naravnimi elementi ter odprtimi površinami. Pri celostni prenovi palacija, bastije in veznega trakta je potrebno ohraniti romanske zidove, poslikave, historične omete, prvotne tlake, ipd. Pri funkcionalni posodobitvi objekta je potrebno slediti rešitvi, upoštevajoč sledeče:

- Posege povezano z novo/posodobljeno rabo je potrebno načrtovati v smislu celostnega oblikovanja prvotnega/ovrednotenega stavbnega pohištva in druge opreme (upoštevajo se razmerja, prvotni materiali, ipd.), ki ju je sprejemljivo v npr. nižje ovrednotenih prostorih sodobno interpretirati. Ločnica med novimi elementi in starimi naj bo jasna, novi elementi ne smejo biti v neskladju z ohranjeno, visoko ovrednoteno opremo.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Pogoj se upošteva z razlikovanjem rekonstruiranih/obnovljenih prvin historičnih elementov in interpretiranih/novih elementov, ki so povezani z novo/posodobljeno rabo. Novi elementi se razlikujejo vizualno in materialno za jasno ločnico med historičnim in »novim« oziroma dopolnjenim. Vsi novi grajeni elementi so oblikovno in materialno poenoteni.
- Oblikovanje novih ključnih elementov mora biti po kvaliteti enakovredno oblikovanju prvotnih oziroma ovrednotenih elementov.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Vsi novi ključni elementi bodo oblikovno in estetsko poenoteni s prvotnimi arhitekturnimi elementi. Novi elementi ne bodo prekomerno izstopali in se bodo estetsko, oblikovno in materialno vklapljali v prostor in obstoječo kulturno dediščino.
- Vse posege v varovane elemente je potrebno načrtovati v smislu minimalnih posegov z namenom ohranjanja materialne substance. Osnovno vodilo - načelo pri obnovi ohranjenih elementov je ohranjanje pristnosti – avtentičnosti, čemur morajo biti prilagojeni tudi tehnologija in materiali.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Predvideni posegi so minimalni, saj se v največji možni meri ohranja pristnost in materialna substanca elementov vseh varovanih elementov. Predvideni posegi so v glavnini predvideni na elementih nižjega ali srednjega družbenega pomena in so načeloma neinvazivni. Posegi, ki so predvideni na elementih višjega pomena, se izvedejo po predhodni uskladitvi z ZVKDS.  
V sklopu načrta ZU/KA se obnavljajo nekateri grajeni elementi (npr. stopnice in podporni zidci), ter oblikovanje terena v terase. Vzpostavi se ponovno okrnjen lipov drevored, ki se zaradi upoštevanja in vzpostavljanja rastiščnih pogojev prilagodi (pozicije novih dreves bodo prilagojene razmeram na terenu). Zaradi zaščite nekaterih naravnih vrednot, se uvedejo tudi novi elementi (npr. ograja/razgledišče), ki poleg nove uporabne funkcije, služijo tudi zaščiti in varstvu varovanih elementov.
- Izdelan je bil Konservatorski načrt za grad Turjak (EID 1-000790), Mapa 01-04, Izdelovalec ZVKDS, Restavratorski center; nosilec naloge: Katarina Odlazek, št. kons. Načrta: 09/2021, datum: december 2021
- Vse prvine, ki so ovrednotene in opredeljene v Mapi 03, se izvajajo po usmeritvah iz konservatorskega načrta. Podrobno bodo posamezni sklopi opredeljeni v kulturnovarstvenih pogojih za pridobitev PZI dokumentacije, ki mora v popisih za posamezne sklope konservatorsko restavratorskih del povzeti usmeritve iz konservatorskega načrta.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
- Pred izvedbo del je potrebno pripraviti vzorčna polja obdelave posamezne arhitekturne prvine (vzorci finih ometov, barvnih vzorci opleskov sten, lesenih predmetov, končne obdelave pohištva, domodelacij ipd.) in izvesti preizkusne metode čiščenja (kamnitih, kovinskih, lesenih prvin, ipd.), ki jih bo pregledal oz. preveril in potrdil ZVKDS, OE Ljubljana v času uvedbe v delo.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta z navedbo zahtevanih vzorcev za potrditev pred izvedbo.

- Pred obdelavo končnega izgleda določene prvine je potrebno izvesti vzorčne preizkuse, ki bodo pokazali ustreznost barve oz. sijaja ter obstojnost nanosov. S strani konzervatorsko – restavratorskega nadzora bo potrjen najbolj ustrezen vzorec.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta z navedbo zahtevanih vzorcev za potrditev pred izvedbo.

## **SANACIJA IN OJAČITEV OBSTOJEČE NOSILNE KONSTRUKCIJE**

2. Vodilo in rezultat pri obnovi konstrukcije historičnega objekta mora biti celovito ohranjena stavba. Dopustni so posegi, s katerimi se bo vzpostavilo prvotno stanje objekta oziroma se bo to izboljšalo na način, ki ne pomeni negativnega vpliva na varovane lastnosti spomenika.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Predvideni posegi bodo obstoječe stanje kompleksa statično in tehnično izboljšali. Posegi ne bodo negativno vplivali na varovane lastnosti spomenika.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta, glede na izsledke dodatnih arheoloških in geoloških raziskav in sondiranja pri vzpostavljanju historičnih teras grajskega parka, obrambnega jarka, višinske regulacije notranjega dvorišča gradu, poti in dostopov.
3. Iz ocene varnosti objekta in razumevanja pomena prvotne konstrukcije objekta je potrebno izhajati pri določanju konservatorskih ukrepov in obnovitvenih posegov ter dokazati, da je vsak predvideni ukrep neizogiben ter pri tem upoštevati zasnovo in zgodovinsko vrednost prvotne konstrukcije.  
Pogoj je upoštevan v zasnovi predvidenih ukrepov in ureditev grajskega kompleksa, ter bo dopolnjen v fazi PZI načrta z detajlnimi rešitvami posameznih elementov, ki so vezane na varovanje historičnih prvin, naravnih vrednot in druge projektne načrte in projektne pogoje.
4. Dotrajane konstrukcije je potrebno popraviti oz. okrepiti in ne zamenjati. Načrtovanje obnove konstrukcije mora tako temeljiti na razumevanju in analizi obstoječe konstrukcije, ki mora vsebovati preučitev arhivskih virov o zasnovi gradbene konstrukcije in ohranjene gradbene substance, določitev vzrokov poškodb in propadanja. Hkrati mora načrtovanje obnove konstrukcije temeljiti na oceni varnosti objekta oz. stopnji potresne nevarnosti ter predvideti izbiro ukrepov, ki imajo minimalen vpliv na spomenik ob racionalni uporabi razpoložljivih sredstev, s katerimi se doseže potrebna stopnja varnosti. Upoštevati je treba posebnosti gradnje ter uporabiti stavbi edinstven inženirski pristop.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Dotrajane konstrukcije se bo popravilo in okrepilo skladno z zahtevami iz KN in po predhodni uskladitvi z ZVKDS.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta, glede na izsledke dodatnih arheoloških in geoloških raziskav in sondiranja pri vzpostavljanju historičnih teras grajskega parka, stopnišč, podpornih zidov, obrambnega jarka/mostovža, notranjega dvorišča gradu, poti in dostopov.
5. Ukrepe, potrebne za ojačitev konstrukcij, je potrebno minimizirati v skladu z varnostnimi zahtevami, ki so še sprejemljive, upošteva je načelo spoštovanja zgodovinske vrednosti in ohranjanja avtentičnih gradiv. Vodilo za vsakršno poseganje v obstoječo konstrukcijo je tako izboljšanje statične stabilnosti in približevanje Eurocode standardom. Glede na to, da je popolna zadostitev veljavnim standardom zaradi omejenih možnosti poseganja v obstoječo

varovano gradbeno strukturo vprašljiva, je potrebno obstoječo konstrukcijo statično izboljšati, ne pa tudi izpolniti vseh zahtev Eurocode.

Predvidene ojačitve konstrukcij upoštevajo zgodovinske vrednosti in ohranjajo avtentičnost, pristnost in materialno substanco gradiv. Izboljšanje statične stabilnosti je minimizirana. Predvideni ukrepi ne posegajo v varovane elemente.

6. Potrebno je natančno ugotoviti značilnosti materialov, predvidenih za uporabo, z namenom zagotoviti njihovo kompatibilnost z obstoječimi, upoštevajoč dolgoročne vplive.  
Pogoj je v načrtu arhitekture upoštevan v zasnovi predvidenih ukrepov in bo dopolnjen v fazi PZI načrta z detajlnimi rešitvami posameznih elementov in uporabe materialov.
7. Posegi v prostorih izjemnega in velikega pomena (vrednotenje prostorov je podano v konservatorskem načrtu) niso dopustni, z izjemo tistih, ki so nujni za ohranitev spomenika. Slednje je treba načrtovati v najmanjšem potrebnem obsegu (z minimalnimi posegi v prvotno gradbeno in materialno substanco ter arhitekturno zasnovi).  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Vsi predvideni posegi po prostorih izjemnega in velikega pomeni so minimalni oz. nujni, da se zagotovi normalno funkcioniranje in obratovanje hotelskega ter spremljevalnega programa. Vsi posegi se izvedejo po predhodni uskladitvi z ZVKDS.
8. V največji možni meri se je potrebno izogniti odstranitvam ali spreminjanju zgodovinskega materiala ali prepoznavnih značilnosti spomenika.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Zgodovinski material in vse prepoznavne značilnosti objekta oz. spomenika se ohranja in prezentira.
9. Morebitni posegi na fasadi, namenjeni okrepitvi potresne odpornosti konstrukcije, morajo biti izvedeni v minimalnem obsegu na mestih, kjer ni oblikovanih arhitekturnih prvin in drugih varovanih vrednot.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Konstrukcija objekta se izvede na mestih kjer ni oblikovanih arhitekturnih prvin – kot npr. v nivoju novih talnih plošč, in v minimalnem obsegu na način, da se v območja varovanih elementov ne posega.  
V sklopu notranjega dvorišča se po vzoru arhivskega gradiva ozelenijo podporni zidovi in del fasade gradu z vinsko trto (obstoječa vinska trta na fasadi se zaščiti in ohrani).
10. Morebitne začasne varnostne rešitve med izvajanjem del (zaščitni ukrepi, podpiranje ipd.), morajo biti izvedene na način, ki ne bo škodil varovanim sestavinam spomenika. V visoko ovrednotenih prostorih, kjer so predvidene morebitne rušitve/odstranitve, je potrebno pred posegi predhodno zavarovati oz. zaščititi varovane prvine oz. jih varno deponirati z namenom ponovne uporabe.  
Predvidene varnostne rešitve in način izvedbe bo opredeljen in upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
11. Pri načrtovanju razvodov ipd. je potrebno v čim večji meri izkoristiti obstoječe trase, vertikalne jaške (dimniške tuljave ipd.) in druge preboje. Naprave za morebitno prezračevanje, ohlajanje ipd. je priporočljivo urediti s centralno enoto, ki se jo umesti v del objekta z nizkim/nizjim pomenom. Osnovni razvod inštalacij je priporočljivo izvesti v sklopu »novogradnje vertikalnih povezav« ter posodobiti obstoječe v obstoječih vodih oziroma v minimalnem obsegu na mestih, kjer ni posebej varovanih elementov.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih in inštalacijskih načrtih. Predvideni razvodi inštalacij v največji možni meri izkoriščajo obstoječe vertikalne jaške. Razvodi so v glavnem skriti,

vodeni v novih tlakih, nad spuščenimi stropi oz. po novih suhomontažnih stenah, ki se naslanjajo ob obstoječe zidove. Razvodi v nobenem primeru ne zakrivajo ali posegajo v varovane prvine in elemente spomenika.

12. Vse posege je potrebno nadzorovati, vse preglede, nadzore in redno opazovanje je potrebno dokumentirati in hraniti kot del zgodovine objekta. Vse zahtevnejše rušitve morajo potekati pod nadzorom odgovornega projektanta statike.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih, ter se bo izvajal v času gradbenih del.
13. Celoten grad je bil med letoma 1963-1991 delno statično utrjen (poglavje Prenova v letih 1963 – 1991, pod vodstvom konservatorke Špelke Valentinčič Jurkovič, Mapa 01), za ta sklop vemo da so bile izvedene AB plošče. Ob zadnji prenovi južnega in zahodnega trakta leta 2005-2006 so bila po ustnih navedbo odgovornega arhitekta in statika, in povzetka tehničnega poročila PID, izvedena minimalna ojačitvena dela v prizemnem delu in injektiranje na mestu večjih razpok, izvedene vezi. Že izvedene AB medetažne plošče, so bile pod dimenzionirane in so jih utrdili s karbonskimi trakovi.  
Po pregledu obstoječih že prenovljenih AB plošč severnega trakta se ugotavlja, da so slednja statično neustrezne oz. pod dimenzionirane zato se jih v sklopu te prenove, statično utrdi oz. sanira s pomočjo novih tlačnih plošč.
14. Predvideni ukrepi na nosilni konstrukciji navedeni v poglavju 5.2 predložene IDZ bistveno posegajo v historično gradbeno substanco, saj predlagajo popolno injektiranje vseh zidov, vključno z podbetoniranjem temeljev. Neustrezna je dodatna ojačitev prečnih zidov palacija (v tem primeru originalnih romanskih zidov) z armaturnimi mrežami in betonskim obrizgom. Vsi predvideni ukrepi so v nasprotju z predvideno prezentacijo historičnih ometov, poslikav, zidave.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Dodatna ojačitev prečnih zidov palacija se ne izvede z betonskim obrizgom ampak z injektiranjem, ki je sicer predvideno po celotnem severnem traktu in bastiji. Izvede se selektivno, po predhodni uskladitvi z ZVKDS in po izvedbi vzorčnega polja. Na tak način se ohranja in prezentira vse historične omete, poslikave in romanske ter druge zidave. Podbetoniranje temeljev se izvede po kampadah po potrebi in pod nivojem terena.

## POŽARNA VARNOST

15. Izboljšava požarne varnosti mora biti izvedena na način, ki ne bo imel bistvenega vpliva na varovane vrednote, zlasti visoko ovrednotenih prostorov.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih.
16. Vse nove prvine, kot so zasilna razsvetljava, oznake evakuacijskih poti, senzorji dima, požarna vrata ipd. morajo biti v najvišje ovrednotenih prostorih oblikovno usklajeni z zgodovinskim značajem teh prostorov.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Vse nove prvine se bodo po celotnem kompleksu barvno in materialno zasnovane na način, da bodo v prostoru čim manj opazne in nevpadljive.
17. Omarice za hidrante ipd. je potrebno umestiti v objekt manj opazno. Npr. vratca omarice se obdelajo na enak način kot stena in označijo s predpisano oznako.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Hidrantne omarice se predvidijo vgradne v novih stenah na način, da so čim manj opazne a vendarle ustrezno označene.

