

investitor:

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

objekt:

Grad Negova s parkom

vrsta projektne dokumentacije:

**DGD – dokumentacija za
pridobitev gradbenega dovoljena**

01_ARHITEKTURA

št. projekta: **16229**

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

KAZALO VSEBINE

SPLOŠNI DEL

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

TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL

- A. Tehnično poročilo

GRAFIČNI PRIKAZI

- B. Lokacijski prikazi
- C. Tehnični prikazi

LEGENDA

A. TEHNIČNO POROČILO	5
1. SPLOŠNO	5
1.1. Opis gradnje in njenih značilnosti	6
1.2. Zemljiške parcele za gradnjo	6
1.3. Opis obstoječega in predvidenega stanja	7
1.4. Namembnost in klasifikacija objekta	7
1.5. Rušitve	8
1.6. Odmiki objekta od sosednjih zemljišč	8
1.7. Varovalni pasovi	8
1.8. Faznost gradnje	8
2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE ZASNOVE OBJEKTA	8
2.1. Arhitekturna zasnova gradu	8
2.2. Obdelave	12
3. KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA	14
3.1. Obstoječe stanje nosilne konstrukcije	14
3.2. Predvideni ukrepi na nosilni konstrukciji	15
4. ZASNOVA SISTEMOV ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ – POVZETEK	18
5. ZASNOVA STROJNIH INŠTALACIJ – POVZETEK	19
6. KONCEPT POŽARNE VARNOSTI – POVZETEK	19
6.1. Požarna odpornost nosilne konstrukcije	19
6.2. Požarne ločitve	19
6.3. Pričakovano število oseb v objektu	19
7. KRAJINSKA ARHITEKTURA – UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN ŠIRŠEGA OBMOČJA GRADU	20
8. ZUNANJA UREDITEV	20
8.1. Obstoječe stanje	20
8.2. Predvidene rešitve	22
9. PREGLED POVRŠIN IN PROSTORNIN	26
9.1. Bruto tlorisne površine in prostornine objektov	26
9.2. Neto tlorisne površine in prostornine objektov	26
10. PRIKLJUČKI NA GJI	28
11. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI	30
11.1. Vrsta gradnje oziroma drugih del in vrsta objekta	30
11.2. Podatki o zemljiških parcelah	30
11.3. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiških parcel	30
11.4. Podatki o enoti urejanja prostora	30
11.5. Podatki o namenski rabi prostora	30
11.6. Podatki o območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih	31
11.7. Vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter	31
11.8. Merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del	33
11.9. Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja	43
12. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z	46
12.1. Navedbo ukrepov za zmanjšanje teh vplivov	46
12.2. Pridobitev okoljevarstvenega soglasja (ovs) oziroma izvedba predhodnega postopka	46
12.3. Opis pričakovanih vplivov z navedbo ustreznih ukrepov za preprečitev oz. Zmanjšanje teh vplivov	47
13. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ	49
13.1. Elektro priključek	49
13.2. Varstvo voda	49
13.3. Gozdni prostor	50
13.4. Območje kulturne dediščine – spomenik državnega pomena	50
13.5. Kategorizirane občinske ceste	53
13.6. Oskrba s pitno vodo	53
13.7. Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod	53
13.8. Telekomunikacijsko omrežje	54
13.9. Odjemno mesto za komunalne odpadke	54
14. PREDHODNA DOKUMENTACIJA IN IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV	54

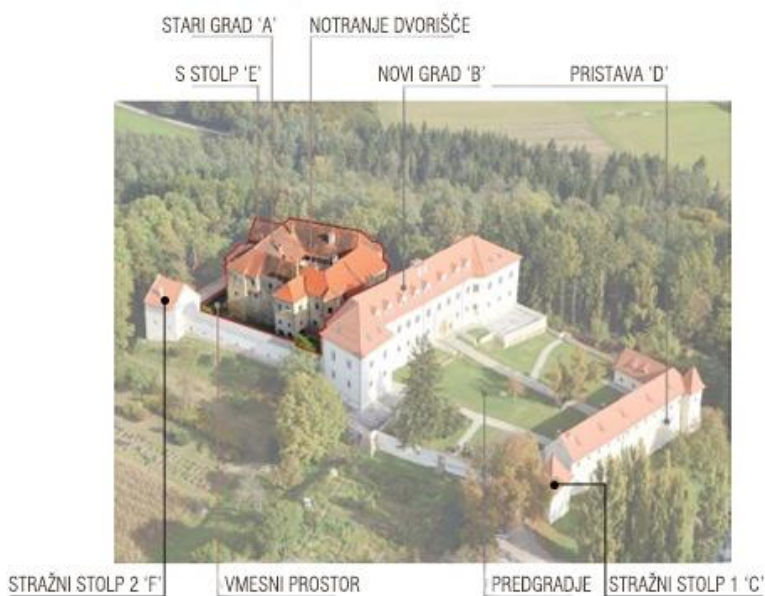
14.1.	Konzervatorski načrti:	54
14.2.	Arheološke raziskave:	55
14.3.	Načrt s področja geotehnologije:	55
14.4.	Pregled konstrukcije gradu in pripravljena idejna zasnova sanacije konstrukcije:	55
14.5.	Arhitekturni posnetek:	55
14.6.	Seznam načrtov in strokovnih podlag v fazi PZI	55
14.7.	Druge vsebine	55
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI	56
C.	TEHNIČNI PRIKAZI	57

A. TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

Predmet dokumentacije je pridobitev gradbenega dovoljenja za celovito obnovo objekta **SKLOP 1: Grad Negova s parkom**. 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.

Grad Njegova, kulturni spomenik državnega pomena (EŠD 484), se nahaja na skrajnem severnem delu naselja Negova na parceli št. 1191/4, k.o. Negova. Grad obdaja park, v večini poraščen z gozdom, ki se razteza na površini cca. 78.070 m². Celotno strmo severno pobočje je zaraščeno z gozdom, jugozahodno položnejše pobočje pa je namenjeno zeliščnim in zelenjavnim vrtovom. Vzhodna stran je tudi zaraščena z drevnino, na delu ureditve je razpoznavni terasasto ureditev terena in nekdanji sadovnjak. Dostop do gradu je urejen preko glavne ceste v vas, na južni strani je urejeno manjše parkirišče, dostopna pot je speljana mimo cerkve do vrat v obzidju na skrajnem južnem delu kompleksa. Grajski kompleks Gradu Negova sestavljajo novi grad- objekt B, predgradje, gospodarsko poslopje pristave z obzidjem – objekt D in stražnim stolpom – objekt C, stari grad – objekt A in grajski park, ki obdaja celoten kompleks. Na S in Z strani sta v grajsko obzidje vpeta dva obrambna stolpa, severni stolp - objekt E in severozahodni stolp – objekt F. Predmet obdelave v okviru te projektne dokumentacije so stari grad - objekt A in S obrambni stolp – objekt E ter celotna zunanja ureditev grajskega kompleksa znotraj in izven obzidja. Objekt novega gradu -objekt B, pristava – objekt D, stražni stolp-objekt C in SZ stolp-objekt F so že bili prenovljeni in so v funkciji.



Slika 1: Shematska razdelitev kompleksa na posamezne dele



Slika 2: Shematska razdelitev starega gradu na posamezne trakte

1.1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.2 ZEMLJIŠKE PARCELE ZA GRADNJO

Grafični prikazi so izdelani na podlagi Geodetskega načrta, ki ga je izdelalo podjetje 4D GEO geodetske storitve Gašper Mahnič s.p., odgovorni geodet Gašper Mahnič univ.dipl.inž.geod. Geodetski načrt s certifikatom je sestavni del elaboratov projektne dokumentacije, št. Geodetskega načrta 011_21_03.

Območje načrtovanega posega rekonstrukcije severnega dela Grajskega kompleksa Negova obsega obnovo starega gradu (objekt A) in severnega obrambnega stolpa (objekt E) na parc. št. 1191/4 v katastrski občini 208-Negova v skupni velikosti 7024 m². Gradbišče bo urejeno na gradbeni parceli, deloma bo začasno gradbišče posegalo tudi na sosednja zemljišča, porasla z manjšimi drevesi in grmovjem, na parc. št. 1191/1, 1191/3 in 1197 v katastrski občini 208-Negova. Celostna obnova gradu in parka se bo izvajala na parcelah 1191/4, 1196, 1191/3, 1191/1, 1197, 1199, 1200/1, 1200/2, 1194/7, 1194/1, 1193, 1192, 1190/6, 1191/2, 1194/3 in 1195 k.o. Negova v skupni velikosti 37.460,73m².

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

- cestni priključek: parc. št. 1194/3, k. o. 208-Negova
- vodovodni priključek: parc. št. 1191/4, k. o. 208-Negova
- elektro NN priključek: parc. št. 1191/4, k. o. 208-Negova
- priključek na fekalno kanalizacijo: parc. št. 1191/4, k. o. 208-Negova
- TK priključek: parc. št. 1191/4, k. o. 208-Negova

Meteorna odvodnja padavinskih vod s kompleksa gradu se ureja na novo in poteka preko dveh novih meteornih kanalov MK1 in MK2 po sledečih parcelah:

-MK1: 1197, 1200/1, 1199, 1190/24, 1190/22, 1190/21 in 1190/19 k.o. Negova

-MK2: 1191/1, 1191/3, 1191/2, 1190/6, 1190/22, 1190/18 in 1188/7 k.o. Negova

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, fekalne in meteorne kanalizacije, vodovoda, telekomunikacij) oz. priključkov. To velja za parcelo št. 1194/3 k.o. Negova v lasti Občine Gornja Radgona, po kateri poteka dostopna pod do gradu, ki se obnavlja v okviru zunanje ureditve. Zaradi zahtev DRSV je meteorna vodo iz gradu speljana iz pobočja gradu, ki je erozijsko ogroženo, v najbližje vodotoke ali odprte jarke. Na vzhodni strani je tak odprti jarek na zemljišču št. v upravljanju MK, na zahodni strani pa pridemo izven območja spomenika na drugo zemljišče št. 1188/7 k.o. Negova v upravljanju Slovenskih državnih gozdov d.o.o., v lasti RS.

1.2. OPIS OBSTOJEČEGA IN PREDVIDENEGA STANJA

Stari grad Negova - objekt A predvideno datira v prvo četrtino 12. stoletja. Arhitekturno je je zaznamovan s prvimi poznogotskega in renesančnega sloga. Do njega se dostopa preko odprtega prostora predgradja, sam vstop je urejen skozi vstopni prostor/vežo novega gradu, iz katere vodi mostovž do vhodnega portala starega gradu. Stari grad je obdan z obzidjem (že rekonstruirano) in dvema stolpoma - severni stolp - objekt E se obravnava v sklopu prenove. Stari grad in obzidje s stolpoma tvorita pravokoten tloris t.i. grajsko jedro (caa. 1028 m²). Štirje trakti gradu oklepajo notranje dvorišče. Izpostavljena arhitekturna prvina dvorišča je arkadni hodnik na severozahodni, severovzhodni in delno južni strani. Grad obsega klet pod severovzhodnim in severozahodnim traktom, pritličje, nadstropje in leseno ostrešje. Fasade, zunanje in dvoriščne, so bogato oblikovane z historičnimi elementi, ki se jih ohranja po navodilih KN. Objekt je krit z opečno več-kapno streho.

1.3. NAMEMBNOST IN KLASIFIKACIJA OBJEKTA

Stari grad - objekt A je v prvotni namembnosti služil kot plemiški dvor, kasneje, po 19.stoletju, je bil naseljen z raznimi uporabniki. Danes je izprazen in prepuščen propadu ter nima namembnosti.

Z obnovo bosta objekta A in E dobila novo namembnost. V obnovljen stari grad - objekt A se umešča muzejska vsebina s spremljevalnim programom, del gradu - nadstropje in najbolj reprezentančni prostori - pa se ohranjajo prazni, brez nove vsebine, z namenom ohranitve in prezentacije objekta kot takega. V prostorih kleti se bo uredila prezentacija šampanjske kleti, v večnamenskem prostoru v pritličju pa bodo lahko potekale degustacije. V jugovzhodnem in jugozahodnem traktu pritličja bo lociran muzej z prezentacijo arheologije oziroma stavbne zgodovine gradu. Kapela se ohranja v originalni obliki in ne služi drugemu namenu kot prezentaciji prostora. V severozahodnem traktu bodo urejeni večnamenski prostori muzejskih "delavnic", ki bodo služili kot prostor za različne dejavnosti, bodisi restavratorjev, lokalne skupnosti ali obiskovalcev. Podstrešna etaža ostaja nedostopna za obiskovalce - namenjena bo strojnim in električnim inštalacijam (zunanja enota toplotne črpalke, elektro omare).

V S stolp - objekt E se postavi muzejski program, predvidoma prezentacija kovaške delavnice ali obrambne tehnike gradu.

Ker bo objekt po prenovi postal večnamenski, se ta klasificira po njegovem pretežnem namenu, pri čemer se klasificirajo tudi njegove posamezne funkcionalne enote enake namembnosti. Glede na predviden pretežni namen objekta in način prezentacije dediščine, se objekt klasificira kot kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene. Posamezni deli pa bodo imeli tudi klasifikacijo muzeji, arhivi in knjižnice (CC-SI 1262).

Klasifikacija (CC-SI 1273) - 59%

Klasifikacija (CC-SI 1262) - 41%

Namen prenove je, da se v obstoječo stavbno substanco posega minimalno. Objekt spada med spomenike državnega pomena in varovan po najstrožjih kriterijih spomeniškega varstva, kar omogoča, da se veljavni predpisi na področju projektiranja, podrejajo predpisom s področja varovanja kulturne dediščine in dopušča nižji, objektu in namenu prilagojen nivo doseganja standardov.

1.4. RUŠITVE

Stari grad je zaščiten v celoti in se ga kot takega tudi ohranja. Upoštevati je potrebno vsa navodila in načela iz izdelanega konservatorskega načrta iz leta 2015 in izdelanega konservatorskega načrta, dopolnitve št.1 iz leta 2021 ter projektne rešitve zasnovati skladno z njimi.