18. Ročne gasilnike, predvsem v visoko ovrednotenih prostorih, je potrebno predvideti na način, da bodo imeli minimalen vpliv na dojetanje določenega prostora (npr. umestitev v del opreme, vgradnja v steno ipd.)  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Omarice gasilnikov se predvidijo vgradne v novih stenah na način, da so čim manj opazne a vendarle ustrezno označene.
19. Mikrolokacije določene prvine bodo po potrebi še usklajene v času uvedbe v delo.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

## 1. PALACIJ IN VEZNI TRAKT

### **Streha in odvodnjavanje**

20. Prvotnega naklona strešine in oblikovanja ter gabaritov strehe ni dopustno spreminjati. V sklopu prekrivanja strehe je potrebno temeljito preveriti stanje ostrešja in poškodovane elemente zamenjati z novimi v enaki obliki in materialu.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Streha nad severnim in veznim traktom se rekonstruira oz. zamenja. Predvidena je statična in tehnična sanacija oz. ojačitev predvidene strešne konstrukcije, zgostitev rastra špirovcev ter vzpostavitev nove sestave na način, da se izgled na zunaj ne spreminja. Naklon strešine, oblikovanje in gabarit strehe nad severnim traktom in povezovalnim delom se ne spreminja. Stanje ostrešja se temeljito preveri, poškodovane elemente pa se nadomesti z novimi v enaki obliki, materialu in barvi.
21. Pri zamenjavi strešne kritine je potrebno uporabljati materiale, ki se po velikosti, obliki in barvi ujemajo z originalno opečno kritino – neglaziran bobrovec v naravni rdeče opečni barvi.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
22. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni, vse pločevinaste obrobe, širše od 0,10 m (kapna linija, stranski zaključek strehe, žlote, dimniške obrobe, ...) morajo biti prekrite s kritino. Za kleparska dela je potrebno uporabiti pločevino, ki naravno patinira, oz. uporabiti enako pločevino kot je na prenovljenem delu gradu.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
23. Uporaba točkovnih snegolovov v barvi kritine je sprejemljiva, na notranji dvoriščni strani, v predelu kjer se bodo zadrževali obiskovalci v zimskem času. Na zunanjih vedutno izpostavljenih strešinah, predlagamo izvedbo brez snegolovov.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Na zunanjih strešinah snegolovi niso predvideni.
24. Potrebno je preveriti in sanirati sistem odvodnjavanja meteorne vode ter ga po potrebi tudi funkcionalno dopolniti oziroma izboljšati. Pri zamenjavi žlebov se le te namesti na obstoječa mesta. Morebitne izboljšave morajo biti izvedene na način, ki ne bo imel večjega vpliva na vizualno dožemanje spomenika.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Odvodnjavanje meteornih vod se v celoti sanira in dopolni. Žlebovi se namestijo na obstoječa mesta na način, da ne bo bistveno vplivalo na vizualno dožemanje spomenika.
25. Morebitne strojne naprave, prezračevalne sisteme ipd., ki zahtevajo zajem/izpuh, ipd. je sprejemljivo umestiti na podstrehi objekta brez vidnih elementov na strešinah.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih in inštalacijskih načrtih. Vsi zajemi in izpuhi so umeščeni na podstrešnih oknih na način, da od zunaj niso vidni oz. moteči. Ostali preboji se predvidijo. Odvod dima in toplote, ki se zahteva za stopniščno jedro in dvigalni jašek, se predvidi na notranjih strešinah in v ravnini kritine oz. strehe.

## Fasadne ravnine oz. ometi

26. Na zunanjih in dvoriščnih fasadah palacija je predvideno ohranjanje obstoječih ometov.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
27. Podrobnejše tehnologije obnove in konserviranja – restavriranja za vse varovane prvine na fasadi so opredeljene v Konservatorskem načrtu, Mapa 03). Izbor metode mora temeljiti na rezultatih predhodnih sondažnih raziskav, izsledkih iz arhivskih virov ter mora biti usklajen s predvidenimi posegi.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
28. Sodobne konservatorske smernice dajejo pri končni prezentaciji prednost avtentičnosti in ohranjanju izvornih gradiv pred prezentacijo. Predvidena končna prezentacija fasad palacija in bastije se bo zaradi tega vizualno razlikovala od fasada zahodnega in južnega trakta. Ti so bili delani na način, da so bili stari ometi najprej v celoti odbiti z zidov, v etažah nad kordonskim vencem je bil nato v tankem sloju, ki j sledil reliefu zidu, izvedene nov zaglajeni apneno – cementni ali apneni oz. v spodnjem, na obrambnem delu pa je bil zid samo zafugiran in se je pustila vidna kamnita zidava.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
29. Izvedba ometov poteka tako, da se najprej pozida odprte oz. poškodovane dele zidu, da se zid lahko pripravi na enakomerno poravnavo. Nato se večje zaplate starega ometa konzervira, manjkajoče dele se omeče z apneno malto, stike med kamni pa zafugira s širokimi fugami. Celota se nato lahko pobeli, z izjemo kamnitih stavbnih členov in drugih detajlov. Fasada nato pod vplivom vremenskih pojavov postopoma pridobiva patino.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
30. Podrobni kulturnovarstveni pogoji za konservatorsko restavratorska dela bodo podani na podlagi usmeritev Konservatorskega načrta in rešitev za posege, v fazi izdelave PZI dokumentacije.
31. Pri konserviranju ometov se omet, kot posledice obstreljevanja iz časa druge svetovne vojne, ohranja in obnovi po postopku iz toke 29. in navodil Konservatorskem načrtu; Mapa 03, (končni obseg potrdi pristojni konservator na licu mesta).  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
32. Izvedba ometov bo potekala ob nadzoru konzultanta za apnene omete.

## Stavbno pohoštvo

33. Prvotno stavbno pohoštvo ni ohranjeno (okna, vhodna vrata, notranja vrata). Leseni okenski okvirji s krili se v palacijo niso ohranili, so pa ob nekaterih oknih vidni ostanki kovinskih zatičev za okna in polkna. Arhivska fotodokumentacija razkriva povečini dvojna dvokrilna lesena okna s krili, ki so s prečkami razdeljena na tri polja, vidni pa so različni tipi polken in senčil. Iz hranjene arhivske fotodokumentacije in na podlagi analogij ter v skladu s pristojno strokovno službo ZVKDS OE LJ naj se pripravi predlog rekonstrukcije lesenih oken in polken oz. senčil. Novo stavbno pohoštvo bo opredeljeno podrobnih kulturnovarstvenih pogojih v fazi izdelave PZI dokumentacije. Na podlagi posveta s konzultantom za arhitekturo se bo

določilo ustrezen historičen tip okna, ki bo osnova za načrtovanje. Pred izvedbo mora biti izdelan mizarski načrt izdelave, ki ga pregleda in potrdi pristojni konservator.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

34. Odprtine v podstrešni etaži veznega trakta in bastije so brez kamnitih okvirjev. Morebitne poškodbe odprtin se pozida in nato odprtine v celoti omeče.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
35. Delno zazidane okenske odprtine v pritličnih prostorih na severni fasadi palacija se lahko odpre. Možno je ponovno odpiranje v preteklosti zazidanih vratnih odprtin, če bi to izboljšalo funkcionalnost tako celote kot prostora in povezave s soslednjimi prostori.  
Okenske odprtine v pritličnih prostorih na severni fasadi palacija se odpre in na ta način zagotovi potrebno dnevno svetlobo v prostore nove jedilnice.

### Kamnite prvine

36. Okoli kamnitih okvirjev okenskih odprtin na zunanji fasadi veznega trakta je omet treba dopolniti do zunanjega roba okvirjev (zapolnjevanje stikov). V največji možni meri naj se ohranja vse avtentične okenske in druge odprtine s kamnitimi okenskimi okvirji v notranjosti palacija, in sicer:
- v romanskih pritličnih prostorih ohranjene svetlobne line in okna z okvirji in mrežo
  - v prostoru 1. nadstropja palacija ohranjene odprtine nekdanjih kaminov
  - v prostoru 1. nadstropja palacija ohranjene okenske odprtine z ohranjenimi stenskim poslikavami
- Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
37. Okenske odprtine na fasadah severnega trakta so iz različnih obdobij – od 16. do 20. stoletja. Ohranjeni kamniti okenski okvirji na fasadah severnega trakta so v izredno slabem stanju. V kolikor njihova ohranitev na licu mesta ne bo možna, predlagamo izvedbo rekonstrukcije v kamnu ali litem betonu (kot je bilo to npr. izvedeno na južnem in zahodnem traktu), izvedba in tipi so podrobno obravnavani v Mapi 03. Na podlagi posveta s konzultantom za arhitekturo se bo določilo ustrezen historičen okenski okvir, ki bo osnova za načrtovanje. Ustrezen kamniti okvir bo opredeljeno v podrobnih kulturnovarstvenih pogojih v fazi izdelave PZI dokumentacije. Pred izvedbo mora biti izdelan arhitekturni načrt, ki ga pregleda in potrdi pristojni konservator. Iz ostankov originalnih kamnitih okvirjev rekonstruirano celoto se poskusi uporabiti v okviru prenove in/ali pri oblikovanju prostorov. Nekatere okenske odprtine so brez okvirjev. Bodisi jih nikoli niso imele, ali pa so bili okvirji v različnih fazah stavbnega razvoja gradu spremenjeni, zamenjani, poškodovani ali povsem uničeni v času druge svetovne vojne in kasneje. Nekatere odprtine so bile v fazah povojne obnove pozidane nazaj v spremenjenih dimenzijah. Zaradi neohranjene avtentične substance in zaradi pomanjkanja natančnih informacij o njenem stanju pred uničenjem verodostojna rekonstrukcija manjkajočih kamnitih okenskih okvirjev za enkrat ni mogoča. Možna je izvedba teh okenskih odprtin brez kamnitih okvirjev (pozidava poškodovanih predelov odprtin, nato izvedba v ometu in oplesku), ki temelji na Načelih načrtovanja in izvedbe posegov, s poudarkom na minimalnem poseganju, reverzibilnosti in spoštovanju zgodovinske vrednosti (glej poglavje Mapa 01-9.1.2 Načrtovanje in izvedba posegov). V kolikor bo v času pred začetkom izvedbe del prišlo do novih informacij, na podlagi katerih bo možna verodostojna rekonstrukcija vseh manjkajočih okenskih okvirjev, se usmeritve dopolni konservatorskega načeta dopolni in za izvedbo pripravi natančen načrt fasade z

določenimi tipi okenskih okvirjev. Predlog izvedbe mora biti usklajen in potrjen s strani pristojne strokovne službe ZVKDS OE Ljubljana.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Strojne in elektro inštalacije**

38. Izvedba novih strojnih in elektro inštalacij mora biti izvedena na način, s katerim ne bodo prizadete varovane prvine. Razvode naj se poskuša speljati v okviru obdelave novjših medetažnih konstrukcij iz armiranega betona. V kolikor izvedba ni možna drugače, je skozi zidove, ki so označeni z velikim pomenom, možen le točkovni preboj, ki mora biti predhodno usklajen in potrjen s strani pristojne strokovne službe ZVKDS OE Ljubljana.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih in inštalacijskih načrtih. Razvodi so v glavnem skriti, vodeni v novih tlakih, nad spušenimi stropi oz. po novih suhomontažnih stenah, ki se naslanjajo ob obstoječe zidove. Razvodi v nobenem primeru ne zakrivajo ali posegajo v varovane prvine in elemente spomenika. V kolikor bi morali preboj izvesti skozi zidove, ki so označeni z velikim pomenom, se le-ti izvedejo točkovno in po predhodni uskladitvi z ZVKDS.
39. Preboji naj bodo izvedeni na način, ki ne bo viden ali moteč pri prezentaciji varovanih elementov. Naprave za prezračevanje/rekuperacijo je potrebno umestiti v objekt, in sicer na način, da ne vplivajo negativno na varovane vrednote.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Z umestitvijo inštalacij obstoječi varovani elementi ne bodo ogroženi.
40. Za razvode je priporočljivo uporabiti obstoječe vertikalne povezave kot npr. dimniške tuljave, ipd. oziroma vertikalne povezave združiti v območju predvidenih posegov (dvigala, stopnišča).  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih in inštalacijskih načrtih. Predvideni razvodi inštalacij v največji možni meri izkoriščajo obstoječe vertikalne jaške.

### **Notranji zidovi, ometi in opleski ostenij, dekorativni elementi, poslikave in druga krasitvena dela**

41. Pri umeščanju programa je potrebno dele spomenika, ki pričajo o posameznem obdobju gradu je potrebno nove vsebine prilagoditi historičnim gradbenim fazam, ki bodo ustrezno prezentirane:
- prezentacija romanske zidave v pritličju, I. in II. nadstropju palacija s polkrožnim portalom iz lehnjaka in okenskimi linami;
  - Prezentacija ohranjenih stenskih poslikav in prvotnih historičnih ometov v pritličju, I., II. in nadstropju.
- Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Romanska zidava v pritličju se ohranja in v večji meri prezentira. Izjema je prostor razdelilne kuhinje kjer se nahajajo tudi servisni prostori. V zidavo se ne posega, kamnite zidove se prekrije zgolj kjer je to nujno (keramične stenske obloge, ipd..) in sicer tako, da se obloge od njih primerno distancira. Stenske poslikave s prvotnimi historičnimi ometi se v celoti prezentira. Predvidenih posegov na teh območjih ni.
42. V največji možni meri se ohranja kamnite in opečnate oboke v pritličnih prostorih severnega dela palacija. Natančni kons.-rest. posegi so opredeljeni v Mapi 03. V preostalih prostorih je bila izvedena nova medetažna konstrukcija, za katero predlagamo izvedbo spušenega stropa z lesenimi stropniki in lesenim stropnim opažem/oblogo/polnilom s spodnje strani, kot

je bilo to v preteklosti. V posameznih prostorih (južni prostori v pritličju in 1. nadstropju palacija) so vidna originalna ležišča oz. konzole, ki se jih poskuša v največji možni meri vključiti v novo izvedbo.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

43. Značilna romanska zidava, ki je ohranjena in lepo vidna v južnih prostorih pritličja palacija, se ohranja in prezentira skladno s posegi opredeljenimi v Mapi 03. V okviru prenove in nove namembnosti prostorov naj ostanejo površine zidov neobdelane (brez ometov in opleskov), prekrivanje je odsvetovano. Ohranja in prezentira se šivan rob nekdanjega zunanega vogala srednjeveške faze palacija v drugem nadstropju v vzhodni steni prostora P-2N10.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

44. Vsi fragmenti poslikav se ohranjajo, konservirajo in prezentirajo. Ohranjanje oz. konserviranje obstoječih ometov in dopolnjevanje manjkajočih v enakem materialu in tehniki. Izvedba novih se na občutljivih predelih (prostor s stopniščem, kjer so ohranjene poslikave in barvni opleski, prostor z dekorativno poslikavo v obliki zavese in prostor z ostanki poslikave v obliki tura) sproti prilagaja obstoječim ometom in poslikavam oz. mora izvedba potekati pod konservatorskim nadzorom. Če bo izbrana ta opcija za finalno obdelavo notranjih ometov, je pred izvedbo treba dopolni kons.-rest. popis za konserviranje-restavriranje ohranjenih notranjih ometov.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

45. Poseg za obnovo likovnih prvin/poslikav je opredeljen v konservatorskem načrtu, v Mapi 03, se po potrebi dopolni glede na dejansko stanje v času izdelave izvedbene dokumentacije. Na podlagi posveta s konzultantom za stenske poslikave se bo določilo obseg konserviranja, tehnologijo, in končno prezentacijo. Podrobni kulturnovarstveni pogoji za konservatorsko restavratorska dela bodo podani na podlagi usmeritev dopolnjenega Konservatorskega načrta in rešitev za posege, ki v tej fazi niso opredeljeni oziroma podana bodo navodila / usmeritve projektantu v fazi izdelave PZI dokumentacije.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

46. Izvedba novih ometov v celoti, je možna tam kjer ni poslikav, zidanih struktur izjemnega pomena. V teh predelih se izvedba novih ometov podredi obstoječim oz. mora izvedba potekati pod konservatorskim nadzorom.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Stavbne raziskave palacija**

47. Za določitev ustrezne recepture novih malt pri izvedbi sanacijskih del, bo potrebno odvzeti vzorce malte iz prostora P10 in P9 v palacijo za raziskavo sestave vezivne malte.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

48. Za zagotovitev ustreznih stavbnih raziskav in dokumentiranje stanja, v primeru prekritja nekaterih notranjih sten palacija z ometom, ki so grajene v obdobju romanike in kasneje predelane v različnih časovnih fazah, je potrebno na podlagi izvedenega 3D posnetka (iz leta 2014) izdelati:

- Tehnično poročilo izvedbe dokumentiranja v kolikor je poročilo del predhodno izvedenega 3d posnetka, ga investitor posreduje ZVKDS
- Surovi podatki skeniranja, združen, prečiščen oblak točk
- Teksturiran mrežni modelin 3d pdf format

- Izvoz v 3d CAD model  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

## **Tlaki**

49. V največji možni meri se ohranja opečnat tlak v pritličnih prostorih severnega dela palacija. Natančni kons.-rest. posegi so opredeljeni v Mapi 03.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Obstoječi opečni tlak se skrbno odstrani, po vzpostavitvi nove talne plošče oz. tlaka se opečni tlak ponovno vgradi, manjkajoče elemente pa po vzoru obstoječih izdelava na novo.
50. V preostalih pritličnih prostorih tlaki oz. talne obloge niso ohranjene, v nadstropjih je bila izvedena nova armiranobetonska medetažna konstrukcija. Pri izvedbi novih talnih oblog se predvidi rabo enakih materialov – kamen, les, opeka.  
Pogoj je deloma upoštevan v arhitekturnih načrtih. Nove talne obloge predvidevajo uporabo lesenih in kamnitih oblog, teraca ter keramike kjer je to nujno.
51. Predlagamo poenotenje talnih nivojev v romanskih prostorih pritličja palacija, razlike so posledica prezidav in izvedbe arheoloških raziskav v preteklosti. Razliko v nivoju tal se poenoti v skladu z novo namembnostjo palacija na način, ki bo čim bolj funkcionalen. Talna konstrukcija naj bo izvedena tako, da je možna njena odstranitev za morebitne nadaljnje raziskave.  
Pogoj je deloma upoštevan v arhitekturnih načrtih. Talni nivoji so v obeh pritličnih prostorih palacija poenoteni, slednje velja tudi za večino drugih prostorov kjer se sicer že zdaj pojavljajo višinske razlike. Možnost odstranitve talne konstrukcije palacija ni predvidena.

## **Osvetlitev (svetila, ipd.)**

52. Za nova osvetlitev prostorov z visokim pomenom je potrebno pripraviti projekt osvetlitve. Nova svetila naj se oblikovno podredijo obstoječemu oblikovanju prostora kot celote in naj bodo z njim skladna, lahko sodobno interpretirana. Dodatna osvetlitev se izvede s svetili, ki jih je mogoče vizualno manj opazno umestiti v prostor.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
53. Oprema v tej fazi ni opredeljena, podani bodo podrobni kulturnovarstveni pogoji projektantu v fazi izdelave PZI dokumentacije.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

## **Novi posegi**

### **Servisni prostor in vhod**

54. Kot izjemnega pomena je ovrednotena romanska zidava, ki se bo prezentirala kot originalna struktura zidave vzhodnem delu romanskega palacija skozi vse etaže. (P-P10, P-1N8, P-2N8). V tem primeru je smiselno prezentirati celoten pritlični prostor s polkrožnim portalom (ker je to edina enotna romanska zasnova s kamnitim portalom) brez pregrade za servisni vhod. Predlagamo, da se preuči možnost vzpostavitve sekundarnega vhoda (skozi že prenovljeni zahodni prostor).

Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. V vzhodnem prostoru palacija (P-P10.2) ni predvidenih pregrad. Polkrožni kamniti portal se tako celovito prezentira. Sekundarni vhod skozi že prenovljeni zahodni prostor ni predviden.

55. V primeru ureditve zahodnega romanskega prostora v pritličju P-P9 v servisni prostor predlagamo, da se vsi posegi izvajajo nadometno, na način ki ohranja romanske strukture nedotaknjene. V prostorih sanitarij predlagamo, da se stenske obloge zaradi (sanitarnih) zahtev izvedejo kot monolitne stenske obloge, ki so z distančniki pritrjene v romanske stene, oz. so izvedene na reverzibilen/odstranljiv način.

Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Vsi posegi so predvideni v sklopu novih suhomontažnih sten. V zidavo se ne posega, kamnite zidove se prekrije zgolj kjer je to nujno (keramične stenske obloge, ipd..) in sicer tako, da se obloge od njih primerno distancira.

## Stopnice

56. Umestitev stopnic na pozicijo nekdanje vertikale ob vzhodni steni romanskega palacija je dopustna. Stopnice naj bodo izvedene brez vpenjanja v romanske zidove. Izkoristi naj se možnost vpetja v obstoječo betonsko ploščo in v tla. Pri oblikovanju naj se upoštevajo izhodišča iz točke 1. za oblikovanje novih elementov.

Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Stopnice so kovinske izvedbe. Stopnišče se sidra v tla oz. etažno ploščo na tak način, da se stopniščno rame ustrezno dilatira in distancira od obstoječe kamnite stene. Stopnice se vizualno in materialno razlikujejo med historičnim in »novim« oziroma dopolnjenim.

## Dvigalo

57. Umestitev dvigala v JV vogal palacija (prostor P-P3) je dopusten ob prehodni izvedbi arheoloških raziskav. Dvigalo naj bo izvedeno kot samostojna enota, brez poseganja v obstoječe zidove. Dvigalo naj se zaključi v podstrešni etaži, zunanji del ne sme gledati iz strešine palacija.

Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Dvigalni jašek, je za izjemo ab temeljnega jaška s ploščo v celoti kovinske izvedbe. Kovinski jašek je ustrezno dilatiran in distanciran od obstoječih sten. Stabilizacija jaška se izvede s pritrditvijo v nove AB medetažne plošče. Dvigalo se zaključi v 2. nadstropju in zato ne sega izven strešine palacija.

## Pregradne stene

58. V skladu z novo funkcijo je možno sekundarno in reverzibilno pregrajevanje prostorov, ki so označeni s srednjim pomenom, vendar naj se to razlikuje od originalne substance obstoječih zidov. Izvedba mora biti predhodno usklajena in potrjena s strani pristojne strokovne službe ZVKDS OE Ljubljana.

Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih saj je programska zasnova hotela takšna, da so tovrstni posegi nujni. Pregradne stene so izvedene na način, da se vizuelno oz. materialno razlikujejo od obstoječih zidov.

## Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave

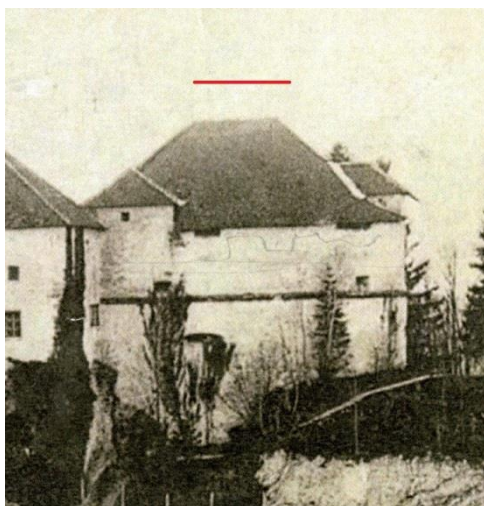
59. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer:

- a) Izkop ročne testne sonde in stavbna analiza v pritličju P3.1 in P3.2 – na pozicij predvidenega dvigala (mikrolokacijo testne sonde, prib. vel. 1 m x 2 m s stopničastim izkopom po potrebi se določi na lokaciji skupaj z ZVKDS).
  - b) V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.
- Pogoj bo upoštevan med izvedbo del.

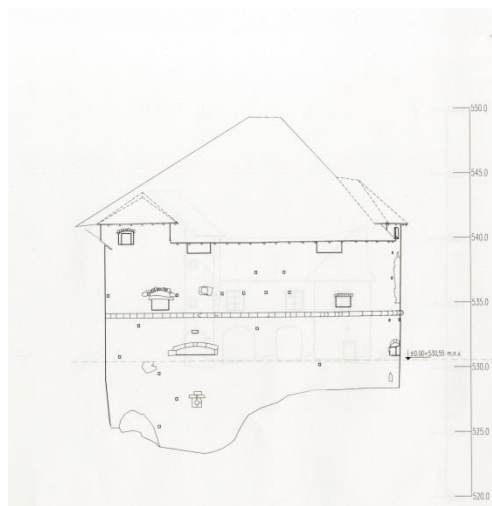
## 2. BASTIJA

### **Streha in odvodnjavanje**

60. Ostrešje bastije je bilo izvedeno leta 1969 in je po oceni statika pod-dimenzionirano. S strokovnega stališča naj bi bila strešna konstrukcija izvedeno nepravilno. Iz historičnih fotografij je razvidno, da je sleme danes izvedeno krajše kot v zadnji fazi pred požigom gradu.



*Izsek iz stare razglednice*



*Posnetek obstoječega stanja*

Če se ugotovi, da je ostrešje gradbeno statično neustrezno in pod dimenzionirano, predlagamo, da se izvede rekonstrukcija ostrešja po zadnjem ohranjenem historičnem stanju, kot je vidno na arhivskih fotografij. Konstrukcija naj bo lesena, ker nimamo podatkov o prvotnih konstrukcijskih vezavah, je možno izvesti sodobno vidno leseno konstrukcijo. Les, ki sekundarnega ostrešja se lahko uporabi na objektu v drugi funkciji ali rabi.

Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Obstoječe leseno ostrešje bastije se rekonstruira saj je pod-dimenzionirano. Kontura in gabarit strehe se v celoti ohranjata z izjemo slemena in strešne poševnine, ki gleda v notranje dvorišče (atrij). Novo sleme se predvidi skladno s predvojnim stanjem. Strešna konstrukcija bo lesena v sodobni izvedbi.

61. V sklopu prekrivanja strehe je potrebno temeljito stanje strešnikov, v kolikor so v dobrem stanju se jih preloži in ponovno uporabi, v kolikor so večji meri poškodovani ali dotrajani, jih je dopustno nadomestiti z novimi (opečnati neglazirani bobrovec naravne barve).  
Pogoj bo upoštevan med izvedbo del.
62. V primeru rekonstruirane strehe, ki bo iz notranje strani iz zadnjih dveh etaž vidna, je potrebno ustrezno rešiti stik zidanega dela bastije in strehe (ta prostor je danes odprt).

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Stik zidanega dela bastije, ki je iz notranje strani viden se uredi z umestitvijo nove AB stene na katero se nato postavi nova streha stolpa.

63. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni, vse pločevinaste obrobe, širše od 0,10 m (kapna linija, stranski zaključek strehe, žlote, dimniške obrobe...) morajo biti prekrite z opečno kritino. Za kleparska dela je potrebno uporabiti pločevino, ki naravno patinira oz. enak tip materiala, ki je bil vgrajen ob zadnji prenovi.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
64. Uporaba točkovnih snegolovov v barvi kritine je sprejemljiva, na notranji dvoriščni strani, v predelu kjer se bodo zadrževali obiskovalci v zimskem času. Na zunanjih vedutno izpostavljenih strešinah, predlagamo izvedbo brez snegolovov.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Na zunanjih strešinah snegolovi niso predvideni.
65. Potrebno je preveriti in sanirati sistem odvodnjavanja meteorne vode ter ga po potrebi tudi funkcionalno dopolniti oziroma izboljšati. Pri zamenjavi žlebov se le te namesti na obstoječa mesta. Morebitne izboljšave morajo biti izvedene na način, ki ne bo imel večjega vpliva na vizualno dožemanje spomenika.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Odvodnjavanje meteornih vod se v celoti sanira in dopolni. Žlebovi se namestijo na obstoječa mesta na način, da ne bo bistveno vplivalo na vizualno dožemanje spomenika.

#### Fasadne ravnine in ometi

66. Podrobnejše tehnologije obnove in konserviranja – restavriranja za vse varovane prvine na fasadi so opredeljene v Mapi 03.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
67. Podrobnih kulturnovarstveni pogoji bodo podani v fazi izdelave PZI dokumentacije.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

#### Nove stopnice in vhod

68. Stopnice v bastijo naj bodo načrtovane po vzoru prvotnih stopnic v prvo nadstropje (po Valvasorjevi upodobitvi). Vpete naj bodo bodisi v prvotna ležišča nekdanjih lesenih stopnic ali pa neodvisno od zidu kot samostojna konstrukcija. Oblikovane naj bodo v lahkih/transparentnih konstrukcijskih materialih. Pri oblikovanju naj se upoštevajo izhodišča iz točke 1. za oblikovanje novih elementov.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Nove stopnice se vzpostavi vzporedno z dvoriščno fasado bastije kot samostojna konstrukcija, ki je dilatirana od obstoječe kamnite stene objekta (skladno z Valvasorjevo upodobitvijo). Jekleno stopnišče se sidra v temelj oz. tla, ter v novo ab talno ploščo, ki se izvede po odstranitvi obstoječega betonskega ustroja, ki se nahaja nad obokanim stropom. Stopniščne ograje in pohodne stopniščne ploskve se izvedejo iz transparentnih 'mrežastih' panelov oz. nastopnih ploskev.

#### Notranjščina

## Vgradnja inštalacij in druga notranja oprema

69. Izvedba novih strojnih in elektro inštalacij mora biti izvedena na način, s katerim ne bodo prizadete varovane prvine. Izvedena mora biti na način, ki ne bo viden ali moteč pri prezentaciji varovanih elementov. Naprave za prezračevanje/rekuperacijo je potrebno umestiti v objekt, in sicer na način, da ne vplivajo negativno na varovane vrednote.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih in inštalacijskih načrtih. Strojne inštalacije v bastiji niso predvidene. Razvodi elektro inštalacij (razsvetljava, vtičnice in ostala multimedijaska oprema) so predvideni v sklopu prenovljenega tlaka 1. nadstropja oz. po stenah kjer je to dopustno in se s tem ne posega v varovane prvine zidovja. Kjer je to možno se razvodi inštalacij vodijo znotraj novih elementov (po stopnicah, v sklopu medetažnega podesta, itd..).
70. Za razvode je priporočljivo uporabiti obstoječe vertikalne povezave kot npr. dimniške tuljave, ipd. oziroma vertikalne povezave združiti v območju predvidenih posegov (dvigala, stopnišča).  
Pogoj je upoštevan v inštalacijskih načrtih.
71. Za novo osvetlitev prostorov z visokim pomenom je potrebno pripraviti projekt osvetlitve. Nova svetila naj se oblikovno podredijo obstoječemu oblikovanju prostora kot celote in naj bodo z njim skladna, lahko sodobno interpretirana. Dodatna osvetlitev se izvede s svetili, ki jih je mogoče vizualno manj opazno umestiti v prostor.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Nova svetila bodo sodobno interpretirana, in v veliki meri umeščena v prostor na način, da ne bodo prekomerno izstopala.

## Vgradnja notranjih stopnic in podest

72. Vgradnja novih stopnic je dopustna. Smer poteka stopnic naj bo orientirana vzdolž oz. po obodu kamnite stene in ne prečno čez prostor, da se ohranja odprt volumen kletne, prve in druge etaže. Izvedena naj bodo v lahki konstrukciji, ki naj ne bo vpeta v originalno kamnito zidovje, ampak je vpeta v ploščo med pritličjem in prvim nadstropjem oz. v leseno konstrukcijo pohodne plošče. Zadnja etaža trenutno ni dostopna. Predvidena izvedba stopnic in pohodnih podestov do treh lin bo opredeljena v podrobnih kulturnovarstvenih pogojih v fazi izdelave PZI dokumentacije, ko bo prostor dostopen raziskan in narejena izmera.  
Pogoj je upoštevan v arhitekturnih načrtih. Nove notranje stopnice, ki so izvedene v vizuelno lahki jekleni konstrukciji, potekajo vzdolž severo-zahodne stene. Stopnice se vpenjajo v novo talno AB ploščo ter v podest, ki je lociran nad kamnitim obokom 1. nadstropja. Podest nove medetažne plošče sega čez polovico bastije in na ta način ohranja odprt volumen prve in druge etaže. Iz podesta se dostopa do zadnje etaže na vrhu obodnih zidov bastije. Do strelnih lin te etaže se dostopa preko pohodnih jeklenih podestov.

## Ometi in beleži

73. Poseg za obnovo ometov in beležev so opredeljen v Mapi 03. Podrobni kulturnovarstveni pogoji bodo podani v fazi izdelave PZI dokumentacije.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.
74. V obeh etažah se konservira obstoječe zaplate, dopolni omet in pobeli. Preko srednjega nosilnega zidu zgornje etaže oz. dvojnega kamnitega loka se zaradi statične ojačitve lahko izvede AB horizontalna vez.

Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Preko dvojnega kamnitega loka se predvidi AB horizontalna vez, ki bo obenem statično ojačala nosilni zid ter nudila oporo podestu, ki se bo vpenjal vanj.