V sklopu rušitev se znotraj objekta odstranijo zgolj določeni deli kasnejših pozidav. Nekatere odprtine se razširi. Na fasadnem ovoju se dodatno ne odstranjuje pozidave odprtih iz starejših obdobji, izjemi sta delna odstranitev podpornika za prezentacijo romanskega portala in odprtje okna v večnamenskem prostoru. Ostrešje in kontura strehe se ohranjata v celoti – dotrajane dele se zgolj nadomesti.

1.5. ODMIKI OBJEKTA OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

Parcela obravnave rekonstrukcije dela Grajskega kompleksa Negova je neregularne oblike in meji na večje število zemljiških parcel od katerih je in tudi ostaja objekt obravnave oddaljen v enaki meri, rekonstrukcija objekta se izvaja v prostoru notranjega grajskega dvorišča, omejenega z zidom.

Odmiki ostanejo obstoječi in se z načrtovano rekonstrukcijo ne spreminjajo.

1.6. VAROVALNI PASOVI

- varovalni pas lokalne ceste – ni posegov, dopis Občine Gornja Radgona
soglasodajalec Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, Gornja Radgona
- varovalni pas vodovodnega priključka:
soglasodajalec Mariborski vodovod, javno podjetje d.o.o., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor
- varovalni pas elektro NN priključka
soglasodajalec Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor - OE Gornja Radgona
- varovalni pas fekalne kanalizacije:
soglasodajalec Komunala Radgona, javno podjetje d.o.o., Partizanska c. 13, 9250 Gornja Radgona
- varovalni pas TK priključka
soglasodajalec Telekom Slovenije, TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor

1.7. FAZNOST GRADNJE

Obnova Gradu Negova z pripadajočim parkom se ureja v dveh ločenih fazah. Ločeno, glede na fraznost, se bo pridobivalo tudi uporabno dovoljenje. Za II.fazo 'Kraljičkov vrt' bo predvidoma časovno zamaknjena. Za samo izvedbo bo investitor iskal drug vir financiranja.

I.faza zajema obnovo stavbnega tkiva **Starega gradu – objekt A s S stolpom – objekt E**, ter celotno območje parka (izvzet renesančni 'Kraljičkov vrt').

II. faza pa zajema izvedbo 'Kraljičkovega vrta', rekonstrukcijo renesančnega vrta na vzhodni strani.

2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE ZASNOVE OBJEKTA

2.1. ARHITEKTURNA ZASNOVA GRADU

Koncept

Pojavnost gradu s čitljivimi razvojnimi fazami zgodovine je redko ohranjena posebnost v slovenskem prostoru, ki bi se na tem mestu zaščitila, konzervirala in prezentirala v izvirnem stanju.

Zasnova gradi na tem, da se v sam grad ne umešča novih vsebin, temveč se skozi grad uredi doživljajsko pot – kjer je doživetje sam grad in spoznavanje njegovih bogatih zgodovinskih plasti in pričevalnosti. Grad kot muzej samega sebe oziroma dediščina, ki se ne uporablja v druge namene.

Program tako predstavlja minimalni poseg v grajeno strukturo in tako omogoča njegovo ohranitev v vsej svoji pristnosti. Prav tako je potreba po inštalacijah zato minimalna in manj invazivna.

Potrebni spremljevalni programi - grajska trgovinica, kavarna, info točka, degustacijska vinska klet - se umeščajo v prostore Novega gradu- objekt B in pristave - objekt.

Objekt A-stari grad je razdeljen v štiri trakte -A, B, C in D, ki omejujejo osrednje notranje dvorišče.

Pristop k prenovi

Nove lokalne intervencije - umeščanje novih vsebin na način, da se originalni stavbni elementi ohranijo čim bolj intaktni, na odmiku od sten in obokov ter zgodovinsko pomembnih tlakov, ki se ohranijo in prezentirajo. Bolj invazivne posege se izvaja zgolj v prostorih, ki so manj pomembni oz. kvalitetni – vse v dogovoru s konservatorjem in ZVKDS ter skladno s KN.

Manjkajoče ali uničene elemente se lahko na originalnem mestu **reinterpretira v sodobnem arhitekturnem jeziku** (novi ali že izvedeni preboji), ob soglasju ZVKDS.

Izjemoma se **historični element rekonstruira na originalnem mestu** (primer renesančnega okna) po navodilih pristojnega ZVKDS.

Opis posegov v prostor

Klet:

Kletni prostori gradu ostajajo odprti, neogrevani in naravno prezračevani. Na tleh se ohranja tlak iz zbite zemlje. V prostore se poseže zgolj z minimalno elektro inštalacijo za razsvetljavo.

V severovzhodni del kleti se vstopa skozi impozanten renesančni kamniti portal na dvoriščni fasadi, na leseno stopnišče, ki se ohranja. Prostori so namenjeni v severnem delu večnamenski shrambi v južnem pa šampanjski kleti. S potezo lesene obloge se uredi vhod v šampanjsko klet in zapre zidno nišo v priročno shrambo.

V severozahodni del kleti se dostopa preko glavnega vhod v grad iz zunanjega prostora. Preko prostora K.01 in lesenega stopnišča je urejena obstoječa povezava na grajsko dvorišče. V prostore se ne posega. Prostor se nameni hrambi kamnitih elementov najdenih na lokaciji.

Pritličje:

V utilitarno pritličje se poleg obstoječe kapele umešča novi program gradu – muzejski del, večnamenski prostor z degustacijskim pultom, sanitarije in prostore "delavnic". Vsi prostori oziroma programski sklopi so direktno dostopni iz dvorišča.

Trakt A: V prostor sanitarij P.13 se vstopa skozi poznogotski portal – obstoječe. Element sanitarne stene, izveden v lesu, sledi obliki prostora. Samostojni umivalnik v predprostoru, ustvarja distanco do originalnih sten. Vse inštalacije, za potrebe sanitarij, so razpeljane v steni za wc školjkami in tlaku.

Nov preboj v prostor P.15 na mestu zazidanega okna (vidna obstoječa preklada na fasadi) ustvari možnost kroženja znotraj večnamenskega prostora. Prostostoječi degustacijski pult služi potrebam šampanjske kleti. V prostor umeščen leseni zastor, *rešuje višinsko problematičen vrinjeno stopnišče*, ter ustvarja potrebno večnamensko shrambo za stole in mize.

P.14 ostaja prazen in tako fleksibilen.

Trakt B: Uredijo se prostori delavnic, ki na gradu omogočajo izvedbo različnih dejavnosti. Štirje prostori so opremljeni z zadostno razsvetljavo za delovno okolje. Vgrajeni delovni pulti omogočajo večnamensko uporabo.

Izjema sta prostora P.08a in P.08b (prostor kapele) ki se ohranjata v vsej svoji pristnosti.

Trakt C in D: Obsegata razstavni prostor stavbne zgodovine gradu. Preko odkopanih arheoloških izkopanin v prostorih P.01, P.02, P.03, P.06, vodi jekleni mostovž, ki omogoči vpogled na odkrite plasti. V prostorih P.04a P.04b, P.05 se uredi interaktivna razstava z najdenimi artefakti v izkopanih delih.

Izjema je prostor P.07 – zakristija, ki tvori zaključeno celoto z grajsko kapelo. V prostor se posega z minimalnimi intervencijami.

Nadstropje:

V renesančno reprezentativno nadstropje se umesti doživljajsko pot skozi prostor gradu – prezentacija. Grad kot muzej samega sebe oziroma dediščina, ki se ne uporablja v druge namene. Vsi trakti (A,B,C,D) so obravnavani enako. Prostori se po statični sanaciji povrnejo v prvotno stanje. Obstoječih talnih nivojev se ne spreminja. Po celotnem nadstropju so bile s pomočjo sond odkrite poslikave, zato se v njih ne posega. Posebno pozornost se nameni ohranitvi renesančnih lesenih stropov v prostorih N.04, N.05 in N.06.

Edini vidni poseg v nadstropju so svetilni elementi – luči. Nadometna inštalacija, ki je integralni del luči, skupaj s svetili tvori prostorsko inštalacijo, podrejeno prostoru. Prostora ne zgolj osvetljuje, temveč ga na mestih poudarja, predvsem pa usmerja obiskovalca po prostoru.

Podstrešje:

Podstrešje se uporablja zgolj kot tehnična etaža. V trakt A se umesti izoliran, montažni prostor za namestitve naprav (toplotne črpalke), ki potrebujejo kontrolirano okolje za optimalno delovanje. Ostali trakti služijo zgolj za horizontalni razvod inštalacij. Strešna etaža je napram nadstropju izolirana.

Uporabnost podstrešne etaže za javnost narekuje dodatno požarno stopnišče, ki pa je iz vidika posegov v samo strukturo gradu nesprejemljivo, zato ostaja podstrešna etaža za obiskovalce nedostopna.

Severni stolp:

Je danes v slabem stanju in nedostopen. Vzдолž zahodnega zidu se izvede nov oporni zid s stopniščem, ki vodi v kletni prostor. Preko stopnišča se uredi jekleni mostovž – na enak način kot v

prostorih predstavitve stavbne zgodovine – ki omogoči dostop do pritličja. Prostor stolpa se ohranja surov, neogrevan. V njega se umesti kovaško delavnico oziroma predstavitev obrambne tehnike.

Stavbno pohištvo:

Okna: Originalna stara lesena izvirna okna na gradu niso ohranjena. Predvidena so nova okna, izvedena v kovini. Oblikuje se jih z minimalnim okvirjem, brez nepotrebnih (dekorativnih) delitev. Predvidena je vgradnja v okenske niše skladno z originalnim principom. Barva okvirja in obdelava ter profilacija se določijo v fazi PZI.

V fazi PZI se po navodilu ZVKDS pripravi delavniška risba za rekonstrukcijo enega renesančnega okna po historičnem vzgledu.

Vrata: na samem objektu je ohranjenih več tipov vhodnih in notranjih vrat. Vsa obstoječa vrata, prav tako njihovi podboji, se ohranjajo skladno z KN in ZVKDS – restavrirajo se v izvirni obliki.

Nova vhodna vrta v prostore so kovinska ali lesena, masivna, iz macesnovih plohov, impregnirana, sodobnejšega videza (delitev).

Nova notranja vrata so vedno izvedena v sklopu lesene obloge.

Kamniti portali: se ohranjajo skladno z KN in ZVKDS – restavrirajo se v izvirni obliki.

Kamniti okenski okvirji: se ohranjajo skladno z KN in ZVKDS – restavrirajo se v izvirni obliki.

Stopnišča:

Za vertikalno komunikacijo po objektu se uporabljajo vsa obstoječa stopnišča. Le ta se v celoti ohranjajo skladno z KN in ZVKDS – restavrirajo se v izvirni obliki.

Jekleni mostoviži:

Nastopajo kot sodobne intervencije v prostoru P.02, P.03, P.06 in kot most do vhoda v stolp (zunanjí prostor). Zasnovan je iz jeklenih nosilnih elementov, sidranih v zidovje. Talna površine se oblikuje kot steklena površina (v primeru da je mogoče zadosti zadostno transparentnost materiala) oziroma kot jeklena struktura (faza PZI, s potrditvijo ZVKDS). Ograje so deloma transparentne, deloma polne.

Razsvetljava:

V objektu se izvede nova notranja razsvetljava. Ta je skladna/prilagojena z pojavnostjo prostora in njegovo programsko vsebino.

Klet: utilitarna razsvetljava na stropu, prižiganje na senzor.

Pritličje: stropna, talna ali integrirana svetila v nove elemente, skladno s karakteristiko prostora.

Nadstropje: izvede se sistem luči z integrirano (oblikovano) nadometno inštalacijo. Režim prižiganja luči preko oddaljenega tabloja – brez stikal.

Renesančni hodnik se osvetli z linijskim svetilkami nad jeklenimi vezmi. Osvetlitev hodnika posredno osvetljuje tudi notranje dvorišče. Za potrebe osvetlitve prireditve v nočnem času se predvidi dodatni lokaciji prilagojen reflektor.

Zasnova inštalacij:

Z željo po ohranitvi čim več obstoječe substance se v grad umešča instalacije v najmanjši možni meri. Podstrešje se izkoristi za tehnično etažo – umestitev naprav – ter razvod v horizontalni smeri. Vertikale se vodi po obstoječih kaminih. Potrebna križanja ali eventualne horizontalne razvode na nivoju medetažne konstrukcije se razpelje v sloju lahkega nasutja.

Iz vidika elektro inštalacije se uredi razsvetljavo, interno elektronsko komunikacijo oz. wifi v zgolj določenih prostorih, video varnostni nadzor ter potrebne priključke.

Strojne inštalacije pa obsegajo talno gretje s toplotno črpalko (določeni prostori ostajajo neogrevani), ureditev sanitarij, čajne kuhinje (degustacijski pult), umestitev razvlažilnikov (premičnih), ter sistema za zalivanje zunanjih površin. Ogrevanje je v prvi vrsti predvideno zaradi temperiranja objekta in razvlaževanja, ker posledično pomeni ukrep za ohranitev in zaščito spomenika pred vlago in propadanjem zaradi zmrzovanja.

2.1. OBDELAVE

2.1.1. STENE

Stene/ zidovi nosilni se ohranjajo obstoječi. Na obstoječih 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), novi ometi morajo biti na apneni bazi, izdelani skladno z navodili iz KN. Posebno pozornost se nameni mestom z ohranjenimi poslikavami – le te se v največji možni meri ohranja in restavrira / prezentira. Fasadni omet se v največji meri ohranja, novi ometi se izvedejo zgolj, kjer je to nujno, drugače se ostenje pušča brez ometov, oziroma skladno z KN in navodili ZVKDS.

Statični posegi v vertikalno konstrukcijo so zajeti v mapi konstrukcije.

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

2.1.2. PLOŠČE

Medetažne plošče se na vseh mestih ohranjajo v vseh slojih (v kolikor so le ti zdravi).

Konstrukcijski poseg je opisan v mapi konstrukcij.

Horizontalni razvod inštalacij se izvede zgolj v sloju suhega nasutja nad obstoječo medetažno konstrukcijo.

2.1.3. TLAKI

Finalni tlaki na mestih, ker to predvideva KN, se ohranjajo - restavrirajo. V vsakem primeru pa je potrebno finalni tlak odstraniti, deponirati (po navodilu ZVKDS tudi oštevilčiti), za fazo statične sanacije (izjema tlak v prostoru kapele - P.08a, P.08b, in zunanjem renesančnem hodniku). Po izvedenih gradbenih posegih se le ti povrnejo na obstoječo pozicijo.