### **Stavbno pohištvo**

75. Prvotno stavbno pohištvo ni ohranjeno (okna, vhodna vrata, notranja vrata). Novo stavbno pohištvo bo opredeljeno podrobnih kulturnovarstvenih pogojih v fazi izdelave PZI dokumentacije. Oz. se pri oblikovanju izhaja iz poglavja Palacij/stavbno pohištvo.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Kamnite prvine**

76. Prvotni kamniti elementi (stopnice, portali, okenski okvirji, podporna loka), ki se ohranjajo in obnovijo so opredeljeni v Mapi 03.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Relief tura**

77. Konservatorsko restavratorski posegi so opredeljeni v Mapi 03-7.1. Podrobni kulturnovarstveni pogojih bodo podani v fazi izdelave PZI dokumentacije.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Kovinske prvine**

78. Ohranjenih je nekaj kovanih mrež. Kovane elemente je potrebno ohraniti in obnoviti. Nedestruktivno očistiti rje, nekdanjih opleskov in vseh premazov. Poškodovane elemente se zamenja z materiali enakimi originalu. V primeru večjih poškodb se poškodovani deli zamenjajo oz. nadomestijo z rekonstruiranimi elementi. Očiščeno površino je potrebno sistemsko zaščititi z barvo.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Tlaki**

79. Opečnati in kamniti tlaki bastije, ki se ohranjajo in obnovijo so opredeljeni v Mapi 03-7.1. Podrobni kulturnovarstveni pogojih bodo podani v fazi izdelave PZI dokumentacije. Novo vgrajeni materiali sledijo pri oblikovanju iz točke 1.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Nagrobni spomenik/plošča/epitaf grofice**

80. Nagrobni spomenik z reliefom plemkinje (tudi epitah z reliefom grofice), ki je bil nekoč nameščen na zunanjem dvoriščnem zidu stopnišča kapele, je začasno hranjen v depozu ZVKDS Restavratorskega centra. V kolikor se bi na zid stopnišča ponovno nameščalo relief, predlagamo izdelavo in postavitev kopije, za izvirnik pa naj se na gradu Turjak zagotovi ustrezno mesto za njegovo prezentacijo. Podrobne usmeritve so opredeljene v Mapi 03-7.1  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta.

### **Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave**

81. V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.  
Pogoj bo upoštevan med izvedbo del.

### **3. LOVSKI DOM IN PARKIRIŠČE**

82. Lovski dom je nadomestna gradnja iz 90 ih let 20.st. nekdanjega špitala in pokrite jahalnice. Objekt se v celoti ohranja in obnovi znotraj obstoječih gabaritov za namen prenočitvenih kapacitet. Dopustne so spremembe tlorisov, ki ne vplivajo na zunanji izgled objekta. Možni so posegi kot so obnova fasade, stavbnega pohištva, strehe in manjši gradbeno statični posegi v primeru posedanj terena na zahodni strani.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Obnova objekta je predvidena znotraj obstoječih gabaritov. Izjema je povečanje ovoja zaradi nove toplotno-izolacijske fasade za okvirnih 20 cm po celotnem obodu ter prizidava kotlovnice oz. zalogovnika za sekance v kletni etaži na skrajno zahodni strani objekta. Tlorisi lovskega doma se spremenijo skladno z novim programom. Predvidena je zamenjava stavbnega pohištva v sklopu katerega se vgradijo tudi nova zunanja senčila (lesena polkna). Predvidijo se statični posegi, ki so nujni za stabilizacijo objekta in sanacijo objekta pred nadaljnjimi posedanji na zahodni strani.
83. Možna je porušitev nadstrešnice in gradnja manjšega nadstreška v severnem predelu parkirišča.  
Pred prenovo se nadstrešnica oz. leseni paviljon ob domu odstrani. Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih in se povzema v načrtu krajinske arhitekture v odnosu do odprtega zunanjega prostora, umeščanja programov in urbane opreme.
84. Napajalna korita se ohranjajo in obnovijo po usmeritvah iz poglavja Mapa 3-7.1.  
Pogoj bo upoštevan v fazi priprave PZI načrta. Spomeniško zaščiten napajalna korita se pazljivo demontira, restavrira ter ponovno namesti na originalno lokacijo po izvedbi potrebnih statičnih ukrepov in izgradnji zalogovnika za sekance v kletni etaži.
85. Plato ob lovskem domu je dopustno urediti kot nadkriti parkirni prostor, ki naj bo urejen na način, ki omogoča več funkcionalni prostor. Tlak z izgledom peska naj bo enotnega izgleda na vsem platu, robovi parkirnega prostora naj bodo omejeni z živo mejo, nadstrešek pa obsajen s prekrivnim rastlinjem. Nadstrešek naj bo konstruiran kot pergola.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Na območju dvorišča se predvidi večnamenski prostor ter parkirna mesta, preko katerih je predvidena lesena ali kovinska pergola, ki povzema tlorisni gabarit prvotnega objekta na tem mestu. Tlak bo v celoti izveden z vgrajenim peskom, robovi parkirnega prostora pa bodo omejeni z živo mejo nad katero bo segalo prekrivno rastlinje.

### **Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave**

86. V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.  
Pogoj bo upoštevan med izvedbo del.

### **4. KONJUŠNICA**

87. Ostanke zidov konjušnice so v slabem stanju in se ohranjajo v obstoječih gabaritih. Potrebno je z ustreznimi postopki izvesti utrditev ohranjenih sten (injektiranje, druga tehnologija), da bo zagotovljen obstoj sten in zagotovljena varnost za nadaljnje posege. Zaključek zidov je potrebno ustrezno zaščititi pred nadaljnjim propadanjem. Natančna tehnologija utrjevanja zidov se bo določil naknadno v fazi pridobivanja podrobnih pogojev za pripravo PZI.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Predvidena je statična sanacija in utrditev ohranjenih sten kjer je to možno. Predeli sten, ki se statično ne morejo utrditi se porušijo do nivoja, kjer se lahko s posegi zagotovi statična stabilnost. Predvideno je injektiranje po celotnem objektu.
88. Znotraj severnega dela objekta konjušnice je možno umestiti pritlični objekt, ki je umeščen neodvisno od zidov konjušnice. Oblikovan naj bo nevtralen in minimalističen in naj sledi izhodiščem iz točke 1.  
Pogoj je upoštevan v gradbenih in arhitekturnih načrtih. Znotraj prve prekate na skrajno severnem delu konjušnice se predvideva umestitev manjšega pomožnega objekta - kot vsadek, ki bo služil kot prostor za shranjevanje koles in druge opreme za turistične dejavnosti. Predviden objekt, ki je postavljen znotraj obodnih sten, je jeklene izvedbe in ustrezno dilatiran od obstoječih kamnitih zidov. Preko obokanega mostovža je predvidena ureditev prehoda na streho pritličnega objekta znotraj konjušnice, z namenom razgledne ploščadi. Pomožni objekt se vizualno in materialno razlikuje med historičnim in »novim« oziroma dopolnjenim.

#### **Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave**

89. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer arheološke raziskave ob gradnji:
- Skladno s projektno dokumentacijo je predvidena ureditev severnega prostora konjušnice s postavitvijo manjšega servisnega objekta. Po odstranitvi ruševin in konsolidaciji sten nekdanje konjušnice je potrebno dokumentirati izkop za temelje novega objekta, s čimer bomo pridobili podatke o starejših srednjeveških hodnih površinah. V primeru, da za novi objekt ne bodo potrebni izkopi, se starejša tlakovanja preveri z manjšo sondo (prib. 1 x 1 m).
- Skladno s projektno dokumentacijo je predvidena ureditev severnega prostora konjušnice s postavitvijo manjšega pomožnega objekta. Po odstranitvi ruševin in konsolidaciji sten nekdanje konjušnice je potrebno dokumentirati izkop za temelje novega objekta, s čimer bomo pridobili podatke o starejših srednjeveških hodnih površinah. V primeru, da za novi objekt ne bodo potrebni izkopi, se starejša tlakovanja preveri z manjšo sondo (prib. 1 x 1 m).

#### **5. DEPONIRANA NOTRANJA OPREMA GRADU**

90. V severnem traktu so deponirani kosi starejše opreme gradu: pohištvo, stoli in cerkvene klopi (ki so domnevno iz cerkve sv. Ahaca ali iz župnijske kapele) in neidentificiran historični material, ki se ga ustrezno shrani v času gradnje.  
Pogoj bo upoštevan med izvedbo del.
91. Pred začetkom del oz. pred stavbnimi raziskavami je potrebno primarno opremo gradu evidentirati in popisati, deponirati na ustrezno mesto oz. predvideti strokovno restavriranje in pohištvene kose ponovno uporabiti kot opremo prenovljenega gradu oz. cerkvene klopi v cerkvi sv. Ahaca.  
Pogoj bo upoštevan med izvedbo del.

## 6. ODPRTI PROSTOR

### 6.1 DVORIŠČE

92. Ureditev nivojev tlaka naj omogoči dostope v vse prostore z vhodi; tlakovanje naj ne nakazuje in poudarja izstopajoče smeri prostora; nivoji naj se stopnjujejo postopoma brez večjih in izstopajočih elementov oz. opornih zidov; obstoječi elementi in kamniti oporni zid naj se sanirajo in vključijo v novo ureditveno zasnovo, ob tem je mogoče vključiti tudi obstoječo ali novo vegetacijo (trta in vrtnica, ...).
- Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU. Zaradi velikih višinskih razlik in strmih naklonov, se predlaga, da se obstoječ oporni zid na J strani dvorišča podaljša proti glavnemu vhodu in s tem zagotovi bolj zvezne naklone osrednjega dvorišča in boljšim izkoristkom prostora za potrebe dopolnilnih dejavnosti – terase za gostinsko in hotelsko dejavnost, prireditve, ipd.. Rešitve grajenih in zasaditvenih elementov se prilagodi in detajlno preveri s podrobnimi pogoji v PZI fazi načrta.
93. Vsi historični kamniti elementi naj se ohranijo, med gradnjo ustrezno deponirajo, restavratorsko očistijo in ponovno uporabijo pri zidavi oz. kot elemente zunanje ureditve.
- Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU, ter se uskladi s preostalimi načrti.

### Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave

94. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer:
- a) Kombinacija geofizikalnih raziskav na prib. površini 600 m<sup>2</sup>.
  - b) Izkop ročne testne sonde ne mestu domnevnega bergfrida in prečnega zidu najstarejše faze (mikrolokacijo testne sonde, prib. vel. 1 m x 2 m) se določi na osnovi rezultatov geofizikalnih meritev.
  - c) Raziskave ob rekonstrukciji večjega severozahodnega vodnjaka (fotodokumentacija in izmera obstoječega stanja kamnitega venca ter pregled notranjosti vodnjaka s kamero).
  - d) Raziskave ob rekonstrukciji manjšega severovzhodnega vodnjaka (fotodokumentacija in izmera obstoječega stanja kamnitega venca ter pregled notranjosti vodnjaka s kamero).
  - e) V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.
- Izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav so še v izdelavi, GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO je bilo narejeno in so geotehnični pogoji posegov upoštevani v projektni dokumentaciji načrta KA in ZU.

### 6.2 VSTOPNA PLOŠČAD Z LIPAMA

95. Najprepoznavnejšo prvino v tem prostoru predstavlja lipa, ki jo je potrebno arboristično obravnavati ter ji omogočiti boljše in varnejše pogoje za njeno rast. Na stari fotografiji je ob lipi vidna z ograjo omejena razgledna terasa s pogledom na okolico, ki je eden od bistvenih pomenov v območju gradu, ki ga navaja tudi varstveni režim odloka: »podrejanje vsake rabe in posegov v grad in okolico varovanju vedut na grad in ohranitev pogledov iz gradu na širšo okolico«. Glede na navedeno je dopustno ob lipi urediti plato, ki bo lipi omogočal boljše in varnejše pogoje za njeno rast. V ureditev naj se vključi tudi sosednja lipa, ki jo je potrebno prav tako arboristično obravnavati ter ji omogočiti boljše in varnejše pogoje za njeno rast. Ob

tem je potrebno sanirati tudi raščeno in delno kamnito pobočje za lipama. Sanirana brežina ne sme posegati v pot v vznožju brežine.

Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU, ter se uskladi s preostalimi načrti. Predlaga se ureditev razglednega platoja, v sklopu vstopnega trga z varnim odmikom od lipe in njenega površinskega koreniinskega sistema. Skladno z oblikovnim jezikom novih elementov se razgledni plato, ter varovalna ograja lipe uredijo v enakih materialih in izgledu – predvidoma iz lahke kovinske korten ali železne konstrukcije, ki omogoča prehajanje pogledov/transparentnosti, hkrati pa omogoča zaščito drevesa in njegovih rastiščnih pogojev. Uredi se element klopi, ki deluje lahko večfunkcijsko kot razgledišče, zbirališče, počivališče, ipd.

96. Pot mora ohraniti svojo širino in možnost dostopanja do konjušnice. Ob zahodni strani dovozne ceste so bile ob brežini speljane stopnice, ki so povezovale cestni nivo s spodnjo potjo, ki je vodila do konjušnice. V kolikor bodo sonde (gl. tč. 98.d) pokazale odkritje stopnic, naj se jih ponovno uredi. Širino dovozne ceste in tlakovanje je dopustno spremeniti. Asfalt je dopustno odstraniti in nadomestiti s peščeno površino ali tlakom z izgledom peska.  
Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU, ter se uskladi s preostalimi načrti. Končen izbor tlakov bo z upoštevanjem pogojev/smernic definiran v PZI fazi projekta.
97. Vhod v grad je dopustno urediti kot interpretacijo oz. reminiscenca starega grajskega mostovža. Izvorni portal je bil med 2. svetovno vojno pretežno uničen in nato leta 1993 znova vzpostavljen, toda v nekoliko drugačnem razmerju. Današnji je nekoliko širši od izvornega, tudi naklonina dostopa se je spremenila. Zato naj nove ureditve predvidijo reverzibilen predlog rekonstrukcije oz. reinterpretacije vhoda.  
Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU, ter se uskladi s preostalimi načrti. Končna ureditev mostovža, obrambnega jarka in zelenice bo z upoštevanjem pogojev/smernic definirana v PZI fazi projekta, po pridobitvi vseh izsledkov arheoloških in geofizikalnih raziskav. Predvidena je interpretacija obrambnega jarka z mostovžem vstopnega portala. Preveriti bo potrebno lokacijo in velikost greznice desno od vhoda.

### Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave

98. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer:
- a) Kombinacija geofizikalnih raziskav, na prib. površini 650 m<sup>2</sup>. Po izvedeni valorizaciji rezultatov se opredelijo mikrolokacije za nadaljnje invazivne raziskave za ovrednotenje narave in globine stratigrafije ter za določitev stopnjeohranjenosti arheoloških ostalin. Cilji raziskave: opredeliti lego in globino arhitekturnih ostalin nekdanje vhodne rampe; opredeliti lego in globino jarka/jarkov; opredeliti lego in globino koreniinskega spleta lipe.
  - b) Geofizikalne raziskave (električna tomografija) za potrebe arheološke in geomehanske ocene stanja na terenu: izvede se dva profila dolžine prib. 20 m.
  - c) Izkop dveh strojnih testnih jarkov (TJ), vel. prib. 10 m x 2 m: TJ 1 na zahodni strani vhoda, kjer domnevamo vsaj deloma še intaktne ostaline (arhitekturni elementi zidane vhodne rampe, mostovž ipd.). TJ 2 preko domnevnega jarka na sredini sedanje ploščadi. Mikrolokacijo testnih jarkov se določi na osnovi rezultatov geofizikalnih meritev; glede na rezultate izkopov se, v dogovoru z ZVKDS, lahko velikost in lega izkopa prilagodi dejanskemu stanju na terenu.
  - d) Izkop ročne testne sonde (TS), vel. prib. 5 m x 2 m. Cilj: odkriti in dokumentirati nekdanje stopnišče, ki so povezovale cestni nivo s spodnjo potjo, ki je vodila do konjušnice.

e) V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.

Izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav so še v izdelavi, GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO je bilo narejeno in so geotehnični pogoji posegov upoštevani v projektni dokumentaciji načrta KA in ZU.

### 6.3 JUGOZHODNE TERASE VRTA PRI KONJUŠNICI

99. Jugozahodni predel med konjušnico in južno teraso je ob severni strani omejen s kamnitim opornim zidom in dvoramnimi stopnicami, ki jih je potrebno ohraniti in sanirati z uporabo načina in kamnitih elementov po historičnem vzoru. Na fotografijah je pod stopnicami vidna pergola, ki jo je dopustno ponovno postaviti.

Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU.

100. Dovoz oz. mostovž do konjušnice je potrebno ohraniti in sanirati. Pot pod mostovžem in stopnice naj se navezujejo na historične poti na južnem pobočju gradu. Stičišče poti ob jugovzhodnem vogalu konjušnice naj upošteva možnost rekonstrukcije krožnega historičnega elementa oz. zasnove, ki je vključevala tudi ureditev nivojev brežine in dostope do poti na južnem pobočju gradu. Ureditev brežine s formalnim zasaditvenim vzorcem ob stolpu je manj primerna. Uredi naj se le historična krožna pot.

Pogoj je delno upoštevan v načrtih KA in se ga oblikovno dopolni in definira v PZI fazi projekta (ureditev krožnega historičnega elementa in ureditev zeliščnih vrtov).

### Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave

101. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer:

- Kombinacija geofizikalnih raziskav na prib. površini 700 m<sup>2</sup>. Cilji raziskave: ovrednotenje narave in globine stratigrafije ter določitev stopnje ohranjenosti arheoloških ostalin: opredeliti lego in globino morebitnega jarka/jarkov (če bo potrebno, se naknadno opredeli testni izkop za preveritev stratigrafije ali parkovne ureditve); opredeliti lego in globino arhitekturnih ostalin; opredeliti historične parkovne ureditve.
- Geofizikalne raziskave (električna tomografija) za potrebe arheološke in geomehanske ocene stanja na terenu: izvede se en profil dolžine prib. 20 m.
- V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.

Izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav so še v izdelavi, GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO je bilo narejeno in so geotehnični pogoji posegov upoštevani v projektni dokumentaciji načrta KA in ZU.

### 6.4 JUŽNA TERASA

102. Brežino med spodnjo in srednjo potjo je potrebno očistiti in ponovno vzpostaviti travnato brežino, ki bo omogočala vidnost obeh poti. Vzpostavi naj se tudi zgornja pot od okroglega stolpa do kamnitega useka, kjer naj se naveže na srednjo pot. Na tem delu naj se uredijo stopnice, ki bi povezovale vse tri poti.

Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU.

103. Na brežini ob poti so bile utilitarne površine s toplimi gredami, ki jih je potrebno ohraniti in sanirati.  
Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU. Po novih izsledkih, naj bi bila korita ob poti kompostniki. Le te se ohrani in sanira, novih gred ob poti se ne ureja zaradi strmine nasutega terena.
104. Na starih fotografijah je videti dva žleba, ki sta bila speljana vzporedno, eden je potekal vzporedno s fasado JV stolpa, drugi pa vzporedno z usekom oz. zahodno steno opornega zidu ob teniškem igrišču. Glede na lokacijo utilitarnih površin s toplimi gredami na južni strani srednje poti, sklepamo, da je bil urejeno namakanje/zalivanje. Potek žlebov se je verjetno iztekal v domnevno podzemno cisterno, ki naj bi bila locirana ob zaključku srednje poti. Glede na domnevo je potrebno na tej lokaciji izvesti manjši testni izkop v sklopu predhodnih arheoloških raziskav (glej spodaj, tč. 107.c).  
Izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav so še v izdelavi, GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO je bilo narejeno in so geotehnični pogoji posegov upoštevani v projektni dokumentaciji načrta KA in ZU.
105. Ob gospodarskem poslopju je bila krožna ureditev, od koder je bil speljan dostop na spodnjo pot in preko stopnic na brežini na srednjo pot, ki je vodila do kamnitega useka s platojem – tenis igriščem pod bastijo. Stopnice je potrebno ponovno vzpostaviti oz. urediti dostop do poti, ki jo je potrebno ohraniti in sanirati.  
Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU. Višinska regulacija se uskladi v PZI projektu skladno z izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav.
106. Vzdolžni potek južnega trakta gradu je poudarjen s potekom treh poti na brežini. Najbolj južna – spodnja pot na vzhodnem delu predstavlja tudi izhodišče za potek »cik – cak« poti, ki je potekala po brežini in povezovala grad z daljno okolico. Pot je potrebno ohraniti, sanirati in raziskati zaradi podatka o širini poti, nasutju in morebitnih najdb temeljev pergole, ki je bila postavljena ob poti in bi jo morda v bodočnosti lahko ponovno postavili, saj je očitno postavljala najpomembnejšo vrtno-arhitekturno ureditev v grajski okolici. Brežino pod potjo je potrebno očistiti in ponovno vzpostaviti travnato brežino, ki bo omogočala vidnost poti.  
Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU. Višinska regulacija se uskladi v PZI projektu skladno z izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav.

### **Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave**

107. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer:
- a) Geofizikalne raziskave (električna tomografija) za potrebe arheološke in geomehanske ocene stanja na terenu: izvede se en profil dolžine prib. 50 m. Po izvedeni valorizaciji rezultatov se opredeli mikrolokacijo za testni izkop strojnega jarka.
  - b) Izkop strojnega testnega jarka (TJ, vel. prib. 10 m x 2 m): se izvede pravokotno na južno steno gradu; cilj: natančna določitev debeline in predvsem sestave nasutja (zemljina, ruševina, gradbeni material, arheološke najdbe ipd.), za opredelitev nadaljnjih gradbenih del.

- c) Izkop ročne testne sonde (TS, vel. prib. 1 m x 2 m): za domnevno podzemno cisterno/vodni zbiralnik ob zaključku srednje poti; cilj: natančna določitev arhitekturnega elementa krajinske ureditve vrtov na južni terasi.
- d) Arheološke raziskave ob gradnji (ARG):  
pri odstranitvi ruševinskega materiala bo potrebno ločevati grajski gradbeni material (lahko se ga uporabi pri sedANJI rekonstrukciji), ostale arheološke najdbe in zemljino (to se odstrani ali uporabi pri morebitnih krajinskih ureditvah v okolici gradu). Začasno mesto deponije mora biti usklajeno in potrjeno s strani investitorja, ZVKDS in projektanta (možna lokacija je severno od SZ stolpa).

Izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav so še v izdelavi, GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO je bilo narejeno in so geotehnični pogoji posegov upoštevani v projektni dokumentaciji načrta KA in ZU.

## 6.5 JUGOVZHODNI DEL GRADU POD BASTIJO, TENIS IGRIŠČE

- 108. Pod bastijo naj se na podlagi predhodnih arheoloških raziskav (glej spodaj, tč. 109) ponovno vzpostavijo leta 1992 rekonstruirani kamniti oporni zidovi in stopnice. Pod opornimi zidovi, kjer je bilo nekoč teniško igrišče, naj se ponovno uredi plato. Oporne zidove naj se sanira in dopolni z ustreznim najdenim lokalnim materialom, ki naj bodo globoko fugirani (enaki klesanci kot so v obstoječih zidovih). V nadaljevanju stopnic naj se na brežini uredi pot, ki bo pripeljala na plato pod bastijo, kjer naj se uredi razgledišče po vzoru historičnega.  
Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU. Višinska regulacija se uskladi v PZI projektu skladno z izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav.

### Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave

- 109. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer:
  - a) Geofizikalne raziskave (električna tomografija) za potrebe arheološke in geomehanske ocene stanja na terenu: izvede se dva manjša profil dolžine prib. 5 m, na lokaciji domnevnega jarka, s ciljem preveritve in določitve globine ter nasutij.
  - b) Izkop ročne testne sonde in stavbna analiza zidanih ostalin (TS vel. prib. 3 m x 1 m; mikrolokacija se določi na terenu v dogovoru z ZVKDS) za ovrednotenje narave in globine stratigrafije ter določitev stopnje ohranjenosti domnevnih starejših faz obzidja in drugih zidanih struktur.
  - c) Arheološke raziskave ob gradnji (ARG):  
pri odstranitvi ruševinskega materiala bo potrebno ločevati grajski gradbeni material (lahko se ga uporabi pri sedANJI rekonstrukciji), ostale arheološke najdbe in zemljino (to se odstrani ali uporabi pri morebitnih krajinskih ureditvah v okolici gradu). Začasno mesto deponije mora biti usklajeno in potrjeno s strani investitorja, ZVKDS in projektanta (možna lokacija je severno od SZ stolpa).

Izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav so še v izdelavi, GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO je bilo narejeno in so geotehnični pogoji posegov upoštevani v projektni dokumentaciji načrta KA in ZU.

## 6.6 SEVERNA TERASA, LIPOV DREVORED IN LEDENICA

110. Na severnem delu je bilo urejenih več peščenih poti in celo široki peščeni plato v drevoredu. Zaradi racionalnosti izvedbe in vzdrževanja se peščene poti lahko realizira v utrjeni tratni izvedbi. Drevored je potrebno dopolniti z manjkajočimi drevesi, obstoječa pa arboristično sanirati. Kamniti oporni zid ob drevoredu in pobočje ob cesti je potrebno očistiti in sanirati. Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU. V PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del se na podlagi izdelanega arborističnega elaborata in njegovih določil opredeli stanje obstoječih lip na lokaciji, ter določi arboristično sanacijo dreves, med drugim tudi drevesno kirurgijo in po potrebi posek in nadomestno sajenje lip v drevoredu na mikrolokacijo, ki jo skupaj določita projektant načrta KA in arboristični svetovalec. Arboristično sanacijo na drevesih in rastišču izvajajo usposobljeni strokovnjaki z mednarodnimi licencami pod nadzorom arborista svetovalca.

#### **Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave**

111. V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji. Pogoj bo upoštevan v času gradnje.

### **6.7 VODNI ELEMENT - RIBNIK**

112. Dostop do bazena na pomolu pod lovskim domom naj bo urejen v sklopu sprehajalnih poti. Plato naj se uredi kot razgledišče. Bazen naj se očisti v sklopu restavratorskih del. Drog za električno napeljavo naj se odstrani. Pogoj je upoštevan v načrtih KA in ZU. V PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del se območje ureditve bolj detajlno obdeli.

#### **Posegi v zemeljske plasti – arheološke raziskave**

113. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno zagotoviti predhodne arheološke raziskave, in sicer:
- a) Izkop ročne testne sonde ne mestu bazena oz. vodnega elementa, v vel. prib. 3 m x 2 m. Cilj: ovrednotenje narave in globine stratigrafije ter določitev stopnje ohranjenosti in velikosti arhitekturnih ostalin; ugotavljanje morebitnega vodnega vira za napajanje bazena.
  - b) V fazi gradnje je pri vseh posegih v zemeljske plasti potrebno zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji.
- Izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav so še v izdelavi, GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO je bilo narejeno in so geotehnični pogoji posegov upoštevani v projektni dokumentaciji načrta KA in ZU.

### **III. SPLOŠNA DOLOČILA ZA VSE ARHEOLOŠKE RAZISKAVE**

114. Pri vseh posegih v zemeljske plasti je potrebno, skladno s 3., 31. in 34. členom ZVKD-1, zagotoviti predhodne arheološke raziskave, ki so natančno opredeljene pri vsakem sklopu gradu in okolice. Obseg arheoloških raziskav ob gradnji bodo natančneje opredeljene v fazi PZI, ko bodo znani vsi izvedbeni detajli gradnje in posegov v okolico gradu.

## 12.2. Gozdni prostor

**Zavod za gozdove Slovenije**, OE Ljubljana je dne 12.5.2023 izdal projektne pogoje Št.: 3407-147/2023-2. Opis skladnosti po točkah je zajet v načrtu krajinske arhitekture, povzetek sledi:

Z načrtovanimi deli se večinoma ne posega v območje gozda, razen pri ureditvi južnega vrta, kjer se z rekonstrukcijo teras in poti posega na gozdno zemljišče s parc. št. 51 k.o. Turjak. Na območju urejanja je predvidena delna krčitev gozdne zarasti z namenom vzpostavljanja historičnega stanja zatravljenih teras in povezovalnih poti. V večji meri se ohranja oziroma nadomesti vegetacija, ki jo je zaradi potreb gradnje nujno odstraniti oziroma bo tako določeno v arborističnem elaboratu. Sanira se gozdni rob in del vegetacije na brežinah, območje teras grajskega hriba se zatravi in po robovih se smiselno dopolni vzorec obstoječe vegetacije v strukturi obmejnih živic, posameznih dreves in grmovnega sestoja za stabilizacijo nasipov bankin/brežin dostopnih poti in teras. Krčitve gozdov se izvede skladno z geomehanskimi analizami erozijske ogroženosti. V primeru odstranitve drevesne vegetacije, se podzemne dele koreninskega sistema/panje, pusti v terenu kot proti-erozijski ukrep, v kolikor se v sklopu novih ureditev bistveno ne spreminja sama konfiguracija in višinska regulacija terena. Za potrebe krčitve gozdnega drevja bo pred izvedbo del pridobljena ugotovitvena odločba, po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Odlaganje organskih odpadkov bo urejeno tako, da se rjavemu medvedu prepreči dostop do njih. Kjer bo potrebna krčitev drevja, bo na novo osnovan stabilen gozdni rob. Le tega se bo oblikovalo stopničasto in sonaravno oziroma ponovno vzpostavilo z avtohtonimi in rastišču primernimi drevesnimi ter grmovnimi vrstami. Pri novih zasaditvah v sklopu zunanje ureditve ob objektu bo upoštevan izbor avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst. Poseg v območje varovalnega gozda ni predviden. Predviden je delni poseg v robove zavarovanega območja širokolistne lobodike, vendar le v obsegu vzpostavitve historičnih povezav poti in zatravljenih teras.

## 12.3. Varstvo voda

**Direkcija RS za vode**, sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana je dne 31.5.2023 podala projektne pogoje, št. 35506-1091-2023. 1. Po podatkih opozorilne karte erozije in opozorilne karte verjetnosti pojava plazov, izhaja da je obravnavano območje erozijsko ogroženo oz., da na njem obstaja nevarnost plazenja terena. Zato je potrebno, skladno s 7. členom Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09; v nadaljevanju: pravilnik), izdelati geološko poročilo, ki bo definiralo dejansko ogroženost območja. Iz poročila mora biti razvidno mnenje glede ustrezne odvodnje vseh vrst voda, ugotovitve elaborata pa je potrebno upoštevati pri pripravi DGD projektne dokumentacije,

Za preprečevanje nastanka erozije v času gradnje in uporabe objekta, morajo biti načrtovani ukrepi v skladu s 87. členom Zakona o vodah (Ur. list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) in sicer na tak način, ki zmanjšuje možnost nastajanja erozije in oblikovanja hudournikov, na čim manjšo možno mero.

Na plazljivem območju se, skladno z 2. odstavkom 88.člena ZV-1, ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. S tem v zvezi morajo biti v projektu za pridobitev mnenja obdelani vsi ukrepi za eliminacijo morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in okolico nasplah.

Pogoj je upoštevan v projektni dokumentaciji načrta krajinske arhitekture in 2/2 NAČRTU S PODROČJA GRADBENIŠTVA - načrt zunanje ureditve, št. načrta 16440\_2/2. Pri rešitvah odvodnje in posegov v prostor z ureditvami terena, se dosledno upošteva PP DRSV in mnenje glede ustrezne odvodnje vseh vrst voda, ter usmeritve geološko – geotehničnega poročila (5. geotehnični pogoji posegov, GEOINŽENIRING d.o.o., št. poročila 82686, Ljubljana, julij 2023).

Pri pripravi dokumentacije za izdajo mnenja je potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1), ter Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09). Pogoj je upoštevan pri pripravi dokumentacije za izdajo mnenj in projektnih pogojev.

Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje (če je glede na sestavo tal možno) oz. zadrževanje pred iztokom v kanalizacijo ali površinske odvodnike.

Pogoj je upoštevan s predvideno zasnovo tlakov (večina utrjenih površin je peščenih) in zbirnimi elementi padavinske vode - meteorne odvodnje (mulde, zbirni kanali in zbirne kanalete, vodnjaki in vodni zadrževalniki, ponikovalnice ali ponikovalna polja), ki so podrobneje obravnavani v 2/2 NAČRTU S PODROČJA GRADBENIŠTVA - načrt zunanje ureditve št. načrta 16440\_2/2.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22) ter Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2). Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, v kolikor ta obstaja, oziroma zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem takoj, ko bo to mogoče. Na območju, kjer ni javne kanalizacije, mora investitor zagotoviti, da se za komunalno odpadno vodo pred odvajanjem neposredno ali posredno v vode izvedejo ukrepi v skladu predpisom, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

Pogoj je upoštevan v 2/2 NAČRTU S PODROČJA GRADBENIŠTVA - načrt zunanje ureditve št. načrta 16440\_2/2. Uredi se nova mala komunalna čistilna naprava v območju lovskega doma.

Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1).

V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana situacija vseh obravnavanih objektov z vso zunanjo ureditvijo. Prikazana mora biti rešitev odvoda vseh vrst voda (padavinskih, fekalnih, voda iz drenaž... ) s priloženimi detajli in definiranimi tipi posameznih elementov (peskolov, ponikalnica, MKČN...).

Pogoj je upoštevan v 2/2 NAČRTU S PODROČJA GRADBENIŠTVA - načrt zunanje ureditve št. načrta 16440\_2/2. Uredi se nova mala komunalna čistilna naprava v območju lovskega doma, ter odvodnja padavinske vode tlakovanih delov in strešin preko zbirnih kanalov/muld. Meteorne strešne vode objekta in meteorne površinske vode zunanje ureditve se bodo odvajale s ponikanjem. Odvodnja prispevnih površin je razdeljena na 4 ponikalna območja, ki so sestavljena iz ponikovalnic, cevnega zadrževalnika in dveh zadrževalno-ponikalnih tunelov.

Pri rešitvah odvodnje in posegov v prostor z ureditvami terena, se dosledno upošteva PP DRSV in usmeritve geološko – geotehničnega poročila (GEOINŽENIRING d.o.o., št. poročila 82686, Ljubljana, julij 2023).

Odpadni material, ki bo nastal pri rekonstrukciji objektov naj se odpelje na za to primerno deponijo in naj se odlaga na mesta, ki ne bodo v nasprotju z načeli varstva okolja in ne bo povzročalo škode tretjim. Nikakor pa se ne sme zasipati katerega koli odvodnega, močvirnega, poplavnega zemljišča in se ne sme odlagati na brežine vodotoka.

Pogoj bo upoštevan v načrtu ureditve in organizacije gradbišča.

V projektni dokumentaciji morajo biti predvidene morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje, ki jih je potrebno urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Deponije ne smejo biti locirane na vodnem in priobalnem zemljišču. Predvideni in zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.

Pogoj bo upoštevan v načrtu ureditve in organizacije gradbišča.

Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

Pogoj bo upoštevan v načrtu ureditve in organizacije gradbišča, s pravilnim sosledjem izvedbe posameznih del in primerne vzpostavitve rastiščnih pogojev na območjih komprimiranih s strojno mehanizacijo. Dosledno izpolnjevanje pogoja se preverja v fazi izvedbe del v sklopu projektantskega nadzora.

Meteorne strešne vode objekta in meteorne površinske vode zunanje ureditve se bodo odvajale s ponikanjem. Odvodnja prispevnih površin je razdeljena na 4 ponikalna območja (kot je to razvidno tudi iz načrta zunanje ureditve), ki so sestavljena iz ponikovalnic, cevnega zadrževalnika in dveh zadrževalno-ponikalnih tunelov. Izkop za ponikovalnice naj pregleda geomehanik, ki potrdi ali ustrezno dopolni določila, podana v tem poročilu glede na dejansko ugotovljeno stanje na mestu ponikovalnice. Če se izkaže, da koeficient propustnosti okoliške zemljine ne ustreza predvidenemu, bo potrebno ponikovalno površino ponikovalnice sorazmerno povečati.

Čistilna naprava se opremi z ustreznimi merilnimi mesti za surovo odpadno in prečiščeno vodo. Kakovost prečiščene vode, ki se bo izpuščala v ponikanje mora biti skladna z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15).

#### 12.4. Varstvo narave

**Zavod Republike Slovenije za varstvo narave**, Območna enota Ljubljana, Cankarjeva cesta 10 je dne 7.6.2023 izdal projektne pogoje Št.: 3562 – 1376 /2023 – 8. Zaradi varstva naravnih vrednot naj se upošteva naslednje projektne in druge pogoje:

- Pred izvedbo kakršnihkoli posegov v bližini rastišča Turjaške lipe (urejanje ploščadi pred vhodom v grad, vkopi GJI, umeščanje platoja in ograje okrog lipe, premik dovozne poti, vožnja delovnih strojev, arheološka sondiranja idr.) je že v fazi načrtovanja potrebno vključiti arborista svetovalca ter upoštevati standard DIN SIST 18920:2019.

Pogoj se upošteva v PZI fazi projektne dokumentacije, ko bodo znane vse arheološke in geofizikalne raziskave terena, prisotnost in obseg koreninskega sistema dreves, predvsem Turjaške lipe, ter dosledno se upošteva navodila in strokovno mnenje arborističnega elaborata / arborista svetovalca.

Dosledno izpolnjevanje pogoja se preverja v fazi izvedbe del v sklopu projektantskega nadzora in prisotnosti arborista, tako pri zaščiti nadzemnih, kot podzemnih delov drevesa in njegovega rastišča.

- Posegov v Turjaško lipo razen sanacijskih ukrepov po navodilu in pod nadzorom arborista svetovalca se ne izvaja. Vsa morebitna dela na drevesu in njegovem rastišču naj izvajajo usposobljeni strokovnjaki z mednarodnimi licencami pod nadzorom arborista svetovalca.

Pogoj se upošteva v PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del na podlagi izsledkov raziskav in skladno z navodili arborista svetovalca glede obsega in narave ureditev ob Turjaški lipi, ter v fazi izvedbe del z izborom usposobljenega kadra.

- Posege na območju rastišča se doreče po izvedeni raziskavi z georadarjem v radiju 15 m od debla drevesa (zaželeno do globine 2,5 m), katere rezultat bo določitev velikosti rastišča in natančne lege korenin. Rastišče Turjaške lipe se nato pred začetkom pripravljanih in gradbenih del fizično ogradi s trdno ograjo po navodilih arborista svetovalca, da se prepreči vse posege na rastišču, tudi urejanje manipulacijskih površin, in nastanek poškodb na vseh delih lipe.

Pogoj se upošteva v PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del na podlagi izsledkov raziskav in skladno z navodili arborista svetovalca glede obsega in narave ureditev ob Turjaški lipi, ter v fazi izvedbe del z izborom usposobljenega kadra.

- Umestitev platoja okrog lipe naj se načrtuje tako, da temelji ne bodo poškodovali korenin lipe, stroji za umeščanje pa ne debla in krošnje. Če to ni mogoče, naj se platoja ne načrtuje.

Plato okoli lipe se ne izvede, uredi se razgledišče na vstopnem trgu v primerni razdalji od drevesa in brez večjih posegov v teren, kjer je možnost prisotnosti koreninskega sistema. Ureditev varovalne ograje in temeljev le te, se določi na podlagi predhodnih preveritev prisotnosti korenin in v sodelovanju z arboristom svetovalcem.

- Z namenom zagotavljanja nedestruktivnega dostopa delovnih strojev do gradu naj se zagotovi čim manjše stroje. Zlasti problematični so visoki in široki stroji, zaradi katerih bi lahko prišlo do poškodb krošnje ali korenin lipe ter dodatnega teptanja sedaj neutrjenega dela rastišča.

Pogoj se upošteva v PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del z določili in omejitvenimi faktorji varovanja naravnih vrednot in kulturne dediščine, ter v fazi izvedbe del z izborom usposobljenega kadra ter projektantskim nadzorom med izvajanjem gradnje. Pred izvedbo del se uredi zaščita drevesa skladno s standardom DIN SIST 18920:2019 in navodili arborista svetovalca.

- Lipi se lahko po navodilih arborista svetovalca uredi večji rastni prostor (v tleh in v krošnji) in izboljša rastišče, vendar ne na račun poseganja v njen koreninski sistem – to se nanaša zlasti na premik dostopne poti do gradu.

Pogoj se upošteva v PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del - na podlagi izsledkov raziskav in skladno z navodili arborista svetovalca, glede samega obsega in narave ureditev platoja ob Turjaški lipi (možnosti temeljenja, materialov, nosilnosti in vgradnje), ter v fazi izvedbe del z izborom usposobljenega kadra.

- Korenin lipe naj se ne zasipava, ne zmanjšuje se dostopnosti za padavinsko vodo in ne povečuje se dotoka meteornih voda na njeno rastišče.

Pogoj se upošteva v PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del - na podlagi izsledkov raziskav in skladno z navodili arborista svetovalca, glede samega obsega in narave ureditev ob Turjaški lipi (odmik ceste, ureditev vstopnega trga, varovalna ograja ipd.), ter v fazi izvedbe del.

- Pri izvedbi injektiranja zidov naj se zagotovi, da odpadna voda ne bo iztekala na rastišče lipe ali v gozd na rastišče širokolistne lobodike.

Pogoj se upošteva v PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del, ter v fazi izvedbe del z s projektantskim nadzorom.

- Pri sanacijah vseh objektov (temelji objektov, odstranjevanje ruševin in gradbenih odpadkov ob gradu, tudi ribnik oz. bazen) naj se zagotovi, da se med izvedbo del material ne posipa in niti začasno ne odlaga v gozd na rastišče lobodike.

Dosledno izpolnjevanje pogoja se preverja v fazi izvedbe del v sklopu projektantskega nadzora.

- Pri odstranjevanju vegetacije naj se ne posega v gozd (kjer je namenska raba G), odstranjene vegetacije naj se ne odlaga v gozd na rastišče širokolistne lobodike, ampak se jo odpelje na ustrezno deponijo.

Pogoj se upošteva pri ureditvi območja posega projektne dokumentacije in pri izvedbi del, ter projektantske nadzoru le te.

- Urejanje peščenih poti naj se izvede tako, da se prepreči posipanje in odnašanje peska v gozd na rastišče širokolistne lobodike. Poti naj se ne širi.  
Dosledno izpolnjevanje pogoja se preverja v fazi izvedbe del v sklopu projektantskega nadzora. Poti se uredijo v širinah projektne dokumentacije načrta KA/ZU, skladno s predlagano ponovno vzpostavitev zgodovinskih povezav/poti, ki omogočajo varno in funkcionalno uporabo le teh. Večina obstoječih poti je zaradi zaraščenosti in ali nasutij/posipov trenutno neustrezne širine.
- Poti za dostop do konjušnice naj se ne širi ali dodatno utrjuje, zato naj se prednostno izbira manjše delovne stroje (težavo predstavljajo dvizne roke na kamionih, ki bi lahko poškodovale krošnje gozdnih dreves ter Turjaške lipe).  
Širina platoja poti se ohranja, na novo se uredi peščeno tlakovanje v širini funkcionalne poti. Peščena površina se utrdi skladno z omejitvami geomehanskega poročila in upoštevanjem nevarnosti plazljivosti.
- Odvajanje meteorne vode naj se uredi razpršeno v gozd brez umeščanja grajenih struktur iz kamna ali betona; ponikanja naj se ne ureja na rastišču Turjaške lipe in tudi ne v brežini pod Turjaško lipo, da se ne povzroči destabilizacije brežine.  
Pogoj je upoštevan v 2/2 NAČRTU S PODROČJA GRADBENIŠTVA - načrt zunanje ureditve št. načrta 16440\_2/2.
- Vkop zaradi GJI (nove linije, obnove obstoječih) naj se izognejo rastišču Turjaške lipe (upošteva se maksimalno širino izkopne jame) in premaknejo izven njenega rastišča. V primeru opustitve obstoječih linij naj se obstoječih cevi ne izkopava. Če premik GJI ni mogoč, naj načrt za vkop GJI predhodno pregleda in odobri arborist svetovalec ter izvaja neposredni nadzor med vkopom GJI.  
Pogoj je upoštevan v drugih gradbenih načrtih. Pozicije GJI se uskladi v PZI fazi projektne dokumentacije skladno z izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav.
- Vkop elektrike do konjušnice naj se izvede v območju trenutno obstoječe poti iz smeri Lovskega doma.  
Pogoj je upoštevan v drugih gradbenih načrtih. Pozicije GJI se uskladi v PZI fazi projektne dokumentacije skladno z izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav, ter skladno s pogoji varovanja naravnih vrednot.
- V primeru ugotovljene prisotnosti netopirjev v gradu naj se za njihovo varstvo upošteva pogoje, usmeritve in priporočila, ki jih bo predpisal strokovnjak za netopirje po pregledu ostrejša gradu.  
Pogoj je upoštevan v drugih gradbenih in arhitekturnih načrtih.
- Nedorečene in nezarisane linije in elemente GJI (npr. toplovod med Lovskim domom in gradom) naj se umesti izven rastišč Turjaške lipe in širokolistne lobodike ter se jih prikaže v projektni dokumentaciji.  
Pogoj je upoštevan v drugih gradbenih načrtih. Pozicije GJI se uskladi v PZI fazi projektne dokumentacije skladno z izsledki geomehanskih in arheoloških raziskav, ter skladno s pogoji varovanja naravnih vrednot.
- Morebitno rekonstrukcijo priključka na javno cesto bomo obravnavali, ko bo znan obseg posega.

#### Priporočila:

Za lipe v okolici gradu (4 v drevoredu in še ena v bližini Turjaške lipe) brez naravovarstvenih statusov predlagamo, da se jih temeljito arboristično pregleda in če je le mogoče ohranja, saj s svojim videzom in prisotnostjo potrjujejo avtentičnost prostora. Dreves naj se ne odstranjuje, ohranja naj se njihova rastišča, z ograjami naj se jih zavaruje pred delovnimi stroji in urejanjem manipulacijskih površin ter v njihovo varstvo vključi arborista svetovalca.

Pogoj se v celoti upošteva. V PZI fazi projektne dokumentacije za izvedbo del se na podlagi izdelanega arborističnega elaborata in njegovih določil opredeli stanje obstoječih lip na lokaciji, ter

določi arboristično sanacijo dreves, med drugim tudi drevesno kirurgijo in po potrebi posek in nadomestno sajenje lip v drevoredu na mikrolokacijo, ki jo skupaj določita projektant načrta KA in arboristični svetovalec. Arboristično sanacijo na drevesih in rastišču izvajajo usposobljeni strokovnjaki z mednarodnimi licencami pod nadzorom arborista svetovalca.

## 12.5. Priključevanje na cesto

**Občina Velike Lašče**, Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, je dne 15.5.2023 izdala projektne pogoje št. 3511-0021/2023-2.

Pogoji za prometno ureditev:

-Dostop do objekta je po javni poti kategorizirani pod oznako JP954031, ki je v upravljanju Občine Velike Lašče.

-Prikluček mora biti urejen tako, da je zagotovljena potrebna varnost v prometu.

Potrebno število garažnih oz. parkirnih mest:

-Parkirne površine je potrebno zagotoviti v skladu s prostorskimi akti. Število potrebnih parkirnih mest se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti.

-Za gradnjo opornega zidu, žive meje ali ograje vzdolž ceste je potrebno upoštevati Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Velike Lašče (Uradno glasilo občine Velike Lašče, št. 7/13, 5/15 - obv. razlaga, 2/16 - obv. razlaga, 5/16, 6/16 - obv. razlaga, 1/18 - ugotov. Sklep, 5/18 - obv. razlaga in Uradni list RS, št. 52/2022).

Pri sami gradnji objekta je potrebno upoštevati sledeče:

1. Gradbena dela se morajo izvajati po predloženi tehnični dokumentaciji.
2. V primeru oviranja prometa na javni cesti zaradi tehnologije izvajanja del, si mora investitor pridobiti odločbo za ustrezno zaporo oz. obvoz ceste.
3. Investitor mora zagotoviti varnost prometa v času gradnje.
4. Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji objekta.
5. investitor je dolžan upoštevati prometno signalizacijo in je odgovoren za vso povzročeno škodo, ki bi nastala z gradnjo objekta na javni cesti ali napravah in nositi stroške čezmerne obremenitve ceste.
6. Prepovedan je vsakršen izpust odpadnih voda v telo javne ceste.
7. Investitor je po končanju del dolžan cesto vzpostaviti v prvotno stanje.

Ostala merila in pogoji glede prometnega urejanja morajo biti v skladu 58. in 60. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Velike Lašče (Uradno glasilo občine Velike Lašče, št. 7/13, 5/15 - obv. razlaga, 2/16 - obv. razlaga, 5/16, 6/16 - obv. razlaga, 1/18 - ugotov. sklep 5/18 - obv. razlaga in Uradni list RS, št. 52/2022).

Prevideni posegi so skladni s pogoji upravljalca, podani projektne pogoji so upoštevani v fazi DGD in bodo upoštevani v nadaljnjih fazah projektiranja.