Novi tlaki se izvedejo v sodobnem materialu in tehniki, jasno ločeni od obstoječega. Za vse nove tlake se tekom izdelave PZI izdelajo vzorci, ki jih uskladi in potrdi ZVKDS in projektant.

Liti betonski tlaki - NOVO (prostori v pritličju) se izvedejo iz lokalnega agregata in barvno usklajeni z pojavnostjo obstoječega stavbnega tkiva. Finalna obdelava (brušenje) se prilagodi na licu mesta.

DOPOLNJENI obstoječi opečni tlaki (prostori v pritličju) se izvedejo iz ohranjenih opečnih tlakovcev (šest kotne in pravokoten oblike) ter delno dopolnjeni z novimi, rekonstruiranimi tlakovci

Leseni tlaki – LADIJSKI POD - NOVO (nadstropje) so predvidi v masivnih lesnih deskah, večjih dimenzij, oljeno in krtačeno.

Leseni tlaki – OBSTOJEČE (nadstropje) obstoječe lesene deske na pod konstrukciji (lesene letve) se očisti (peskanje, krtačenje) ter impregnira (oljenje voskanje), vse po navodilu ZVKDS in skladno z KN.

V prostor N.05 se povrne kapucinski pod – pristojni ZVKDS poda navodila za oblikovanje v fazi PZI.

Opečni tlaki – OBSTOJEČE (nadstropje) obstoječe opeke se očisti in povrne na prvotno pozicijo v originalni tehniki.

Kamniti tlaki – OBSTOJEČE (kapela, stopnišča, renesančni hodnik) se restavrira na licu mesta!

2.1.4. STROPNE KONSTRUKCIJE

Na mestih, kjer to predvideva KN, se stropovi ohranjajo - restavrirajo. Vse obstoječe omete se v največji možni meri ohranja (v kolikor to dopuščajo statične utrditve). Vsi novi ometi morajo biti na apneni bazi, izdelani skladno z navodili iz KN.

Stropne štukature se na manjkajočih mestih dopolni o navodilih ZVKDS. Leseni renesančni strop v prostorih N.04, N05 in N0.6 se v največji meri ohranja – uničene dele nadomesti restavrator!

2.1.5. OSTREŠJE IN STREHA

Obstoječe leseno ostrešje se v največji možni meri ohranja. Izvede se pregled stanja ostrešja in zgolj nezdrave dele lokalno zamenja z novimi, tesarsko obdelanimi elementi.

Kontura strehe se v celoti ohranja. Obstoječa kritina se nadomesti z novo v skladu z KN. Pod kritino se izvede sekundarna kritina in zračni kanal. Podstrešje se na smiselno določenih mestih izolira –v nivoju medetažne plošče nad prvim nadstropjem.

V strešini nove odprtine niso predvidene. V kolikor se bo v prostor umeščalo tehnične naprave se bo uredilo zadostno naravno prezračevanje skozi obstoječe odprtine, skladno s KN in priporočili ZVKDS.

2.1.6. ZUNANJE POVRŠINE – GRAJSKO DVORIŠČE IN PROSTOR MED GRADOM IN OBZIDJEM

Notranje grajsko dvorišče se zasnuje kot tlakovana površina v enem nivoju, namenjena manjšim prireditvam. V nivoju tlaka se predstavi / interpretira arheološke ostaline najstarejšega grajskega jedra. V nadkriti delih dvorišča se ohranja lesene klade.

Detajlna obdelava tlaka na notranjem dvorišču se definira in uskladi v fazi PZI v sodelovanju s pristojnim ZVKDS.

3. KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA - POVZETEK

2 Načrt s področja gradbeništva, 2/1 Načrt gradbenih konstrukcij, julij 2023

3.1. OBSTOJEČE STANJE NOSILNE KONSTRUKCIJE

Osrednji del starega gradu, ki je predmet tega projekta, je stavba znotraj obzidja približno kvadratne oblike z notranjim dvoriščem. Stavba tlorisno obsega površino približno 32×35 m, notranje dvorišče pa površino približno 12×14 m.

Grajska stavba je razdeljena na štiri trakte: trakt A (severovhod), trakt B (severozahod), trakt C (jugozahod), trakt D (jugovzhod). Poleg grajske stavbe je predmet rekonstrukcije tudi stolp obzidja na S (severni stolp obzidja).

Severovzhodni trakt A je v celoti podkleten. V osrednjem delu ima na zunanji strani dozidano stranišče. To je vertikalni jašek, ki sega do temeljev kleti, v nadstropju pa obstaja manjši prostor v katerem je bilo umeščeno stranišče. Na dvorišni strani je v pritličju in nadstropju dodan arkadni hodnik.

Na zunanji severovzhodni fasadi trakta A so dodani trije kontraforji pri čemer je, skrajni severni v nadstropju nadgrajen v poligonalni izzidek. Na severozahodni fasadi je dodan v severnem vogalu še en kontrafor. Prav tako je kontrafor, ki je v nadstropju nadzidan s pravokotnim izzidkom dodan v vzhodnem vogalu trakta A.

Severozahodni trakt B je na zunanji strani podkleten po celotni dolžini, metem ko dvoriščna stran ni podkletena. Na zunanji strani ima dodanih več kontraforjev različnih tipov gradnje in višin. V nadstropju na stiku s traktom A se nahaja še eno stranišče, katerega morebiten jašek je v območju kleti in pritličja porušen. Na podstrešju na stiku s traktom A so delno vidni ostanki zidov nekoč višjega obrambnega stolpa. Na dvoriščni strani je dodano zunanje stopnišče za dostop na arkadni hodnik v 1. nadstropju.

Zunanji zid jugozahodnega trakta C sega do temeljev kleti in je v območju pritličja in nadstropja nekoč tvoril obzidje, kasneje pa je bil vključen v grajsko stavbo. Sam trakt C je v celoti nepodkleten. Na zunanji strani ima dozidan opečni kvadratni prizidek, ki v višini kleti sloni na šestih stebrih.

Trakt D je delno podoben traktu C, saj njegov zunanji zid prav tako sega do nivoja temeljev kleti, medtem ko sam trakt ni podkleten. Na vzhodni strani trakta C se nahaja vhodni stolp. Levo od njega (gledano z zunanje strani) je dograjen opečni prizidek, ki prav tako sega do nivoja temeljev kleti. Do vhodnega stolpa vodi mostovž iz že obnovljene stavbe, ki leži jugovzhodno od osrednjega dela gradu.

Za podrobnejši opis obstoječega stanja glej »2/1 Načrt gradbenih konstrukcij« v okviru DGD projekta.

3.2. PREDVIDENI UKREPI NA NOSILNI KONSTRUKCIJI

3.1.1. OSNOVNA IZHODIŠČA

Stavba starega gradu Negova je leta 1999 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.

3.2.1. TEMELJI

Glede na geotehnična mnenja, ki so bila izdelana predhodno ter ostale dostopne podatke bo v okviru rekonstrukcije objekta potrebno obstoječe temelje v večini sanirati. Temeljenje zidov je izvedeno v globini med 1,4 do 2,0 m pod obstoječo koto terena. Temeljenje gradu je večji del izvedeno na osnovi iz kompaktnega (trdnega) peščenjaka, ki pa je zaradi vremenskih vplivov (zmrzali) pod dokaj plitkim temeljenjem na zunanji strani, morebiti pa tudi znižanja terena na zunanji strani gradu skozi zgodovino stavbe, v veliki meri preperela. Na zunanji strani nastal pesek ni bil več sposoben enako dobro prevzemati obremenitve temeljev, kot kompaktnejša podlaga na notranji strani temeljev, kar je povzročilo nagibe posameznih zidov od stavbe navzven. Ponekod so k deformacijam dodatno

prispevali neustrezno vgrajeni oboki. V preteklosti so delno poskušali situacijo na severovzhodni in severozahodni strani sanirati z izvedbo kontraforjev.

Kamnite točkovne temelje prizidka na JZ strani bo potrebno na primeren način najprej ojačati z »AB oklepom« in jih po kontroli globine primerno nosilnih raščeni tal ustrezno poglobiti ali sanirati tla pod njimi. Pri potrebnih poglobitvah je seveda pričakovana izbira podbetoniranja po kampadah. Podbetoniranje obstoječih temeljev zidov se izvede po zunanjem in notranjem obodu tlorisa starega gradu. Na območju kontrafortov se izvedene koliko globlje (3-4 m pod obstoječim terenom) podbetoniranje le-teh. Vmes se na mestih, kjer je to možno (kjer ni zaščitenih delov starega gradu), izvedejo posebni povezovalni temelji med zunanjem in notranjih obodom s končnimi odebelitvami za sidranje v tleh.

Predvidevamo, da bo potrebno ob saniranih temeljih predvideti tudi novo horizontalno drenažo po celotnem zunanjem obodu grajskih objektov. Prav tako je potrebno urediti odvodnjavanje vseh ostalih meteornih vod s strehe in drugih površin, ki se nikakor ne smejo stekati k temeljem.

3.2.2. NOSILNI ZIDOVI

3.2.2.1. INJEKTIRANJE Z ZMANJŠANIM PRITISKOM

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 ugotovil 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.

Sanacija zidovja se prične z injektiranjem večjih razpok. Po celotni stavbi so najizrazitejše v zgornjih etažah zunanjih obodnih zidov in na stikih dozidanih zidov brez zidarskih vezi.

Injektiranje z zmanjšanim pritiskom razpok poteka po posebnem postopku, ki je opisan v »2/1 Načrtu gradbenih konstrukcij«.

3.1.2.2. VGRADNJA JEKLENIH ZATEG

Kot zadnji ukrep utrditve zidovja se izvede nove jeklene zatege (horizontalne jeklene vezi), kjer je to potrebno (območje podstrešja, prizidek na JZ strani,...).

3.2.2.2. 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. Poleg AB vezi se po potrebi vmes vgradijo tudi jeklene zatege, ki so opisane v predhodnem poglavju.

3.2.3. STROPNE KONSTRUKCIJE

3.1.3.1. SANACIJA OBOKANIH STROPOV

Obokane stropove se sanira s pomočjo razbremenilnih (povezovalnih) armiranobetonskih plošč (»plavajoče plošče«), saj je potrebno dotrajano in nagnjeno zidno konstrukcijo na določenih delih stavbe ustrezno horizontalno povezati. Predvidena sta dva tipa razbremenilnih AB plošč:

(a) Klasična plošča nad oboki in

Klasične razbremenilne AB plošče nad oboki se izdelajo nad tistimi obokanimi stropovi, kjer je dovolj prostora za izvedbo vsaj 12 cm debele razbremenilne plošče

(b) Ojačitvene vezi s ploščo nad oboki

Ojačitvene vezi s ploščo so neke vrste »razbremenilne« plošče z debelinami manjšimi od 12 cm z dodatnimi ojačitvami, ki posegajo deloma v samo debelino oboka (»zajeda«). Izvajajo se tam, kjer ni dovolj prostora za klasično razbremenilno ploščo. Debelina ojačitvenih vezi (reber) je 12 cm.

Razbremenilna AB plošča je horizontalni nosilni element, ki zagotavlja togo horizontalno povezavo zidov v etažah, ki je osnovna predpostavka protipotresne gradnje in principov obnašanja gradbenih konstrukcij na potresne vplive. Prav je, da se v takšno AB ploščo vgradi dvoslojna armatura. Dvoslojne armature ni mogoče vgraditi v AB plošče tanjše od 12 cm (zaščitne plasti betona, razmik med armaturo,...). Načeloma je toga horizontalna povezava zidov v etažah teoretično zagotovljena z AB ploščo debeline minimalno 8 cm, v katero je lahko vgrajena samo enoslojna armatura.

3.2.3.1. SANACIJA RAVNIH STROPOV IZ LESENIH STROPNIKOV NAD NADSTROPJEM

Ravne stropove iz lesenih stropnikov se sanirajo na način, da se ohranjajo stropniki v čim večji meri in zamenjujejo dotrajani leseni stropniki z novimi. Spodnja stran s trstiko se ohranja oz. zamenjuje na delih, kjer je to potrebno z enakim izgledom glede na obstoječe stanje.

3.2.4. STREŠNA KONSTRUKCIJA

Konstrukcijo lesenega ostrešja je potrebno zamenjati po naši oceni od 50-60%. Zamenjajo se dotrajani elementi, sanira se nestrokovne posege s katerimi so bile izvedene urgentne sanacije.

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, možničene z lesenimi možniki.

3.2.5. JEKLENI POHODNI MOSTOVŽ V PRITLIČJU

V kleti nad arheološkimi izkopaninami, kjer ni stropov, se izdelata novi pohodni mostovž iz jeklene konstrukcije, ki je sestavljena iz IPE 180 profilov in pločevin različnih dimenzij. Jeklene profile mostovža se lokalno (točkovno) pritruje v zidove kleti.

3.2.6. ARKADNI HODNIK OB NOTRANJEM DVORIŠČU

Kamniti stebri arkadnega hodnika so klesani in so v dokaj dobrem stanju. Sanacije je nujno potreben le klesan steber v pritličju. Široko razpoko v kamnu v dnu stebra nad temeljem je potrebno sanirati z

epoksidno malto visoke trdnosti (lepljenje kamna). Potrebno je podbetonirati temelj enega kamnitega stebra z AB oklepom. Zidove ob arkadnem hodniku se lokalno injektira, kjer je to potrebno.

3.1.7. SEVERNI STOLP OBZIDJA

Pri sanaciji severnega stolpa obzidja bo zagotovo potrebno obsežno injektiranje zidovja in pozidava poškodovanih zidov s kamnom enakim uporabljenemu na način, kot je že opisano v prejšnjih poglavjih. Izvede se tudi podbetoniranje temeljev in izdelava AB oklep temelja stebra v kleti.

V območju obokov nad kletjo se izvede nova klasična AB razbremenilna plošča z novo lusko (4 cm) nad oboki, kot je opisano v prejšnjih poglavjih.

Obstoječa lesena etažna konstrukcija se ohranja.