## 12.6. Priključevanje na kanalizacijo

**Javno komunalno podjetje Grosuplje d.o.o.**, Cesta na Krko 7, 1290 Grosuplje, je dne 19.5.2023 izdalo mnenje št. 6-144/2023.

Pogoji za prometno ureditev:



-Dostop do objekta je po javni poti kategorizirani pod oznako JP954031, ki je v upravljanju Občine Velike Lašče.

-Priključek mora biti urejen tako, da je zagotovljena potrebna varnost v prometu.

Potrebno število garažnih oz. parkirnih mest:

-Parkirne površine je potrebno zagotoviti v skladu s prostorskimi akti. Število potrebnih parkirnih mest se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti.

-Za gradnjo opornega zidu, žive meje ali ograje vzdolž ceste je potrebno upoštevati Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Velike Lašče (Uradno glasilo občine Velike Lašče, št. 7/13, 5/15 - obv. razlaga, 2/16 - obv. razlaga, 5/16, 6/16 - obv. razlaga, 1/18 - ugotov. Sklep, 5/18 - obv. razlaga in Uradni list RS, št. 52/2022).

Pri sami gradnji objekta je potrebno upoštevati sledeče:

1. Gradbena dela se morajo izvajati po predloženi tehnični dokumentaciji.
2. V primeru oviranja prometa na javni cesti zaradi tehnologije izvajanja del, si mora investitor pridobiti odločbo za ustrezno zaporo oz. obvoz ceste.
3. Investitor mora zagotoviti varnost prometa v času gradnje.
4. Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji objekta.
5. Investitor je dolžan upoštevati prometno signalizacijo in je odgovoren za vso povzročeno škodo, ki bi nastala z gradnjo objekta na javni cesti ali napravah in nositi stroške čezmerne obremenitve ceste.
6. Prepovedan je vsakršen izpust odpadnih voda v telo javne ceste.
7. Investitor je po končanju del dolžan cesto vzpostaviti v prvotno stanje.

Prevideni posegi so skladni s pogoji upravljalca, podani projektni pogoji so upoštevani v fazi DGD in bodo upoštevani v nadaljnjih fazah projektiranja.

## 12.7. Priključevanje na vodovod

**Vodokomunalni sistemi d.o.o.**, Stritarjeva cesta 35a, 1315 Velike Lašče, je dne 17.5.2023, izdalo mnenje št. 16/23.

1. Investitorju se na podlagi vloge in priložene dokumentacije izda pozitivno mnenje glede pridobivanja gradbenega dovoljenja za celovito obnovo gradu Turjak s parkom in pripadajočimi pristavami.

2. Pozitivno mnenje se izda pod naslednjimi pogoji:

Ob gradnji je potrebno upoštevati Odlok o oskrbi z vodo (Ur.L.RS, št. 119/07) in Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnih vodovodov (Ur.l.RS, št. 14/98).

3. Vodovodni priključek je že izveden in poteka po parceli št. \*4.

4. Lokacija vodomera je na parcelni številki \*1, v primeru prestavitve vodomera, nas je potrebno obvestiti o novi lokaciji.

5. V primeru kakršnekoli prestavitve vodovodnega omrežja, stroški prestavitve bremenijo investitorja.

Prevideni posegi so skladni s pogoji upravljalca, podani projektni pogoji so upoštevani v fazi DGD in bodo upoštevani v nadaljnjih fazah projektiranja.

## 12.8. Priključevanje na električno omrežje

**ELEKTRO Ljubljana d.d.**, DE Kočevje, Cesta na trato 6, 1330 Kočevje je dne 23.6.2023 izdalo projektne pogoje št. 1423228.

## II. POTEK OBSTOJEČEGA DISTRIBUCIJSKEGA SISTEMA

1. V projektno dokumentacijo DGD je potrebno vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu oz. si jih je potrebno pridobiti na elektrodistribucijskem podjetju ELEKTRO LJUBLJANA d.d.
2. Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo naših vodov in naprav ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.

## III. TEHNIČNI POGOJI GLEDE PRIBLIŽEVANJA OBJEKTA OBSTOJEČEMU DISTRIBUCIJSKEMU SISTEMU IN NAPRAVAM

1. Vsa dela z obstoječim elektroenergetskim omrežjem lahko izvede le podjetje Elektro Ljubljana d.d. po predhodnem naročilu na stroške investitorja.

## IV. POGOJI ZA PRIKLJUČITEV OBJEKTA NA DISTRIBUCIJSKI SISTEM

Odjem

- Predvidena priključna moč: 110 kW
- Nazivna napetost na prevzemno-predajnem mestu: 400 V
- Priključno mesto: TP Turjak GRAD
- Transformatorska postaja TURJAK-GRAD 06-04-38 se napaja z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 KV GROSUPLJE, SN izvod J25 DV 20KV SLIVNICA. Kratkostična moč na zbiralkah 20 kV znaša 500 MVA, velikost toka enopolnega zemeljskega kratkega stika pa je 150 A. V primeru, da nastane okvara na 20 kV distribucijskem sistemu, deluje naprava za avtomatski ponovni vklop s časovno zakasnitvijo 0,3 s (prva stopnja) in 30 s (druga stopnja).
- Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem zaščite.
- Predvideno leto priključitve: 2023
- Ostali tehnični pogoji za priključek:

Predvidena je izgradnja novega nizkonapetostnega priključka iz transformatorske postaje TURJAK GRAD do prostostoječe priključno merilne omarice PSO Grad po priloženi situaciji. NN priključek bo v investitorjevi lasti.

- Ostali tehnični pogoji za distribucijski sistem:

Izgradnja nadomestne TP TURJAK-GRAD in NN priključka Župnijski urad MM3140462.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) oziroma 42. člena Zakona o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (Ur.l. RS, št. 121/21 in 189/21 - za proizvodne naprave na obnovljive vire energije) pridobiti soglasje za priključitev.

## V. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture, kar pomeni, da morajo biti pridobljene overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima investitor pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.

3. Investitorja bremenijo vsi stroški prestativte ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.

Prevideni posegi so skladni s pogoji upravljalca, podani projektni pogoji so upoštevani v fazi DGD in bodo upoštevani v nadaljnjih fazah projektiranja.

## 12.9. Priključevanje na TK omrežje

**TELEKOM Slovenije d.d.**, Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, je dne 8.5.2023 izdal projektne pogoje št. 120275-LJ/2214-BS.

### A. POSEBNI DEL PROJEKTHNIH POGOJEV

Pred pričetkom gradbenih del v varovalnem pasu TK vodov Telekoma Slovenije izvesti označitev oziroma zakoličbo TK trase. Kontaktni telefon za naročilo storitve je tel. št. 080 1000. Dela v varovalnem pasu izvajati ročno.

### B. SPLOŠNI DEL PROJEKTHNIH POGOJEV

1. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestativte elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije na telefonsko številko kontaktne osebe, navedene v teh projektnih pogojih. Za prestativte elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije mora investitor izdati oz. pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč, oziroma služnosti, če se ta premakne v drugo nepremičnino oz. traso izven obstoječe trase.

2. Gradbena dela v varovalnem pasu elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, kot je opredeljen v 17. členu ZEKom-2, je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekoma Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne ukrepe za zaščito elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije. Nasip ali odvzem materiala nad traso elektronskega komunikacijskega omrežja ni dovoljen. V jaških elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav. Investitor si mora pridobiti Mnenje k projektni dokumentaciji Telekoma Slovenije.

3. Vsa dela v varovalnem pasu elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, kot je opredeljen v 17. členu ZEKom-2, ki zahtevajo izvedbo zaščite in prestativte elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, izvede Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pisnega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega osebja Telekoma Slovenije.

4. Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestativte elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, zakoličbe, zaščite in prestativte elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, ter nadzora bremenijo investitorja. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega Telekomu Slovenije nastali.

5. Vsako poškodbo elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije je potrebno takoj javiti na tel. št. 080 1000 ali na [tehnica.pomoc@telekom.si](mailto:tehnica.pomoc@telekom.si).

6. Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri Telekomu Slovenije naročiti kvalitativni pregled izvedenih del predavitve oz. zaščite predmetnega elektronskega komunikacijskega omrežja in si pridobiti njegovo pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.

#### C. POGOJI ZA PRIDOBITEV MNENJA K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJAM

1. Del projekta, ki je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji Telekoma Slovenije.
2. Izdane projektne pogoje Telekoma Slovenije k navedenemu objektu (fotokopija).
3. Situacijski načrt v merilu 1:1000 ali 1: 500 z vrisanimi obstoječimi trasami elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije.

Prevideni posegi so skladni s pogoji upravljalca, podani projektni pogoji so upoštevani v fazi DGD in bodo upoštevani v nadaljnjih fazah projektiranja.

#### 12.10. Ravnanje z odpadki

**JP VOKA SNAGA d.o.o.**, Vodovodna cesta 90, 1000 Ljubljana, je dne 15.5.2023 izdala projektne pogoje št. S-836-23S.

JP VOKA SNAGA d.o.o. izvaja odvoz komunalnih odpadkov na omenjenem območju, v skladu z:

- Odlokom o zbiranju komunalnih odpadkov v Občini Velike Lašče (UL RS, št. 168/2020),
- Uredbo o obvezni občinski gospodarski javni službi zbiranja komunalnih odpadkov (UL RS, št. 33/2017 in njene dopolnitve),
- Zakonom o varstvu okolja (ZVO-2) (UL RS, št. 44/2022),

Ravnanje s komunalnimi odpadki, urejenost zbirnih in prevzemnih mest ter dostop komunalnim vozilom morajo biti urejeni skladno z zgoraj omenjenimi predpisi.

Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) se določita skladno z normativi v odloku.

Uporabnik javne službe na območju občine je izvirni povzročitelj, to je lastnik, najemnik ali uporabnik premičnine ali nepremičnine, in je izvirni povzročitelj iz gospodinjstva ali izvirni povzročitelj iz dejavnosti.

Uporabnik se mora vključiti v sistem zbiranja.

Uporabnik je dolžan prepuščati:

- mešane komunalne odpadke v zabojnike za mešane komunalne odpadke na zbirnem mestu,
- embalažo, papir, steklo (v nadaljevanju: ločene frakcije) v zabojnike za ločene frakcije na zbirnem mestu, v zbiralnice ločenih frakcij, v zbirne centre ali v mini zbirne centre.
- biološke odpadke v zabojnike za biološke odpadke na zbirnem mestu, razen če jih sam kompostira,
- kosovne odpadke na prevzemno mesto ob določenem času po predhodnem naročilu,
- nevarne frakcije v zbirne centre ali v premične zbiralnice nevarnih frakcij.

Zbirno mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini in je namenjeno za postavitve zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke in ločene frakcije.

Pri načrtovanju velikosti prostora zbirnega mesta za vse uporabnike je potrebno upoštevati najmanj minimalni volumen zabojnika za posamezno vrsto odpadka, ki je določen s tem odlokom, pomnožen s faktorjem 3,0.

Prostor zbirnega mesta mora biti tako velik, da omogoča premikanje zabojnikov, prost dostop do zabojnikov in prost premik zabojnikov na prevzemno mesto oziroma na mesto praznjenja.

Zabojniki na zbirnem mestu morajo biti zavarovani pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja zabojnikov.

Prevzemno mesto komunalnih odpadkov se praviloma nahaja na najbližji možni javni površini in je namenjeno prevzemu mešanih komunalnih odpadkov, bioloških odpadkov in ločenih frakcij ter ne sme ovirati ali ogrožati rabe teh površin.

Prevzemno mesto mora biti določeno tako, da izvajalcu javne službe omogoča prevzem in odvoz komunalnih odpadkov.

Uporabnik mora zabojnike pripeljati z zbirnega na prevzemno mesto po 20. uri pred dnevom odvoza ali do 6. ure na dan odvoza in ga po odvozu, v istem dnevu, odpeljati nazaj.

Prevzemno mesto je lahko oddaljeno od roba zemljišča ali objekta uporabnika največ 150 metrov.

Prevzemno mesto komunalnih odpadkov je tudi lokacija za odvoz kosovnih odpadkov, ki se jih odloži na to mesto po 20. uri pred dnevom odvoza in do 6. ure na dan odvoza (če je določena natančnejša ura odvoza, pa do določene ure na dan odvoza).

Prevzemno mesto za kosovne odpadke je praviloma na zasebni površini, ki meji na javno površino, lahko pa je tudi na javni površini, ki omogoča izvajalcu javne službe prevzem in odvoz.

Zbirno mesto in prevzemno mesto sta lahko na isti lokaciji.

To mesto je stalno mesto, ki mora biti na zasebni površini, ki meji z javno površino, in mora biti dostopno vozilom za praznjenje zabojnikov ter je namenjeno za postavitve zabojnikov za mešane komunalne odpadke, biološke odpadke, ločene frakcije in kosovne odpadke ter njihovemu prevzemu.

Do prevzemnega mesta mora biti zagotovljen dostop smetarskim vozilom dolžine 9,8 metra, širine 3 metre in višine 4 metre.

Če je dostopna pot ravna, mora biti široka najmanj 3,5 metra, svetla višina mora znašati najmanj 4 metre, dostopna pot z ovinkom pa mora biti široka najmanj 4 metre.

Slepa ulica, ki je daljša od 50 metrov, mora imeti na koncu obračališče za smetarsko vozilo z najmanjšim radijem 17 metrov ali pravokotno obračališče v obliki črke »T« z najmanjšim radijem 10 metrov.

Dovoljenje tudi drugačen način ureditve obračališča, ki omogoča nemoteno obračanje smetarskega vozila.

Če ti pogoji niso zagotovljeni, pristojni organ zagotovi prevzemno mesto, ki je lahko od pričetka slepe ulice oddaljeno največ 15 metrov.

Če je cesta do prevzemnega mesta preozka ali prestrna ali ima neurejeno obračališče ali preozko obračališče ali drugo oviro za smetarsko vozilo, lahko pristojni organ zagotovi prevzemno mesto tudi v razdalji več kot 150 metrov od roba zemljišča ali objekta uporabnika.

Investitorji oziroma izvajalci del na gradbišču so po odloku tretirani kot uporabniki, kar pomeni, da izvajalec javne službe za potrebe delovanja gradbišča preskrbi zadostno število zabojnikov za zbiranje komunalnih odpadkov.

Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe pred pričetkom gradnje sporočiti podatke o številu zaposlenih.

Pred uporabo objekta naj se zagotovi celovito ravnanje s posameznimi vrstami odpadkov, tako odpadkov, ki so predmet zbiranja znotraj obvezne gospodarske javne službe, kot odpadkov, ki nastajajo znotraj posameznih dejavnosti.

Prevideni posegi so skladni s pogoji upravljalca, podani projektni pogoji so upoštevani v fazi DGD in bodo upoštevani v nadaljnjih fazah projektiranja.

### 13. NAČELO, DA SE NE ŠKODUJE BISTVENO

Investicija: Trajnostna obnova in oživljanje kulturne dediščine in javne kulturne infrastrukture ter vključevanje kulturnih doživetij v slovenski turizem

Razpisni pogoji: pri oblikovanju projekta celovite prenove in revitalizacije kulturnega spomenika oziroma javne kulturne infrastrukture mora prijavitelj zasledovati vsaj enega izmed okoljskih vidikov, ki izhajajo iz Ciljev trajnostnega razvoja (v nadaljevanju: CTR) in so povzete po osnutku ICOMOS dokumentu Cultural Heritage for Achieving the Sustainable Development Goals iz leta 2020, in sicer:

#### 1. Cenovno dostopna in čista energija (ICOMOS, CTR 7)

Vodilo: krepiti potencial kulturne dediščine v razvoju energetske učinkovitih modelov

Cilji:

- uporaba avtohtonih/ tradicionalnih načinov pridobivanja energije (veter, voda, mlini,...),
- zagotavljanje lokalnih skupnostnih modelov za pridobivanje energije iz obnovljivih virov,
- uporaba obnovljivih virov.