Ohrani se originalna zasnova strešne konstrukcije. Dotrajani elementi se zamenjajo z novimi. Na območju kapnih leg se izvedejo novi horizontalni AB venci nad (na notranji strani) obstoječimi kamnitimi zidovi.

4. ZASNOVA SISTEMOV ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ – POVZETEK

3/1 – NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE – NN priključek, julij 2023

Predmet izdelave projektne dokumentacije je zagotovitev nove prostostoječe priključno merilne omare (PS PMO) za zagotovitev priklopa objekta starega gradu na javno energetska omrežje. Predvidena je predstavitev obstoječe priključno merilne omare ter obstoječih kablov.

3/2 – NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE – objekt, julij 2023

Predmet izdelave projektne dokumentacije je električne del projekta za grad Negova. Na gradu je predvidena obnova v minimalnem smislu. To zajema električne inštalacije, v minimalnem obsegu. Vsi glavni razvodi električnih inštalacij potekajo po obstoječih dimnikih, ki bodo po novem služili kot inštalacijske vertikale do posameznih nadstropij. Razvodi inštalacij so predvideni v tlaku ali nadometno, kjer je to sprejemljivo s strani arhitekta in restavratorja. Po celotnem objektu imamo več manjših nizkonapetostnih sestavov, da se zagotavlja čim manjše kabske razvode. Vtična gnezda imamo prevedene v stavbnem pohištvu in talnih dozah, da je poseg v objekt čim manjši. Razsvetljava je izvedena nadometno ali viseče z vidnimi instalacijami in razvodi v tlakih. Predvidene imamo dostopne točke za univerzalno ožičenje, ki so predvidene v stavbnem pohištvu. Okoli objekta je predvidena nova obbetonirana kabska kanalizacija za razvode do zunanjih vtičnih gnezd in zunanje razsvetljave.

3/3 – NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE – TK priključek, julij 2023

Predmet izdelave projektne dokumentacije je zagotovitev nove kabske kanalizacije za stari del gradu Negova. Predvidena je nova obbetonirana kabska kanalizacija od TKO omarice ki se nahaja ob glavnem vhodu objekta.

3/4 – NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE – tehnično varovanje, julij 2023

Predmet izdelave projektne dokumentacije je zagotoviti videonadzor in vlomni sistem za stari del gradu Negova in njegovo neposredno okolico.

5. ZASNOVA STROJNIH INŠTALACIJ – POVZETEK

4 NAČRT S PODROČJA STROJNIŠTVA, 16229_4, julij 2023

Predmet projekta je rekonstrukcija objekta Grad Negova s parkom. Načrt s področja strojništva zajema ureditev vodovodne instalacije v obravnavanem objektu ter vgradnja ogrevalnega sistema.

Za oskrbo s sanitarno vodo se obravnavani objekt priključi na javno vodovodno omrežje preko obstoječega vodomera. Za oskrbo s toplo vodo za prostore delavnic, sanitarij in večnamenskega prostora je predvidena vgradnja lokalnega električnega grelnika vode.

Na travnatem območju ob gradu je predvideno več namakalnih sistemov in priključkov za zalivanje za posamezno območje. Razvodi in priključki sanitarne vode izven objekta so obdelani v načrtu zunanje ureditve.

Za pripravo ogrevne vode za pogrevanje objekta se predvidi vgradnja toplotne črpalke zrak-voda v deljeni izvedbi. Predvidena lokacija notranjih enot je v toplotni postaji, zunanje enote na podstrešju. Pogrevanje objekta bo izvedeno s talnim ogrevanjem, kjer to ni mogoče je predvideno radiatorsko ali konvektorsko ogrevanje. Izbor grelnega telesa se izvede na podlagi prostorskih možnosti, arhitekturnih rešitev obravnavanega prostora ter temperaturnih zahtev za posamezen prostor. Hlajenje prostorov ni predvideno.

Prezračevanje objekta je predvideno naravno preko okenskih odprtin.

6. KONCEPT POŽARNE VARNOSTI – POVZETEK

6 NAČRT S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI, 2023/31_PV, julij 2023

6/1 NAČRT POŽARNE VARNOSTI, 2023/31_PV, julij 2023

6.1. POŽARNA ODPORNOST NOSILNE KONSTRUKCIJE

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

6.2. 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.

6.3. PRIČAKOVANO ŠTEVILO OSEB V OBJEKTU

Skupno se znotraj celotnega objekta istočasno pričakuje do sto petdeset (150) uporabnikov. Skladno z zahtevami uporabljene zakonodaje so evakuacijske poti iz objekta zasnovane glede na število in dolžine evakuacijskih poti, lego etaže, površino posameznega prostora, namembnost in največjega števila oseb, ki se nahaja znotraj posameznega prostora oziroma dela objekta, medtem, ko je število izhodov in širina le teh določena glede na pričakovano maksimalno število hkrati prisotnih oseb v posameznem delu objekta.

7. KRAJINSKA ARHITEKTURA – UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN ŠIRŠEGA OBMOČJA GRADU - POVZETEK

10 NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE, julij 2023

Predmet načrta krajinske arhitekture je ureditev odprtega prostora objekta »Grad Negova s parkom«. Načrt obsega ureditev odprtih površin znotraj vplivnega območja spomenika. Zasnova se osredotoča predvsem na odprti prostor vstopnega dela gradu, prostor okoli starega in novega gradu ter odprti prostor zunaj obzidja kompleksa (gozd, grajski park, sadovnjak in zelenjavni vrt). Vsebina načrta krajinske arhitekture se smiselno navezuje na vsebine načrtov Arhitekture (mapa 1) starega in novega gradu ter pristave. Načrt Arhitekture starega gradu je izdelalo podjetje PROJEKT d.d., Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica, načrt Arhitekture novega gradu in Pristave pa podjetje a2o2 arhitekti, Rimska cesta 12, 1000 Ljubljana, Slovenija.

Namen ureditve je oblikovanje kakovostnega in prepoznavnega odprtega prostora grajskega kompleksa Negova. Želja je zasnovati prostor, ki bo s svojo zasnovo pripovedoval o preteklosti gradu, ob tem pa hkrati tudi omogočal izvajanje različnih dejavnosti, ki se na gradu že prisotne oz. se bodo potencialno izvajale (kulturna, turistična, izobraževalna, nastanitvena in gostinska dejavnost, organizacija poslovnih srečanj, praznovanj in porok ter podobno).

Odprti prostor se uredi v skladu s smernicami Konservatorskega načrta Negova – grad, Odprte površine. Oblikuje se celostno kot enovit in povezan prostor. Za dele ureditev, za katere obstajajo zanesljivi zgodovinski viri (npr. Kraljičkov vrt, zelenjavni vrt, sadovnjak, vinograd), se predvidi njihova rekonstrukcija, za druge pa prenova oz. reinterpretacija prostora (npr. predgradje, notranje in zunanje dvorišče) ali nove ureditve (grajski park z razgledišči).

Večji poseg je predviden na severovzhodni strani grajskega obzidja z namenom odpiranja vedute na stari in novi grad, ureditve sprehajalnih poti ter ureditve Kraljičkovega vrta. Nakloni obstoječega grajskega pobočja se gibljejo v mejah med okoli 25° do 45° - večinoma pa so v mejah okoli 30 – 35 ° - kar ustreza nagibu 1:1,5 oziroma 2:3. Brežine so globalno stabilne, večji zdrsi niso bili zasledeni. Odstranijo se predvsem drevesa v neposredni bližini grajskega obzidja in mestoma v območju novih pešpoti. Na izbranih mestih in na delih, kjer obstaja večja nevarnost destabilizacije terena, se gozd ohranja. Takoj ob odstranitvi drevnine se zagotovi ustrezna protierozijska zaščita v skladu z navodili geološko geotehnične študije.

Za celotno območje spomenika se predvidi usklajevanje detajlov v obliki in materialu. Zasnova se tekom izdelave projektne dokumentacije sproti usklajuje s pristojnim ZVKDS, OE Maribor.

8. ZUNANJA UREDITEV - POVZETEK

2 NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA, 2/1 NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ, julij 2023

8.1. OBSTOJEČE STANJE

Dostop do gradu je urejen iz lokalne ceste LC 203021 Ihova-Negova-Trotkova. Do vhoda gradu je speljana krožna asfaltirana cesta (okrog cerkve). Pred samim vhodom je manjše makadamsko parkirišče za osebna vozila. Večje asfaltirano parkirišče je urejeno nižje od gradu ob LC 203021.

Površine znotraj grajskega obzidja so večino ozelenjene, glavne komunikacije so izvedene v peščenem stroju. Del površin ob novem gradu (2 terasi, podhod) so tlakovani in imajo urejeno

odvodnjavanje. Območje za grajskim obzidjem predstavlja deloma gozd, deloma obdelovalne površine, deloma travniki.

8.1.1. PADAVINSKA ODPADNA VODA

Območje novega gradu dela gospodarskega objekta - pristave ima urejeno odvodnjo. Strešne vode so speljane preko sistema kanalizacijskih cevi izven območja gradu na območje teras vzhodno pod obzidjem, kjer so locirane tri ponikalnice, ki pa ob povečanih padavinah ne funkcionirajo in se voda iz njih preliva na površje. Del strešnih površin pristave se odvaja po pobočju nad cesto. Natančen potek kanalov ni znan.

Območje predgradja nima urejenega nobenega odvodnjavanja. Vode ponikajo, ob hujših nalivih pa se začnejo zadrževati na območju travnika in peščenih poteh ob pristavi. Včasih se prelijejo tudi v objekt.

Strešne vode s starega gradu se preko žlebov spuščajo v sistem kanalov padavinskih odpadnih voda, ki pa ne opravlja svoje funkcije v celoti. Nekateri peskolovi so zasuti, poteki nekaterih cevi so neznani. Izток kanalizacije nakazuje smer proti JZ pod obrambnim zidom, vendar samega iztoka v naravi nismo zaznali. Na območju starega gradu znotraj obrambnih zidov so tudi 3 cisterne za vodo, dve na vmesnem prostoru (med gradom in obzidjem), ena na samem notranjem dvorišču. V cisterne so speljane strešne vode.

8.1.2. KOMUNALNA ODPADNA VODA

Kanalizacijski sistem komunalnih odpadnih vod je speljan iz območja vmesnega prostora skozi podhod novega gradu na območje predgradja, od tam naprej pa na javni kanalizacijski sistem, ki se navezuje na čistilno napravo Negova.

Objekt je navezan na javno kanalizacijsko omrežje preko gravitacijske priključne cevi DN 250 na javni kanal DN300, ki poteka južno od objekta. Sistem kanalizacije na obravnavanem območju spada v območje aglomeracije z nazivom Negova 2019, ID 3168.

8.1.3. VODOVOD

Objekt je navezan na obstoječe javno vodovodno omrežje PEHD d110 preko priključnega cevovoda PEHD d90 na območju predgradja. Javni vodovod PEHD d110 poteka preko predgradja do stopnišča, ki vodi v Kraljičkov vrt. Tam se javni vod zaključi s nadzemnim požarnim hidrantom (NPH). Obstoječi vodomerni jašek je lociran v predgradju. V vodomernem jašku sta 2 vodomera: DN20 in DN80/20. Vodovodni priključek je iz PEHD cevi d90.

Za gašenje požarov na objektu se vodo zagotavlja iz obstoječega vodovodnega omrežja. Postavljena sta 2 podzemna hidranta v vmesnem prostoru in en nadzemni požarni hidrant v predgradju. Natančen poteh vodovodnega omrežja ni znan, hidranti pa so v naravi vidni, podzemni so označeni z označevalnimi tablicami). Predvidevamo, da je interno do teh hidratov speljan vodovod PEHD d110. Ravno tako ni natančno znano, ali so hidranti del javnega oziroma internega omrežja, kar bo potrebno preveriti v fazi izdelave PZI načrtov.

8.1.4. HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

Povzeto iz geotehničnega mnenja.

Talne vode se na gričevnatih območjih napajajo predvsem s pronicanjem meteornih vod v tla, kar je še posebno izrazito v območjih razrahljanih (obdelovalnih) površin in v območjih, kjer površinske sloje tvorijo pretežno peščene zemljine in rahle plasti nasutja. Ker padavinske vode večinoma relativno hitro odteka po površini in v vrhnjih prepustnejših plasteh zemljin v smeri padca terena so grebeni in vrhnji deli pobočij praviloma suhi. Na takem grebenu je lociran tudi grajski kompleks v Negovi.

Glede na konfiguracijo terena in ugotovljeno sestavo temeljnih tal je na območju okolice gradu potrebno računati predvsem na meteorne (padavinske) vode. Za korektno odvodnjavanje grajske stavbe bo potrebno predvsem urediti oziroma dopolniti meteorno kanalizacijo, ki mora zajeti vse strešne odtoke in odtoke s tlakovanih površin v območju objekta in mora imeti urejene odtoke po vodotesni kanalizaciji v najbližje primerne odvodne jarke oziroma doline z naravnimi vodotoki. Tudi pri urejanju okolice gradu je potrebno upoštevati možne kvarne vplive koncentriranih padavinskih vod na karakteristike zemljin in stabilnostne ter erozijske razmere na pobočjih.

V splošnem je potrebno upoštevati, da na območju gradu in na pobočjih ob njem ne bo mogoče oziroma niti dopustno nobeno koncentrirano ponikanje ali koncentrirano izpuščanje vod.

Zaradi slednjega bo potrebno vse zajete padavinske vode odvajati po ustrezni meteorni kanalizaciji v najbližje naravne ali umetne odvodnike. Razpršene površinske izpuste ali plitve ponikovalne drenaže je mogoče urejati le na takih mestih – v položnih vznožjih pobočij, kjer ne bo nobene nevarnosti za pojave prekomerne erozije ali pojave nestabilnosti terena.

8.1.5. STABILNOSTNE IN EROZIJSKE RAZMERE

Povzeto iz geotehničnega mnenja.

Območje gradu Negova leži na naravnem grebenu, ki se šele izven grajskega obzidja dokaj strmo spušča proti dolinskemu območju ob lokalnih vodotokih – še posebno na severni in vzhodni strani. Na predvidenem območju obdelave grajske okolice ob predhodnem pregledu nismo zasledili nobenih znakov, ki bi kazali na aktivne pojave nestabilnosti terena – ali plazenja zemljin v preteklosti. Opozoriti je potrebno, da je območje precej zaraščeno in bi bilo manjše zdrse zelo težko opaziti.

Glede na opravljen prvi informativni pregled okolice sklepamo, da je teren na obravnavanem območju globalno stabilen in tudi ni nobenih znakov, ki bi nakazovali na pojave izrazito povečane erozije. Pri tem seveda ne štejemo lokalnih prestrmo urejenih brežin vkopov poti in cest v pobočja.

Ob obstoječi konfiguraciji terena in ugotovljeni oziroma predvideni sestavi globljih plasti temeljnih tal (peščeni laporji in peščenjaki ter gosti peski in drobni peščeni prodi) v območju gradnje ob ustreznem temeljenju in korektnem odvajanju vseh vod v predvidljivih razmerah tudi ni pričakovati nobenih novih pojavov povečane erozije oziroma nestabilnosti terena.

Površinsko erozijo strmih pobočij v obstoječem stanju veliki meri zagotavljajo korenine dreves in grmovja pa tudi druga gozdna zarast in gozdna prst. Opozoriti je potrebno, da bodo pri izvedbi morebitnih vkopov te naravne "varovalne" protierozijske plasti odstranjene in bodo na površini peščen meljaste zemljine, ki so zelo občutljive na kvarne vplive vode.

Pri urejanju brežin vkopov (in nasipov) je potrebno zaradi zagotavljanja trajne stabilnosti (v vseh vremenskih pogojih) predvsem upoštevati maksimalne proste naklone pri katerih so brežine še stabilne in takoj po izvedbi zagotoviti ustrezno protierozijsko zaščito.

8.2. PREDVIDENE REŠITVE

8.2.1. ZUNANJA UREDITEV

Predvidi se nova ureditev zunanjih površin na celotnem grajskem kompleksu. Komunikacije bodo izvedene v peščenem ustroju, ostale površine se ozelenijo in zatravijo.

Zunanja ureditev je podrobneje obdelana v načrtu krajinske arhitekture.

8.2.2. ODVODNJA IN KANALIZACIJA

8.2.2.1. PDAVINSKA ODPADNA VODA – NOVI GRAD, PREDGRADJE IN PRISTAVA

Odvodnja novega gradu in predgradja se zaradi poglobitve prehoda, preureditve površin in neznanih potočkov predvidi večinoma na novo. Prispevne površine kanalizacije na tem območju se ne spreminjajo, dodan je le priklop manjšega dela strešnih površin iz zahodnega dela starega gradu.

Preko kanala MK1 se spelje vse padavinske vode z območja novega gradu, predgradja in pristave. Kanal vodi po pobočju zahodno od gradu do jarka ob lokalni cesti LC 203021 proti gradu. Zaradi strmega poteka se na kanalu uredi umirjevalne jaške. Zadnji umirjevalni jašek je lociran pred izpustom v obstoječi obcestni jarek. Jarek se na tem območju tlakuje (kamenje v betonu). Ker je predviden izpust v jarek na lokaciji obstoječega prepusta BC40, katerega stanje ni znano, se predvidi nov prepust BC50 z vtočno in iztočno glavo. Na vtočni strani prepusta se jarek tlakuje s kamenjem v betonu do vrha jarka in na dolžini 5 m gorvodno od vtoka kanala MK1. Na iztočni strani se jarek tlakuje v dolžini 5 m. Postavi se razbijalce toka (naključno postavljeni večji kamni v dnu jarka).

Kanal MK2 predstavlja nadomestni kanal na območju podhoda (zaradi poglobitve podhoda). Nanj so vezane vode z dela ostrešja novega gradu, vode iz utrjenih tlakovanih površin (podhod) in drenažne vode. Kanal se priključuje na predviden rezervoar požarnih vod s prelivom vezanim na obstoječo kanalizacijo, ki vodi v Kraljičkov vrt.

Na kanal MK3 so vezane vode z dela strehe pristave ter vode, ki se zbirajo preko drenažnih cevi na območju predgradja. Kanal se priključuje na kanal MK2.

Na kanal MK5 se spelje strešne vode z dela ostrešja objekta pristave. Kanal se spelje na območje Kraljičkovega vrta, kjer se naveže na kanal MK1.

Nova kanalizacija se izvede iz PVC cevi ustreznega preseka v vodotesni izvedbi. Jaški so iz PE materiala. Drenaža se izvede iz PE cevi premera d160. Uporabi se 1/3 oz. 2/3 perforirane cevi, ki se jih položi na betonsko posteljico in spelje na najbližji jašek padavinske odpadne kanalizacije. Potek kanalizacije je razviden v grafičnih prilogah.

8.2.2.2. PDAVINSKA ODPADNA VODA – STARI GRAD Z NOTRANJIM IN ZUNANJIM DVORIŠČEM

Odvodnja starega gradu z notranjim in zunanjim dvoriščem se v celoti uredi na novo.

Kanal MK4 predstavlja glavni odvodnik padavinskih odpadnih voda iz območja starega gradu (ostrešje, notranje in zunanje dvorišče, deloma drenaže). Nanj sta vezana kanala MK4.1 in MK4.2.

Kanal vodi po pobočju severno od gradu proti neimenovanemu vodotoku pod grajskim gričem. Na prehodu iz hribine na raven teren se uredi iztočno glavo in v nadaljevanju tlakovani odprti jarek do vodotoka (kamenje v betonu). Vodotok se na mestu izpusta tlakovanega jarka protierozijsko zaščiti – kamenje v betonu, 5 m vzvodno in 5 m nizvodo. Zaradi strmega poteka se na kanalu uredi umirjevalne jaške. Zadnji umirjevalni jašek je lociran pred izpustom v tlakovani jarek.

Na kanala MK4.1 in MK4.2 so vezane vode s strešnih površin in vode z notranjega grajskega dvorišča, katerega natančen način odvodnje se definira v nadaljnjih fazah projektiranja (požiralnik, drenaža).

Sanacija temeljev objekta bo na določenih delih predvidoma segala tudi 5 m globoko glede na koto terena zato se drenaže s teh območij spelje skozi obzidje. Tam se tudi izvede izpuste, območje se izvede iz kamnja v betonu. Na teh izpustih se pričakuje minimalna količina vode le v deževnem obdobju ni pričakovati

Obstoječi zbiralnik deževnice v notranjem dvorišču se opusti. Zbiralnik se zasuje, vse obstoječe dotoke se odstrani. Preventivno se izvede odtočna cev, ki se jo veže na kanal MK4.2.

Obstoječa zbiralnika deževnice locirana na zunanjem dvorišču se v sklopu sanacijskih del izprazni in zagotovi njihovo vodotesnost, saj lahko neugodno vplivajo na temeljna tla in pogoje temeljenja. Vodo iz zbiralnikov deževnice se lahko koristi za zalivanje zelenih površin in vrtov, kar je odločitev investitorja. Vse zbiralnike se opremi s prelivom odvečnih voda vezanim na kanal MK4.

8.2.2.3. KOMUNALNA ODPADNA VODA

Objekt je navezan na javno kanalizacijsko omrežje preko gravitacijske priključne cevi DN 250 na javni kanal DN300, ki poteka južno od objekta.

Sistem kanalizacije na obravnavanem območju spada v območje aglomeracije z nazivom Negova 2019, ID 3168.

Zaradi obnove starega dela gradu je potrebno preurediti in dograditi obstoječi vod komunalnih odpadnih voda na območju zunanjega dvorišča starega gradu in v predgradja.

Obstoječi cevovod PVC 125, ki poteka od zunanjega dvorišča starega gradu skozi prehod do območja predgradja, se zaradi poglobitve prehoda izvede na novo v enakem preseku. Na območju zunanjega dvorišča se dogradi obstoječi sistem komunalnih odpadnih voda. Nova kanalizacija se izvede iz PVC cevi d125 v vodotesni izvedbi. Jaški so iz PE materiala. Potek je razviden v grafičnih prilogah.

V objektu starega gradu se predvideva ureditev manjših sanitarij (2 školjki, pisoar, trokader in umivalnik) ter še en umivalnik v prostoru delavnic.

8.2.3. VODOVOD

Sistem vodovoda na obravnavanem območju spada v območje aglomeracije z nazivom Negova ID 3168.

Za potrebe starega gradu se izvede novo interno vodovodno omrežje, ki se ga veže na obstoječe interno vodovodno omrežje grajskega kompleksa. Vodovoda DN15 oziroma DN20 se spelje po predgradju vzporedno z ostalimi komunalnimi vodi v dolžini 35 oz. 45 m.

Zaradi neustrezne lokacije glede na predvidene rešitve predgradja se obstoječi vodomerni jašek prestavi bližje javnemu vodovodu; nov AB jašek ustreznih dimenzij glede na vgrajeno opremo.

Zaradi poglobitve prehoda med zunanjim dvoriščem starega gradu in predgradjem izgradnje rezervoarja požarnih vod (RPV) bo potrebno prestaviti del vodovodnega omrežja PEHD d110 v skupni dolžini cca. 60 m.

8.2.4. POŽARNA VARNOST – ZUNANJE POŽARNO OMREŽJE



Glede na površino objekta, ki znaša do 3.069 m² je potrebno zagotoviti za zahteve gašenja požara vsaj 22,4 l/s požarne vode (TSG-1-001:2019 → točka 4.2.2.1) za čas gašenja (iz načrta požarne varnosti).

Za gašenje požarov na objektu se zagotoviti vodo iz obstoječega in dograjenega vodovodnega omrežja. Predvideva se, da je izdatnost javnega vodovodnega omrežja 10 l/s, delovni tlak pa 2,5 bar (pri ostanku tlaka), kar pa je potrebno preveriti pred izvedbo gradbenih del.

Javno omrežje torej ob izdatnosti 10 l/s v roku 2 h nudi 72 m³, za potrebe gašenja pa se potrebuje 161,28 m³. Razliko 89,28 m³ se zagotovi v novem rezervoarju požarnih vod (RPV), ki se ga locira v predgradju.

RPV je AB objekt uporabnega volumna min 90 m³. Objekt je svetlih notranjih dimenzij D/Š/V = 8/6/2,5 m z vstopno odprtino 80/80 cm. V RPV se preko kanala MK 2 spelje predhodno očiščene (peskolovi) padavinske odpadne vode, rezervno pa se uredi napajanje iz vodovodnega omrežja preko plovnega ventila DN25. Preliv DN 250 iz RPV se spelje v kanalizacijo padavinskih odpadnih voda. Zajem vode iz RPV se vrši preko podzemnega požarnega hidranta (PPH) DN80 s priključkom za gasilska vozila. Za potrebe gašenja se pred vhodom v grajski kompleks predvidi tudi dodatni PPH DN80.

9. PREGLED POVRŠIN IN PROSTORNIN

Izračuni skladni s SIST ISO 9836.

9.1. BRUTO TLORISNE POVRŠINE IN PROSTORNINE OBJEKTOV

ŠIFRA	OPIS	OPIS_TLAKA		
Objekt	Naziv objekta	opomba	pov.	vol.
A	Stari grad		3.068,7 m ²	9.790,0 m ³
B	Novi grad	Ni predmet obravnave!	3.209,4 m ²	2.967,2 m ³
C	Stražni stolp 1	Ni predmet obravnave!	84,9 m ²	421,2 m ³
D	Pristava	Ni predmet obravnave!	798,7 m ²	7.101,7 m ³
E	Stražni stolp 2		196,7 m ²	1.022,2 m ³
F	Stražni stolp 3	Ni predmet obravnave!	267,3 m ²	600,2 m ³
SKUPAJ NETO POVRŠINA KLETI			7.625,8 m²	28.452,5 m³

9.2. NETO TLORISNE POVRŠINE IN PROSTORNINE OBJEKTOV

Navedene so samo površine objektov ki so predmet obdelave. Objekt A – Stari grad in Objekt E – Stražni stolp 2.

9.2.1. STARI GRAD – OBJEKT A

ŠIFRA	OPIS	OPIS_TLAKA		
KLET			pov.	vol.
K.01	prehod	zbita zemlja - OBSTOJEČE	23,6 m ²	50,7 m ³
K.02	razstavni prostor	zbita zemlja - OBSTOJEČE	24,9 m ²	56,6 m ³
K.03	razstavni prostor	zbita zemlja - OBSTOJEČE	45 m ²	102,8 m ³
K.04	šampanjska klet	zbita zemlja - OBSTOJEČE	34 m ²	85,3 m ³
K.05	servisni prostor šampanjske kleti	zbita zemlja - OBSTOJEČE	22,3 m ²	46,3 m ³
K.06	šampanjska klet	zbita zemlja - OBSTOJEČE	55 m ²	157,6 m ³
K.07	shramba	kamnite klade	7,6 m ²	22,5 m ³
K.10	lapidarij	peščeno nasutje	30,9 m ²	108,8 m ³
K.11	hodnik	lesene deske - OBSTOJEČE	8,2 m ²	21,2 m ³
SKUPAJ NETO POVRŠINA KLETI			251,5 m²	651,8 m³

	PRITLIČJE		pov.	vol.
P.01	vhodni prostor - mostovž	mostovž	24,7 m ²	162,4 m ³
P.01a	vhodni prostor	lesene klade - OBSTOJEČE	13,1 m ²	40,9 m ³
P.02	prezentacija arheologije	mostovž	37,1 m ²	97,0 m ³
P.03	prezentacija arheologije	mostovž	23,2 m ²	52,7 m ³
P.04a	razstavni prostor arheologije	betonski tlak - NOVO	23,8 m ²	55,3 m ³
P.04b	razstavni prostor arheologije	betonski tlak - NOVO	13,4 m ²	29,8 m ³
P.05	razstavni prostor arheologije	betonski tlak - NOVO	23,5 m ²	53,6 m ³
P.06	prezentacija arheologije	mostovž	23,1 m ²	55,8 m ³