*Utemeljitev:* Pri obnovi objekta gradu Turjak se bo zagotavljalo lokalne skupnostne modele za pridobivanje energije iz obnovljivih virov, saj je predvideno ogrevanje celotnega kompleksa s kotlovnico na sekance. Lokacija gradu sredi Kočevskih gozdov in gozdno gospodarstvo kot ena glavnih gospodarskih panog omogoča idealne pogoje za izvedbo sistema ogrevanja na sekance, ki se pridobivajo na lokaciji in z minimalnim transportnimi potmi dostavljajo na lokacijo. Sekanci so hkrati tudi obnovljiv vir energije, kar pomeni izpolnjevanje tudi tretje točke.

#### 2. Zagotoviti trajnostne načine proizvodnje in porabe (ICOMOS, CTR 12)

Vodilo: prepoznati ohranjanje dediščine kot del strategije za uporabo in ponovno uporabo obstoječih virov in prispevati k politikam »nič odpadkov« in krožnemu gospodarstvu

Cilji:

- obnova, namesto zamenjava elementov,
- uporaba avtohtonih/ tradicionalnih materialov in tehnik (kamen, les,...).

*Utemeljitev:* Pri obnovi kompleksa gradu Turjak se bo izpolnjevalo vodilo in dosegal cilj obnove namesto zamenjave elementov. Objekt gradu je spomeniško zaščiten, posledično se ga v maksimalni meri ohranja in obnavlja. Pri obnovi se uporablja avtohtone materiale in tehnike, saj se za obnovo zidov uporabi kamen, ki je na lokaciji, ostrejša se sanira v leseni tehnologiji, za omete se uporabi apnene omete, kamnite erte oken lovskega doma se demontira in ponovno vgradi.

#### 3. Podnebni ukrepi (ICOMOS, CTR 13)

Vodilo: izkoristiti kulturno dediščino za povečanje prilagoditvene in preobrazbene zmogljivosti skupnosti za krepitev odpornost proti podnebnim spremembam.

Cilji:

- energetska prenova stavb z namenom večje energetske učinkovitosti

*Utemeljitev:* Pri obnovi kompleksa gradu Turjak se bo izpolnjevalo vodilo in dosegal cilj energetske prenove stavb z namenom večje energetske učinkovitosti. Objekti se bodo ogrevali z obnovljivimi viri. Celotno podstrešje obravnavanega dela gradu in pristave lovskega doma se bo toplotno izoliralo, predvidena je zamenjava vseh oken oziroma stavbnega pohištva. Objekti ne bodo hlajeni, saj stavbna zasnova gradu z majhnimi okni in debelimi kamnitimi stenami preprečuje pregrevanje v poletnih mesecih, pristava lovskega doma pa se toplotno izolira ter izvede dodatna lesena polkna.

### 13.1. Izpolnjevanje okoljskih ciljev "načela, da se ne škoduje bistveno"

#### Blažitev podnebnih sprememb

Z izvedbo predvidene obnove gradu Turjak s pristavami se bo pomembno zmanjšala poraba energije in povečala energetska učinkovitost, saj se bodo objekti ogrevali z obnovljivimi viri. Predvidena je izvedba novega sistema ogrevanja celotnega kompleksa s kotlovnico na sekance.

Tako bodo predvidene investicije neposredno prispevale k zmanjšanju emisij toplogrednih plinov, saj bo obnova zajemala tudi spremembo načina ogrevanja na bolj trajnostne in bolj učinkovite sisteme ogrevanja.

#### Prilagajanje podnebnim spremembam

Stavbe kulturne dediščine so po svoji naravi že prilagojene podnebnim danostim. Zaradi načina gradnje zmanjšujejo predvsem potrebe po hlajenju, zato tudi pri predvideni obnovi sistemi hlajenja niso predvideni, saj obstoječi objekti že v izhodišču nudijo boljše bivalne pogoje uporabnikom ob nižji porabi energije. Stavbna zasnova gradu z majhnimi okni in debelimi kamnitimi stenami preprečuje pregrevanje v poletnih mesecih. Pri stavbi lovskega doma pa je predvideno senčenje z zunanjimi lesenimi polkni za preprečevanje pregrevanja.

Celovita prenova gradu Turjak in pripadajočih pristav zajema tudi statično sanacijo in posledično večjo potresno varnost in s tem večjo zaščito tudi proti tovrstnim naravnim nesrečam.

Predvidene investicije zato ne bodo imele negativnega neposrednega ali posrednega vpliva na zastavljen okoljski cilj.

#### Trajnostna raba ter varstvo vodnih in morskih virov

S predvideno izvedbo novega sistema ogrevanja celotnega kompleksa s kotlovnico na sekance dosežemo znižanje porabe energije za ogrevanje in minimiziramo negativne izpuste v zrak.

V času izvajanja prenove stavb se upošteva, da lahko energetska prenova poveča obremenitve zraka v prostorih s številnimi zdravju škodljivimi onesnažili, ki nastajajo ob izvajanju del v prostorih, zato se bo prenovo izvajalo tako, da bo omogočeno učinkovito prezračevanje prostorov.

#### Krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem

Z obnovo se v čim večji meri zagotovi sanacija in ponovna uporaba obstoječih elementov. Objekt gradu je spomeniško zaščiten, posledično se ga v maksimalni meri ohranja in obnavlja.

Med samo obnovo je obvezno preprečevanje nastajanja odpadkov v čim večji meri, če pa le-ti nastanejo, jih je potrebno prednostno pripraviti za ponovno uporabo ali ustrezno ločiti in deponirati.

Za potrebe vseh objektov gradu je predvidena namestitve kombiniranih zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov, ki se locirajo ob pristavi lovskega doma, kar bo zagotovilo recikliranje nastalih odpadkov v času uporabe objektov.

Predvidena obnova ne bo imela negativnega vpliva na zastavljen okoljski cilj.

#### Preprečevanje in nadzorovanje onesnaževanja zraka, vode ali tal

Obnova ne bo povzročila bistvenega povečanja emisij v zrak, vodo ali tla. Objekti se nahajajo v naravnem okolju in spodbujajo trajnostne aktivnosti (kolesarjenje, pohodništvo, lokostrelstvo), ki ne onesnažujejo zraka, vode ali tal. Hkrati bo vzpostavitev in obnova parka okrog gradu še dodatno vzpodbujala že obstoječe trajnostne aktivnosti.

Prav tako je predvidena uporaba naravnih materialov (kot je les, kamen, apneni ometi), kjer je to mogoče. Onesnaževanje bo preprečeno tudi z zahtevanim ustreznim ravnanjem z odpadki.

### **Varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov**

Predvideni posegi zajemajo obnovo obstoječih objektov, zato gre zgolj za manjše posege v okolje, ki že zaradi svoje narave in obsega ne škodujejo bistveno okolju in biotski raznovrstnosti. Pri urejanju okolice gradu se upošteva zahteve v zvezi z varovanjem Turjaške lipe in rastišča širokolistne lobodike ter ostale projektne pogoje podane s strani Zavoda RS za varstvo narave in Zavoda za gozdove, kar dodatno prispeva tudi k varstvu in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

#### 14. PREDHODNA DOKUMENTACIJA IN IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

- KN Mapa 01, Mapa02, Mapa03, Mapa04 ; Turjak - Grad Turjak, EID: 790, ZVKDS Restavratorski center, Poljanska 40, Ljubljana, št. 09/2021 KN, Ljubljana, december 2021
- Dokument identifikacije investicijskega projekta ( DIIP); Celovita obnova kulturnega spomenika državnega pomena Turjak – Grad Turjak EID 790
- Strateški razvojni dokument za izvajanje turistične in kulturne dejavnosti na gradu Turjak
- Idejna zasnova prve faze celovite obnove dela gradu Turjak; Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, november 2021
- Arhitekturni posnetek gradu Turjak, Gea consult d.o.o., Škofja Loka, avgust 2003
- Poročilo o preiskavah materialno tehničnega stanja, statični analizi in analizi potresne odpornosti objekta "Severni trakt in SV stolp gradu Turjak", Zavod za sanacije in rekonstrukcije objektov, Ljubljana , julij 2022
- Poročilo o izvedenih arheoloških raziskavah na gradu Turjak, ZVKD, Center za konservatorstvo, Center za preventivno arheologijo, št. 20-0042/2022-EZ-2022-67, december 2022
- Geodetski posnetek, Geodetski inštitut Slovenije, Fotogrametrična in detajlna izmera, december 2001

**15.OKVIRNA OCENA INVESTICIJE**

REKAPITULACIJA PREDVIDENIH DEL, vse vrednosti so v evrih (€).

<i>GO DELA</i>	<b>4.130.000</b>
<i>Strojne inštalacije</i>	<b>535.000</b>
<i>Elektro inštalacije</i>	<b>430.000</b>
<i>Zunanja ureditev</i>	<b>695.000</b>
<i>Krajinska arhitektura</i>	<b>485.000</b>
<i>Restavratorska dela</i>	<b>520.000</b>
<i>Notranja oprema</i>	<b>570.000</b>

---

---

<i>SKUPAJ BREZ DDV:</i>	<b>7.365.000</b>
-------------------------	------------------

<i>22% DDV:</i>	<b>1.620.300</b>
-----------------	------------------

---

---

<i>SKUPAJ Z DDV:</i>	<b>8.985.300,00</b>
----------------------	---------------------

## B. LOKACIJSKI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
0.1	Situacija obstoječega stanja	1:500
0.2	Gradbena in ureditvena situacija	1:500
0.3	Prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta in priključevanja objekta na GJI ter zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov	1:500
0.4	Prikaz varstvenih območij in varovalnih pasov	1:500

## C. TEHNIČNI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
------	------	--------

### Objekt 1 – Grad Turjak Tlorisi (obstoječe stanje)

1.1.1.1	Severni trakt - Tloris temeljev	1:100
1.1.1.2	Severni trakt - Tloris pritličja	1:100
1.1.1.3	Severni trakt - Tloris 1. nadstropja	1:100
1.1.1.4	Severni trakt - Tloris 2. nadstropja	1:100
1.1.1.5	Severni trakt - Tloris ostrešja	1:100
1.1.1.6	Severni trakt - Tloris strehe	1:100
1.1.1.7	Bastija - Tloris kleti in temeljev	1:100
1.1.1.8	Bastija - Tloris 1. nadstropja	1:100
1.1.1.9	Bastija - Tloris 2. nadstropja	1:100
1.1.1.10	Bastija - Tloris ostrešja	1:100
1.1.1.11	Bastija - Tloris strehe	1:100

### Objekt 2 – Konjušnica Tlorisi (obstoječe stanje)

2.1.1.1	Konjušnica – Tloris temeljev	1:100
2.1.1.2	Konjušnica – Pritličja	1:100
2.1.1.3	Konjušnica – 1. nadstropja	1:100

### Objekt 1 – Grad Turjak Tlorisi (rušitveni)

1.1.2.1	Severni trakt - Tloris temeljev	1:100
1.1.2.2	Severni trakt - Tloris pritličja	1:100
1.1.2.3	Severni trakt - Tloris 1. nadstropja	1:100
1.1.2.4	Severni trakt - Tloris 2. nadstropja	1:100
1.1.2.5	Severni trakt - Tloris ostrešja	1:100
1.1.2.6	Severni trakt - Tloris strehe	1:100
1.1.2.7	Bastija - Tloris kleti in temeljev	1:100
1.1.2.8	Bastija - Tloris 1. nadstropja	1:100
1.1.2.9	Bastija - Tloris 2. nadstropja	1:100
1.1.2.10	Bastija - Tloris ostrešja	1:100
1.1.2.11	Bastija - Tloris strehe	1:100

**Objekt 2 – Konjušnica  
Tlorisi (rušitveni)**

2.1.2.1	Konjušnica – Tloris temeljev	1:100
2.1.2.2	Konjušnica – Pritličja	1:100
2.1.2.2	Konjušnica – 1. nadstropja	1:100

**Objekt 1 – Grad Turjak (novo - predvideno)  
Tlorisi (novo - predvideno)**

1.1.3.1	Severni trakt - Tloris temeljev	1:100
1.1.3.2	Severni trakt - Tloris pritličja	1:100
1.1.3.3	Severni trakt - Tloris 1. nadstropja	1:100
1.1.3.4	Severni trakt - Tloris 2. nadstropja	1:100
1.1.3.5	Severni trakt - Tloris ostrešja	1:100
1.1.3.6	Severni trakt - Tloris strehe	1:100
1.1.3.7	Bastija - Tloris kleti in temeljev	1:100
1.1.3.8	Bastija - Tloris 1. nadstropja	1:100
1.1.3.9	Bastija - Tloris 2. nadstropja	1:100
1.1.3.10	Bastija - Tloris ostrešja	1:100
1.1.3.11	Bastija - Tloris strehe	1:100

**Objekt 2 – Konjušnica  
Tlorisi (novo - predvideno)**

2.1.3.1	Konjušnica – Tloris temeljev	1:100
2.1.3.2	Konjušnica – Pritličja	1:100
2.1.3.2	Konjušnica – 1. nadstropja	1:100

**Objekt 1 – Grad Turjak  
Prezezi (obstoječe stanje)**

1.2.1.1	Severni trakt - Prerez P.X-01	1:100
1.2.1.2	Severni trakt - Prerez P.X-03	1:100
1.2.1.3	Severni trakt - Prerez P.X-04	1:100
1.2.1.4	Severni trakt - Prerez B.Y-01	1:100

**Objekt 2 – Konjušnica  
Prezezi (obstoječe stanje)**

2.2.1.1	Konjušnica - Prerez K.X-01	1:100
---------	----------------------------	-------

2.2.1.2	Konjušnica - Prerez K.Y-02	1:100
---------	----------------------------	-------

**Objekt 1 – Grad Turjak**  
**Prerezi (rušitveni)**

1.2.2.1	Severni trakt - Prerez P.X-01	1:100
1.2.2.2	Severni trakt - Prerez P.X-03	1:100
1.2.2.3	Severni trakt - Prerez P.X-04	1:100
1.2.2.4	Severni trakt - Prerez B.Y-01	1:100

**Objekt 2 – Konjušnica**  
**Prerezi (rušitveni)**

2.2.2.1	Konjušnica - Prerez K.X-01	1:100
2.2.2.2	Konjušnica - Prerez K.Y-02	1:100

**Objekt 1 – Grad Turjak**  
**Prerezi (novo - predvideno)**

1.2.3.1	Severni trakt - Prerez P.X-01	1:100
1.2.3.2	Severni trakt - Prerez P.X-03	1:100
1.2.3.3	Severni trakt - Prerez P.X-04	1:100
1.2.3.4	Severni trakt - Prerez B.Y-01	1:100

**Objekt 2 – Konjušnica**  
**Prerezi (novo - predvideno)**

2.2.3.1	Konjušnica - Prerez K.X-01	1:100
2.2.3.2	Konjušnica - Prerez K.Y-02	1:100

**Objekt 1 – Grad Turjak**  
**Fasade (obstoječe)**

1.3.1.1	Fasada G.FS (severna)	1:100
1.3.1.2	Fasada G.FJ-1 (južna-1)	1:100
1.3.1.3	Fasada G.FZ-1 (zahodna-1)	1:100

**Objekt 1 – Grad Turjak**  
**Fasade (rušitveni)**

1.3.2.1	Fasada G.FS (severna)	1:100
1.3.2.2	Fasada G.FJ-1 (južna-1)	1:100
1.3.2.3	Fasada G.FZ-1 (zahodna-1)	1:100

<b>Objekt 1 – Grad Turjak</b>		
<b>Fasade (novo-predvideno)</b>		
1.3.3.1	Fasada G.FS (severna)	1:100
1.3.3.2	Fasada G.FJ-1 (južna-1)	1:100
1.3.3.3	Fasada G.FZ-1 (zahodna-1)	1:100

<b>Objekt 3 – Lovski dom</b>		
3.1	Lovski dom - Obstoječe stanje in rušitve - Tloris kleti	1:100
3.2	Lovski dom - Obstoječe stanje in rušitve - Tloris pritličja	1:100
3.3	Lovski dom - Obstoječe stanje in rušitve - Tloris mansarde	1:100
3.4	Lovski dom - Obstoječe stanje - Fasade	1:200
3.5	Lovski dom - Predvideno - Tloris kleti	1:100
3.6	Lovski dom - Predvideno - Tloris pritličja	1:100
3.7	Lovski dom - Predvideno - Tloris mansarde	1:100
3.8	Lovski dom - Predvideno – Prerez AA, Prerez BB	1:100
3.9	Lovski dom - Predvideno - Fasade	1:200