P.07	prostor zakrstije - PREZENTACIJA PROSTORA	betonski tlak - NOVO	16,3 m ²	51,3 m ³
P.08a	kapela - PREZENTACIJA PROSTORA	obstoječi kamniti tlak	27,3 m ²	92,8 m ³
P.08b	Plemiška empora	obstoječi kamniti tlak	7,8 m ²	18,7 m ³
P.09	predprostor delavnic	betonski tlak - NOVO	16,9 m ²	45,1 m ³
P.10	prostor delavnic 3	DOPOLNJEN obstoječi opečni tlak	25,7 m ²	54,9 m ³
P.11	prostor delavnic 2	DOPOLNJEN obstoječi opečni tlak	24,7 m ²	50,4 m ³
P.12	prostor delavnic 1	DOPOLNJEN obstoječi opečni tlak	48 m ²	124,1 m ³
P.13	sanitarije	betonski tlak - NOVO	25,6 m ²	60,9 m ³
P.14	večnamenski prostor	DOPOLNJEN obstoječi opečni tlak	65,4 m ²	137,7 m ³
P.15	večnamenski prostor s servirnim pultom	betonski tlak - NOVO	42,9 m ²	83,2 m ³
P.16	stopnišče	kamniti tlak - OBSTOJEČE	6,4 m ²	22,1 m ³
P.17	stopnišče	lesene stopnice - OBSTOJEČE	7,6 m ²	34,0 m ³
P.18	stopnišče	lesene stopnice - OBSTOJEČE	4,7 m ²	10,6 m ³
P.19	shramba	kamnite klade	2,7 m ²	7,9 m ³
P.20	pokriti hodnik	obstoječe lesene klade - OBSTOJEČE	17,6 m ²	53,9 m ³
SKUPAJ NETO POVRŠINA PRITLIČJA			521,5 m²	1.395,2 m³

NADSTROPJE			pov.	vol.
N.01	prezentacija prostora	opečni tlak - OBSTOJEČE	36,8 m ²	115,6 m ³
N.02	prezentacija prostora	opečni tlak - OBSTOJEČE	23,5 m ²	51,9 m ³
N.03a	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	31,9 m ²	126,0 m ³
N.03b	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	40,6 m ²	160,4 m ³
N.04	prezentacija prostora	opečni tlak - OBSTOJEČE	44,7 m ²	179,7 m ³
N.05	prezentacija prostora	rekonstrukcija 'kapucinski pod'	25,9 m ²	99,7 m ³
N.06	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	18,8 m ²	68,2 m ³
N.07	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	44 m ²	153,6 m ³
N.08	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	41,6 m ²	147,7 m ³
N.09	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	15,6 m ²	54,8 m ³
N.10a	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	17,2 m ²	58,7 m ³
N.10b	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	23,4 m ²	80,5 m ³
N.11	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	26,2 m ²	93,8 m ³
N.12	razstavni prostor	opečni tlak - OBSTOJEČE	3,7 m ²	8,3 m ³
N.13	prezentacija prostora	nov tlak - LADIJSKI POD	31,7 m ²	111,3 m ³
N.14a	prezentacija prostora	nov tlak - LADIJSKI POD	28,9 m ²	97,1 m ³
N.14b	prezentacija prostora	nov tlak - LADIJSKI POD	28,3 m ²	95,1 m ³
N.15	prezentacija prostora	leseni tlak - OBSTOJEČE	73,7 m ²	255,7 m ³
N.16	hodnik	opečni tlak - SE OHRANJA	9,7 m ²	27,0 m ³
N.17	hodnik	opečni tlak - SE OHRANJA	16,7 m ²	43,0 m ³
N.18	hodnik	opečni tlak - SE OHRANJA	14,8 m ²	41,9 m ³
N.19	stopnice	kamnite stopnice - SE OHRANJA	5,7 m ²	9,5 m ³
N.20	hodnik	opečni tlak - SE OHRANJA	5,3 m ²	10,4 m ³

SKUPAJ NETO POVRŠINA NADSTROPJA	608,7 m²	2.089,8 m³
SKUPNA POVRŠINA OBJEKTA A (BREZ PODSTREŠJA)	1381,7 m²	4.136,9 m³

9.2.2. STOLP – OBJEKT E

ŠIFRA OPIS OPIS_TLAKA

STOLP 2	pov.	vol.
K.12 prehod zbita zemlja - OBSTOJEČE	56,8 m ²	142,3 m ³
P.00 razstavni prostor opečni tlak - OBSTOJEČE	56,4 m ²	493,5 m ³
SKUPAJ NETO POVRŠINA	113,2 m²	635,8 m³

Obstoječe kvadrature so enake novim!

Skupna površina - stari grad :

BRUTO – vključno s podstrešjem – 3.068,7 0 m² · brez podstrešja – 2.221,90m²

NETO - brez podstrešja – 1.381,70 m²

OPOMBA: Zgornje površine ne zajemajo podstrešja, saj je le na manjšem delu podstrešja možno zagotoviti stojno višino. Podstrešje se nameni zgolj tehničnim napravam.

Skupna površina S obrambni stolp:

BRUTO: 282,80 m²

NETO (upoštevani dve etaži) : 113,20 m²

10. PRIKLJUČKI NA GJI

Oskrba s pitno vodo:

Objekt je navezan na obstoječe javno vodovodno omrežje preko priključnega cevovoda na območju predgradja. V vodomernem jašku sta 2 vodomera. Vodometri jašek se prestavi. Za oskrbo s sanitarno pitno vodo se predvidi izvedba priključka na obstoječe interno vodovodno omrežje grajskega kompleksa, za obračunskim vodomermom. Vodovodni priključek za stari grad-objekt A se dimenzionira za oskrbo sanitarnih porabnikov in za zagotavljanje potrebnih količin vode za gašenje, določenih v načrtu požarne varnosti.

Elektrika in TK priključek:

Objekt že ima svoj električni priključek, kateremu se bo povečalo priključno moč skladno s potrebami in namembnostjo objekta ter projektnimi pogoji upravljavca. Predmet izdelave projektne dokumentacije je zagotovitev nove prostostoječe priključno merilne omare (PS PMO) za zagotovitev priklopa objekta starega gradu-objekta A in objekta E na javno energetska omrežje. Predvidena je predstavitev obstoječe priključno merilne omare ter obstoječih kablov.

Objekt že ima priključek na telekomunikcijsko omrežje, ki se preuredi in prestavi skladno z zahtevami projektnih pogojev upravljavca Telekom Slovenije d.d.. Predmet izdelave projektne dokumentacije je zagotovitev nove kabelske kanalizacije za stari del gradu Negova. Predvidena je nova kabelska kanalizacija od TKO omarice ki se nahaja ob glavnem vhodu objekta.

Odvajanje fekalnih voda:

Objekt je navezan na javno kanalizacijsko omrežje preko gravitacijske priključne cevi DN 250 na javni kanal DN300, ki poteka južno od objekta. V objektu se bo uredila nova fekalna kanalizacija za potrebe uporabe objekta. Izvedla se bo navezava na obstoječ zbirni kanalizacijski kanal, ki poteka iz novega gradu, preko predgradja in se zaključuje na javnem kanalu južno od grajskega kompleksa.

Odvajanje meteornih voda:

Meteorne strešne in površinske vode objekta in zunanje ureditve medprostora se bodo odvajale v z novim sistemom odvodnje. Vse meteorne vode se vodi preko vodotesne kanalizacije izven grajskega območja, saj ponikanje ni dovoljeno. Vode se vodi preko 2 kanalov padavinskih odpadnih voda. Kanal MK1 se spelje do obstoječega prepusta ob lokalni cesti SV od območja gradu. Izток iz prepusta vodi v naravno oblikovano strugo, ki poteka po pobočju proti vodotoku Krčovina severno pod vzpetino. Kanal MK4 se spelje do neimenovanega vodotoka ob vznožju vzpetine na zahodni strani.

Dostopanje do javne poti ali ceste:

Dostop do gradu je urejen iz lokalne ceste LC 203021 Ihova-Negova-Trotkova. Do vhoda gradu je speljana krožna asfaltirana cesta (okrog cerkve). Pred samim vhodom je manjše makadamsko parkirišče za osebna vozila. Večje asfaltirano parkirišče je urejeno nižje od gradu ob LC 203021. Območje pred vhodom se uredi skladno s konservatorskim načrtom, v sam priključek se ne posega.

Zbiranje komunalnih odpadkov:

Zbirno mesto komunalnih odpadkov (ekološki otok) se predvidi na območju spodnjega (obstoječega) parkirišča, začasno shranjevanje odpadkov se uredi v obstoječi niši novega gradu.

10. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

10.1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA

Vrsta gradnje oziroma drugih del: rekonstrukcija

Vrsta objekta glede na namen in funkcijo:

- stavba:	kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene (CC-SI 12730)
- gradbeno inženirski objekt:	/
- drugi gradbeni posegi	/
- enostavni objekt:	/

Zahteven objekt: rekonstrukcija spomeniško zaščenega posvetnega objekta, objektov grajskega kompleksa Negova, evidentiranega v register kulturne dediščine; Grad Negova, kulturni spomenik državnega pomena (#EŠD 484)

10.1. PODATKI O ZEMLJIŠKIH PARCELAH:

Katastrska občina: **208 - NEGOVA**

Številka zemljiške parcele/ parcel: **1190/6, 1191/1, 1191/2, 1191/3, 1191/4, 1192, 1193, 1194/1, 1194/3, 1194/7, 1195, 1196, 1197, 1199, 1200/1, 1200/2**

Vrste obravnavanih objektov na zemljišču: stavba **397** (grad-objekt A) in stavba **386** (S stolp-objekt E)

10.2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKIH PARCEL:

Občinski prostorski načrt (OPN):

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015 (z dne 1.12.2015), 6/17 - popravek (z dne 1.9.2017) in 5/20 - obv. razlaga (z dne 22.9.2020))

10.3. PODATKI O ENOTI UREJANJA PROSTORA

Znotraj naselbinske enote Negova so zemljišča s parc. št. **1190/6, 1191/1, 1191/2, 1191/3, 1191/4, 1192, 1193, 1194/1, 1194/3, 1194/7, 1195, 1196, 1197, 1199, 1200/1, 1200/2**

Znotraj enote urejanja prostora **NE 1** oz. pEUP: **NE 1/1** so zemljišča s parc. št. **1191/1** (delno), **1191/3** (delno), **1191/4, 1194/1, 1194/3, 1194/7, 1195, 1196, 1200/1** (delno), **1200/2** (delno)

Znotraj enote urejanja prostora: **EU 22** so zemljišča s parc. št. **1190/6, 1191/1, 1191/2, 1191/3** (delno), **1192, 1193, 1197, 1199, 1200/1** (delno), **1200/2** (delno)

10.4. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba – katastrska občina **208 - NEGOVA** :

Zemljišča s parc. št. **1191/1** (delno), **1191/2, 1191/3** (delno), **1191/4, 1193** (delno), **1194/1, 1194/3, 1194/7, 1195, 1196, 1200/1** (delno) in **1200/2** (delno) so v prostorskih aktih navedena kot območja stavbnih zemljišč,

Zemljišča s parc. št. **1192** in **1191/3** (delno), so v prostorskih aktih navedena kot območja kmetijskih zemljišč,

Zemljišča s parc. št. **1190/6, 1191/1** (delno), **1191/3** (delno), **1191/4, 1193** (delno), **1197, 1199** in **1200/1** (delno), so v prostorskih aktih navedena kot območja gozdnih zemljišč,

- podrobnejša namenska raba:

Zemljišča s parc. št. **1191/1** (delno), **1191/2, 1191/3** (delno), **1191/4, 1193** (delno), **1194/1, 1194/3, 1194/7, 1195, 1196, 1200/1** (delno) in **1200/2** (delno) so v prostorskih aktih navedena kot osrednja območja centralnih dejavnosti (**CU**)

Zemljišča s parc. št. **1192** in **1191/3** (delno), so v prostorskih aktih navedena kot območja drugih kmetijskih zemljišč (**K2**)

Zemljišča s parc. št. **1190/6**, **1191/1** (delno), **1191/3** (delno), **1191/4**, **1193** (delno), **1197**, **1199** in **1200/1** (delno), so v prostorskih aktih navedena kot območja gozdnih zemljišč (**G**)

Zemljišče s parc. št. **1200/2** je v prostorskih aktih navedeno kot območje površine cest (**PC**)

Predvideni posegi so skladni z osnovno in podrobnejšo namensko rabo, saj gre za posege rekonstrukcije oziroma sanacije posvetne stavbne dediščine – objektov grajskega kompleksa, ki se nahaja na območju stavbnih zemljišč, opredeljenih kot osrednje območje centralnih dejavnosti.

10.5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV PO POSEBNIH PREDPISIH

Vrsta varovanja oz. omejitve za zemljišča na parc. št. **1190/6**, **1191/1**, **1191/2**, **1191/3**, **1191/4**, **1192**, **1193**, **1194/1**, **1194/3**, **1194/7**, **1195**, **1196**, **1197**, **1199**, **1200/1**, **1200/2**, k.o. 208-Negova

varstvo kulturne dediščine:

Negova - Grad Negova, kulturni spomenik državnega pomena (#EŠD 484)

Negova - Kip sv. Janeza Nepomuka (#EŠD: 27535)

Negova - Župnišče (#EŠD: 14047)

Negova - Cerkev Marijinega rojstva (#EŠD: 959)

Vodovarstveno območje: vrelni nivo - varstveni pasovi virov mineralnih vod

Erozijsko območje: opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi

Predvideni posegi rekonstrukcije objektov Grajskega Kompleksa Negova so skladni s pogoji območij varovanj in omejitev ter s podanimi omilitvenimi ukrepi. Na obravnavanem območju sta varovani območji varovanja kulturne dediščine – Grajski kompleks Negova - #EŠD 484 in okolica gradu v vplivnem območju Gradu Negova. V sklopu tega projekta so bili upoštevani vsi ukrepi podani s strani ZVKD in DRSV in bodo pridobljena potrebna mnenja.

Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture:

- Varovalni pas lokalne ceste – 10 m
- Varovalni pas kablovoda (podzemni kabelski vod) - 1 m
- Varovalni pas vodovoda – 1,5 m
- Varovalni pas kanalizacije – mešani vod – 1,5 m
- Varovalni pas kabelske kanalizacije – 1,5 m
- Varovalni pas komunikacijskega voda – 1,5 m

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

10.6. 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 urejanj	FZ
Negova in Negovski vrh							
Negova	Centralni del naselja	NE 1		CU-osrednja območja centralnih dejavnosti PC-površine cest PO-ostale prometne površine	KD 484 KD 25562 VVO (vrelci) Erozija ZU		

Negova	Grad, cerkev in župnišče	NE 1	NE 1/1	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti	KD 484, 959, 14047,25562, 27535, VVO (vrelci) Erozijska (ZU)		
Gornji Ivanjci Ivanjševci Kunova Lastomerci Negova Očeslavci Radvenici Spodnja Ščavnica Spodnji Ivanjci Stavešinci	Južni del občine izven območja varstva narave zahodno od DPA	EU 22		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest O-območja okoljske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD 413,484, 933,959,935, 936,943,954, 1475,6678, 18376,18377, 14278,14279, 14280,22222, 27498,27508, 27509		

10.6.1. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI:

Splošni PIP: dopustne dejavnosti po namenskih rabah – 47. člen OPN

Podrobni PIP: dopustne dejavnosti po podrobnejši namenski rabi prostora – 49. in 55. člen OPN

NAMENSKA RABA PROSTORA	DEJAVNOSTI
C – območja centralnih dejavnosti Velja za CU (osrednja območja centralnih dejavnosti)	gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za določene vrste objektov, navedenih v 55. čl. OPN: - muzeji, arhivi in knjižnice ter kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene, objekti prometne infrastrukture in cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter tudi drugi gradbeni inženirski objekti
Velja za K (kmetijska zemljišča)	na sosednjem območju kmetijskih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe prostora K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, je poleg primarne rabe dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo urejanje, gradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje ali odstranitev vrste gradbeno inženirskih objektov navedenih v 73. čl. OPN
Velja za G (gozdna zemljišča)	na sosednjem območju gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe prostora G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, je poleg primarne rabe dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo urejanje, gradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje ali odstranitev vrste gradbeno inženirskih objektov navedenih v 74. čl. OPN:

Predviden poseg rekonstrukcije objektov grajskega kompleksa je skladen z vrsto dopustnih dejavnosti, saj gre za obnovitvene posege na objektu, namenjenem kulturnim dejavnostim. Objektu se z rekonstrukcijo določi namenska raba, ki je skladna z zahtevami PA, predvidena je ureditev celotne okolice in parka grajskega kompleksa, skladno s pogoji ZVKDS.

10.6.2. VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ OZIROMA DRUGIH DEL:

SPLOŠNI PIP ZA NAČRTOVANJE POSEGOV V PROSTOR: vrste dopustnih gradenj – 50. člen; dopustna gradnja objektov in naprav ter drugi dopustni posegi v prostor na vseh namenskih rabah prostora. V vseh enotah oz. podenotah urejanja prostora so na območju stavbnih zemljišč in ostalih zemljiščih, na katerih prostorski načrt dovoljuje posege, razen če za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora ali območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi v prostor:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta (zajema gradnjo novega objekta ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov),
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo rekonstrukcijo objekta,
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo vzdrževanje objekta,
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti objekta,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt,
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje ali odstranitev gospodarske javne infrastrukture.

Predviden poseg rekonstrukcije objekta je skladen z vrsto dopustnih gradenj, saj gre za obnovo obstoječega objekta, ki se mu določa novo namembnost in ohranja gabarite, pridobljeno bo kulturnovarstveno soglasje pristojne enote ZVKDS. Poseg je na območju centralnih dejavnosti.

10.6.3. 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 Gornja Radgona – 55. členom in Prilogo 1 :

Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **CU**, ki so definirana kot območja historičnih ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte: med ostalimi za objekte, kot so muzeji, arhivi in knjižnice ter objekte kulturne dediščine, ki se ne uporablja v druge namene, objekte prometne infrastrukture in cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode ter tudi druge gradbeno inženirske objekte

Predviden poseg je skladen z vrsto dopustnih objektov glede na namen, saj projekt obsega rekonstrukcijo obstoječega posvetnega objekta in ureditve grajskega kompleksa Negova na območju centralnih dejavnosti, ki ohranja svojo kulturno-izobraževalno namembnost in gabarite.

10.7. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

10.7.1. FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA IN POGOJI:

10.7.1.1. TIPOLOGIJA ZAZIDAVE:

PODROBNI PIP: prostorski izvedbeni pogoji na območju naselja Negova – 46. člen, podrobni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo na območjih centralnih dejavnosti – 79. člen OPN

Namenska raba	C – območja centralnih dejavnosti		
Členitev podrobne namenske rabe	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti	PC-površine cest	PO-ostale prometne površine
Podrobna namenska raba	CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnih ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje za oblikovanje stavb splošnega družbenega pomena veljajo določila za oblikovanje objektov 79. člena OPN, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora.		

Predvideni poseg rekonstrukcije obstoječega objekta Grajskega kompleksa Negova je skladen z določili o tipologiji zazidave, objekt ohranja svojo značilno tipologijo, ki sodi v namensko rabo CU, tudi po predvideni rekonstrukciji.

10.7.1.2. VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTA

Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, velja:

- odstopanja v višini nestanovanjskih objektov (proizvodnih, kmetijskih, družbenih, obrednih) so možna v primerih, ko objekt ne predstavlja dominante v prostoru in če to zahteva funkcija objekta. Kot dominantna v prostoru so lahko sakralni in obredni objekti, gasilski stolpi in gradovi
- višina stanovanjske etaže je do 3 m. Višina nestanovanjske etaže je do 4,5 m.
- velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na predpisane odmike. Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti (tam kjer je določen) ter odmiki od meja in sosednjih objektov.

Opređeljena 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, zmogljivost 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 Negova se ohranja znotraj obravnavanih parcelnih meja, gabariti objekta se ne spreminjajo.

Velikost in višina objektov (78 čl. OPN)	praviloma K+P+1 (glede na obstoječe etažnosti objektov v EUP), izjemoma višje; - višina večstanovanjskih stavb, stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, poslovnih in upravnih stavb, industrijskih stavb in skladišč, stavb splošnega družbenega pomena, stavb za promet in stavb za izvajanje komunikacij se prilagodi višini že obstoječih tovrstnih objektov (zgrajenih do sprejetja prostorskega načrta), - Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti (tam kjer je določen) ter odmiki od meja in sosednjih objektov. - odstopanja v višini nestanovanjskih objektov (proizvodnih, kmetijskih, družbenih, obrednih) so možna v primerih, ko objekt ne predstavlja dominante v prostoru in če to zahteva funkcija objekta. Kot dominantna v prostoru so lahko sakralni in obredni objekti, gasilski stolpi in gradovi.	- pri načrtovanju obnove se upošteva projektne pogoje ZVKDS, objekt se obnavlja v obstoječih gabaritih
--	--	--

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega objekta - Grajskega kompleksa Negova so skladni z določili o merilih in pogojih za gabarite objektov, saj se tlorisni in višinski gabariti objekta ne spreminjajo.

10.7.1.3. OBLIKOVANJE ZUNANJE PODOBE OBJEKTA:

Tlorisna oblika objektov in naklon streh 79. čl. OPN	<ul style="list-style-type: none"> - oblikovanje objektov je določeno glede na namembnost in vrsto objektov. - za oblikovanje stavb splošnega družbenega pomena veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora: <ul style="list-style-type: none"> - na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako CU je tlorisna oblika stanovanjskih objektov kvadratna ali pravokotna, ki je lahko lomljena, strehe objektov so enakostranične dvokapnice z naklonom 25° – 45°, dvokapna streha je lahko tudi vertikalno zamaknjena, - na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako CU in CD je tlorisna oblika objektov splošnega družbenega pomena kvadratna ali pravokotna, ki je lahko lomljena, strehe objektov so lahko dvokapne, enokapne, ravne in kombinirane 	<ul style="list-style-type: none"> - dovoljene so vrste streh (dvokapna, enokapna, ravna in kombinirana), - na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (primer: obredne stavbe) objekt se lahko oblikovno prilagodi namenu,
--	---	--

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta - Grajskega kompleksa Negova 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 pogoji in določili ZVKDS).

Oblikovanje objektov - fasade (80 čl. OPN)	<ul style="list-style-type: none"> - Okenske odprtine na fasadah so praviloma pokončne, razporedi se jih simetrično. Na vseh fasadah so dopustni balkoni, pokrite terase, odprte in zaprte lože ter mansarde. - Fasade se opleska v svetlih ali pastelnih barvah, lahko so obdelane z opeko in lesom. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone ni dopustna. Obdelava izpostavljenih fasad s keramiko in plastičnimi oblogami ni dopustna. - Za dozidave in nadzidave objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, razen pri rekonstrukciji in vzdrževanju obstoječih objektov. Dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta. 	<p>Stavbe, ne glede na zahtevnost, morajo biti oblikovane v skladu z arhitekturno tipiko območja. Pri projektiranju in pridobitvi gradbenega dovoljenja, se za razjasnitev pojmov upošteva »Glosar arhitekturne tipologije« in »Arhitekturne krajine in regije Slovenije«, v delih kamor se uvršča območje občine, ter pojmov iz predpisov, ki urejajo prostor ter graditev objektov</p>
--	--	--

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta - Grajskega kompleksa Negova 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.

10.7.1.4. LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU

10.7.1.5. LEGA OBJEKTOV (76 ČL. OPN)

Pri obstoječih objektih je nadzidava, dozidava in rekonstrukcija objektov možna v obstoječih gradbenih linijah.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta - Grajskega kompleksa Negova so skladni z določili o velikosti in zmogljivosti objekta, saj se objekt ne bo tlorisno in višinsko povečal in bo ohranjal svoje gabarite. Prizidave ali izgradnja kletnih prostorov ni predvidena, prav tako se zmogljivost objekta ne bo povečala.

10.7.1.5. ODMIKI (77. ČL. OPN)

- Odmiki med objekti oz. napravami in parcelnimi mejami morajo biti tolikšni, da omogočajo varstvo pred požarom, omogočajo intervencijo v notranjost parcele, zagotavljajo sanitarne in druge pogoje, zagotavljajo ustrezno osončenost sosednje parcele ter zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odstopanja v odmikih so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev in namembnost objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi oz. če z manjšim odmikom soglaša sosed.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z določili o legi objekta na zemljišču saj objekt ohranja svojo dosedanje lego na zemljiški parceli, prizidave niso predvidene, odmiki od sosednjih parcel in objektov ostanejo nespremenjeni.

10.7.1.6. UREDITEV OKOLICE OBJEKTA – UREDITEV PARCELE (81. ČL. OPN):

Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Možno je delno nasutje terena ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

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.

Stopnja izkoriščenosti zemljišča: /

Velikost in oblika gradbene parcele:

oblikovanje parcele in parcelacija (82. člen OPN)

Vsaka gradbena parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču, širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti, samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste, priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s občinskimi predpisi oz. predpisi o cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na gospodarsko javno infrastrukturo na predmetni parceli.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z določili o velikosti in obliki gradbene parcele, saj se velikost in oblika parcele v sklopu tega projekta ne spreminjajo.

10.7.2. DRUGA MERILA IN POGOJI :

10.7.2.1. PARKIRNA MESTA (83. 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:

STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	
Muzeji in knjižnice	1 PM na 80 m ² neto površine
Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	1 PM na 50 m ² neto površine

V kolikor na zemljišču namenjenem gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila PM, je mogoče manjkajoče število PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba.

Najmanj 1 PM oz. 5 % vseh PM pri objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

Pri urejanju novih in obnovi oz. rekonstrukciji obstoječih parkirišč se uredi ozelenitev parkirišč, in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM ali eno srednje veliko drevo na 3 PM. Za posamezno drevo mora biti zagotovljena tudi ustrežna zelena površina (premer odraslega drevesa x 0,8 m).

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z drugimi merili in pogoji, ki zajemajo prostorske izvedbene pogoje za gradnjo in urejanje parkirnih mest, saj posegi v parkirne površine v sklopu tega projekta, ki zajema le rekonstrukcijo objekta, niso predvideni, ohranja se trenutna prometna in parkirna ureditev območja. V sklopu projekta se zaradi zahtev ZVKDS ukinja 10PM ob vstopu v predgradje. Ukinjena parkirna mesta se nadomešča v sklopu javnih parkirnih mest v bližini gradu.

10.7.2.1. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBSTOJEČE OBJEKTE (98. ČL. OPN)

Na območju občine se lahko pridobi gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt, ki je bil zgrajen pred sprejetjem tega prostorskega načrta (razen za zahtevne in manj zahtevne objekte na območju razpršene gradnje), zgrajen ali rekonstruiran brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega prostorskega načrta.

Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade, ipd..

V primeru večjega neskladja izvedene gradnje od dovoljenega odstopanja, se lahko zanje pridobi gradbeno dovoljenje, če se s sanacijskimi ukrepi zagotovi integracija stavbe v obstoječo grajeno strukturo, kar mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta - Grajskega kompleksa Negova so skladni z določili, saj je pri obstoječih objektih nadzidava, dozidava in rekonstrukcija objektov možna v obstoječih gradbenih linijah - gre za obnovo v obstoječih gabaritih pod pogoji in ob soglasju ZVKDS.

10.7.2.2. MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OBJEKTE IN OMREŽJA JAVNE INFRASTRUKTURE (99 – 106 ČL. OPN):

Obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih (99, 116 člen OPN)

Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, kadar so zagotovljeni priključki na najmanj naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo: vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje in dovoz na javno cesto. Komunalna opremljenost stavbnega zemljišča lahko poleg navedenih priključkov vsebuje tudi priključke na druge infrastrukturne objekte in naprave.

Vsi objekti se morajo priključiti na obstoječo oz. naknadno zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, v kolikor to dopuščajo zmogljivosti omrežja in naprav.

Za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč je zadolžena občina. Na območjih, kjer občina ne načrtuje komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, si komunalno opremljenost stavbnega zemljišča lahko zagotovi investitor sam.

Vsi objekti, ki so priključeni na vodovodno omrežje, se morajo priključiti tudi na kanalizacijsko omrežje, kjer je to zgrajeno.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega objekta so skladni, saj potekajo na komunalno opremljenem stavbnem zemljišču z obstoječim priključkom na vodo, kanalizacijo, elektriko in urejenim dostopom do javne ceste, prav tako bo na objektu, po predvidenih posegih, urejeno odvodnjavanje odpadnih in meteornih voda.

10.7.2.3. OSKRBA S PITNO VODO (104 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.

Nove stavbe in gradbeno inženirske objekte se ne sme priključiti na javno vodovodno omrežje, če ni zagotovljenega odvajanja odpadnih voda v skladu s predpisom, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode.

Če objekti in naprave javnega vodovodnega omrežja ne morejo zagotavljati oskrbe s pitno vodo sočasno z zagotavljanjem pogojev hidrantnega omrežja v skladu s predpisom, ki na področju varstva pred požari ureja obratovanje javnih vodovodov in hidrantnih omrežij, je potrebno za oskrbo hidrantnega omrežja zagotoviti druge vodne vire, pri čemer morajo biti viri za oskrbo hidrantnega omrežja hidravlično ločeni od javnega vodovodnega omrežja, razen če se s priključkom na javni vodovod izvede samo napajanje požarnega bazena iz javnega vodovoda.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj potekajo na komunalno opremljenem zemljišču z obstoječimi priključki, objekt je priključen na vodovodno omrežje naselja Negova.

10.7.2.4. ZBIRANJE, ODVAJANJE IN ČIŠČENJE ODPADNIH VODA (105. 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.

Vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se tam kjer občina zagotavlja odvajanje in čiščenje odpadnih voda obvezno priključi tudi na kanalizacijsko omrežje.

Priključitev na kanalizacijsko omrežje je možna le na podlagi pogojev in soglasja upravljavca. Komunalnih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v javno kanalizacijo.

Padavinske vode se prioriteto ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih vod pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvaja kontrolirano in v skladu z občinskimi predpisi, ki urejajo to področje.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj potekajo na komunalno opremljenem zemljišču z obstoječimi priključki, objekt bo priključen na kanalizacijsko omrežje naselja Negova, odvajanje padavinskih vod bo ustrezno urejeno.

10.7.2.5. PROMETNA INFRASTRUKTURA (100 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.

Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest so mogoči le na podlagi pogojev in soglasja pristojne občinske službe.

Vsak objekt mora imeti zagotovljen in urejen dostop ter priključek na obstoječe cestno omrežje tako, da se z njim ne ovira promet in ne poškoduje cesta. Prometne površine in dovozi morajo biti urejeni tako, da omogočajo dostope invalidnim osebam. Dvorišča morajo biti dostopna za urgentni dovoz neposredno s ceste ali posredno preko sosednjih zemljišč, ki morajo biti prevozna.

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. Poseg v varovalnem pasu se zgodi na obstoječem parkirišču, kjer se bo izvedel nov ekološki otok in ob obstoječem jarku, kjer se bo izvedeno nov izpust meteornih vod.

10.7.2.6. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA - ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE (102 ČL. OPN)

Objekti se priključijo na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec.

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.

Objekte se priključi na elektroenergetsko omrežje pod pogoji in na podlagi soglasja, ki jih izda upravljavec.

Za povečanje priključne moči se mora pridobiti soglasje upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Nove in nadomestne elektroenergetske vode in priključke se v odprtem prostoru izvede v nadzemljski izvedbi, v naseljih pa tudi v podzemni izvedbi.

Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem, se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi. Nove transformatorske postaje se gradi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov.

Pri gradnji novih objektov, večji prenovi obstoječih objektov oz. njihovih posameznih delov, ki po predpisih o graditvi objektov pomenijo rekonstrukcijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri čemer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost teh sistemov.

Pri gradnji novih javnih objektov oz. pri njihovi prenovi ter v strnjenih naseljih se uredi javna razsvetljava.

Pri tem se upošteva omejitve glede svetlobnega onesnaževanja posameznih objektov ali območij. Omrežje javne razsvetljave se mora v naseljih izgraditi v podzemni izvedbi.

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 upravjalca.

10.7.2.7. TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA - ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE (101 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 upravljalca pridobiti projektne pogoje, soglasje oz. soglasje za priključitev.

V primeru, da predvideni posegi tangirajo obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, je treba pri upravljalcu naročiti zakoličbo obstoječega omrežja, njegovo zaščito ali prestavitev na podlagi ustrezne dokumentacije.

Nova omrežja elektronskih komunikacij in obnova obstoječih omrežij elektronskih komunikacij se, razen sistemov brezžičnih povezav, izvedejo s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

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. Za izvajanje del in priključitev bo pridobljeno ustrezno mnenje upravljalca.

10.7.2.8. DRUGA INFRASTRUKTURA - ZBIRANJE, ODVOZ IN ODLAGANJE ODPADKOV (106 ČLEN OPN)

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja s strani občine izbran izvajalec Komunala Gornja Radgona.

Zbirno in odjemno mesto za odpadke morata ustrezati estetskim, higiensko - tehničnim ter požarno - varstvenim pogojem in ne smeta ovirati ali ogrožati prometa na javnih prometnih površinah.

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 pa je predviden dodatno nov ekološki otok na parkirišču ob javni poti.

10.7.2.9. DRUGA MERILA IN POGOJI:

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

10.7.2.11. CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE (107 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).

Rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine ni dovoljena, če so s tem prizadete varovalne vrednote objekta ali območja kulturne dediščine, prepoznavne značilnosti ali 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.

Za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

Za kompleksne posege oz. za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. S

kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

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 Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega objekta 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.

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

V primeru odkritja je potrebno o tem obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in 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 Slovenije. 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.

Na vedutno izpostavljene enote arheološke kulturne dediščine se ohranjajo poglede iz okolice.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj bodo skladno s pridobljenimi kulturnovarstvenimi pogoji na območju posegov, v primeru odkritja nove kulturne dediščine o tem obveščene pristojne službe ZVKDS OE Maribor.

Med gradnjo je potrebno objekte in območja kulturne dediščine varovati pred poškodovanjem ali uničenjem.

Pri načrtovanju objektov in zunanjih ureditev v neposredni bližini enot kulturne dediščine se mora upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja ter s tem preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednosti kulturne dediščine.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj bodo med gradbenimi posegi sprejeti varnostni ukrepi za preprečevanje poškodb in uničenja objekta. Ob obstoječem objektu ni predvidena nobena postavitev v neposredni bližini objekta, ohranja se njegovo krajinsko in arhitekturno tipologijo, morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja.

10.7.2.12. VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN (109. ČLEN OPN)

Za vse posege, ki bodo povzročali prekomerne obremenitve okolja se v skladu s predpisi o varstvu okolja, izdela poročilo o vplivih na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje.

Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe prostora. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo prostorskega načrta oz. na način, ki ga predpisuje zakonodaja. Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travnišč. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejkje, živice, gozdne otoke, ipd..

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). Ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ter ohranjanje biotske raznovrstnosti

Z namenom ohranjanja habitatov prostoživečih živali, se ohranja posamično gozdno drevje oz. skupine gozdnega drevja zunaj gozdnih površin in zunaj naselij.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta 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 objekta v obstoječih gabaritih. Za izvajanje del na meji gozdnih zemljišč pa bo po potrebi pridobljeno ustrezno mnenje mnenjedajalca.

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

10.7.3.1. VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI (110. ČLEN OPN)

Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih, ki izhajajo iz področnih predpisov. Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z določili in predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Posegi bodo izvedeni tako, da bo še naprej zagotovljen varen umik ljudi in premoženja ter ustrezne pogoje za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče.

10.7.3.1. EROZIJSKA OBMOČJA (112. ČLEN OPN)

Kot erozijska območja so opredeljena zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode.

Za vsak poseg na erozijska območja je potrebno pridobiti vodno soglasje pristojne službe, v katerem se med drugim presodi tudi ali je potrebna izdelava geomehanskega poročila in izvajanje geomehanskega nadzora med izvajanjem gradbenih del.

Vse na novo odprte ali z dodatnimi posegi prizadete površine na območju z razvitimi erozijskimi procesi je treba sanirati in predvideti zadostno utrditev, planiranje in zatravitev, tako da se preprečijo dodatni zdrsi ali erozije v prostoru. Pri gradnji novih objektov in posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, izvajala se bo rekonstrukcija objekta v obstoječih gabaritih z minimalnimi posegi v zemljišče. Upoštevanji so predpisi s področja varstva tal, ohranja se obstoječe reliefne oblike, plodnost in vegetacijo. Pri posegih ob objektu, kjer bo prihajalo do posegov v zgornjo plast zemljine, se bo odstranjeno plast odstranilo in deponiralo ločeno ter ga po posegih ponovno uporabilo za rekultivacijo. Za izvajanje del bodo pridobljeni projektni pogoji mnenjedajalca in vodno soglasje.

10.7.3.2. POŽARNA VARNOST (113. ČLEN OPN)

Pri vseh posegih v prostor se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov.

V skladu s predpisom s področja izdelave študije oz. zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti.

Za zaščito pred požarom se zagotovi pogoje za varen umik ljudi in premoženja, požarnovarnostne odmike med objekti oz. ustrezno požarno ločitev objektov, dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu s zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da uskladiti v skladu s standardom SIST DIN 14090.

Poleg tehničnih ukrepov se morajo zagotoviti tudi zadostne količine požarne vode iz hidrantnega omrežja. Na območjih, kjer ni hidrantnega omrežja ter na območjih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih pretokov požarne vode v hidrantnem omrežju, se požarna voda lahko zagotavlja iz požarnih vodnjakov oz. požarnih bazenov.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni s pravili o varstvu pred požarom, saj so bili pri posegih na objektu upoštevani vsi prostorski in tehnični predpisi s področja požarne varnosti, glede objektov na katerih poteka rekonstrukcija ali statična sanacija. Do vhoda v grajsko obzidje je omogočen dostop intervencijskim vozilom in ustrezna delovna površina. Izdelana bo študija požarne varnosti, ki bo predvidela ustrezne ukrepe in zasnovo požarne varnosti v objektu, upoštevajoč kulturnovarstvene pogoje in ob soglasju pristojne službe ZVKDS.

10.7.3.3. POTRESNA NEVARNOST (114. ČLEN OPN):

Pri umeščanju dejavnosti v prostor in projektiranju objektov se upošteva, da je območje občine glede na 12 - stopenjsko evropsko markoseizmično lestvico (EMS) v območju VI. in VII. stopnje potresne nevarnosti oz. v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

Novi objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni v skladu s cono potresne nevarnosti oz. v skladu z drugim predpisom ali standardom, ki ureja področje protipotresne varnosti.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, izvajala se bo rekonstrukcija objekta v obstoječih gabaritih. V načrtu gradbenih konstrukcij bodo predvideni ustrezni ukrepi za zagotavljanje potresne varnosti objekta, upoštevajoč kulturnovarstvene pogoje in ob soglasju pristojne službe ZVKDS.

10.7.3.4. OBRAMBNE POTREBE (115. ČLEN OPN)

Na območju občine ni objektov ali naprav za potrebe obrambe, zato posebni prostorski izvedbeni pogoji za področje obrambe niso definirani.

10.8. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA

10.8.1. VARSTVO VODA (116 ČLEN OPN)

Varstvo voda zajema prizadevanja za varovanje in ohranjanje ugodnega stanja tako podzemnih (vodna telesa vodonosnikov), kakor tudi površinskih (tekoče in stoječe vode) voda. Poleg vodnih zajetij in mineralnih izvirov, ki so varovani s predpisi, se na območju občine varuje tudi vse obstoječe in potencialno pomembne vire pitne in mineralne vode, ki posebej niso zavarovani.

Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne in mineralne vode, je treba pri načrtovanju posegov v prostor dosledno upoštevati področno zakonodajo ter pogoje in omejitve iz veljavnih predpisov o varovanju.

Vsi objekti, ki so priključeni na vodovodno omrežje, se morajo priključiti tudi na kanalizacijsko omrežje, kjer je to zgrajeno. Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah, se uredi ločen odvod

padavinskih voda. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Pred izpustom v odvodne jarke se jih mora očistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih in jih speljati preko peščenih ali drugih ustreznih filtrov. Usedalnike je treba redno čistiti. Na iztokih je po potrebi treba izvesti protierozijske ukrepe za preprečitev zasipavanja terena. Odlagalni prostor za mulj mora biti urejen tako, da se prepreči iztekanje.

Predvideni posegi rekonstrukcije posvetnega objekta so skladni z določili o varstvu voda in vodnih virov, saj se na obravnavanem območju ne nahaja noben vodni vir, vodotok ali vodna površina, zato je posegov vanje ali vplivov nanje ne bo. Prikluček na fekalno kanalizacijsko omrežje bo izveden skladno s pogoji upravljalca, odvajanje padavinskih vod bo ustrezno tehnično načrtovano po pogojih mnenjedajalca. Preprečeni bodo negativni vplivi na erozijskih območjih.

10.8.2. VARSTVO ZRAKA (117 ČLEN OPN)

Pri gradnji novih objektov in pri rekonstrukciji obstoječih objektov, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Spodbujajo se inovativni ukrepi za lokalno energetska oskrbo, ko so npr. daljinski sistemi za ogrevanje, sistemi za soproizvodnjo toplotne in električne energije, itd.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, izvajala se bo rekonstrukcija objekta – spomenika državnega pomena, upoštevajoč kulturnovarstvene pogoje in ob soglasju pristojne službe ZVKDS. Predvideni posegi so skladni s pravili o varstvu zraka, rekonstrukcija obstoječega posvetnega objekta bo potekala tako, da do dodatnega onesnaževanja zraku ne bo prišlo, saj bo dodatno prašenje in raznos gradbenega materiala preprečen ter upoštevane bodo emisijske norme pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

10.8.3. VARSTVO PRED HRUPOM (118 ČLEN OPN)

Pri načrtovanju dejavnosti, novogradnji objektov, rekonstrukciji objektov, spremembi namembnosti obstoječih objektov in pridobivanju gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte se upošteva določbe zakona o varstvu okolja in njegove podzakonske akte s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom.

Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) so v občini po podrobnejši namenski rabi prostora določene naslednje stopnje varstva pred hrupom:

- III. stopnja varstva pred hrupom na kateri so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa, se med drugim določa za površine podrobnejše namenske rabe prostora, med drugimi - osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), parki (ZP), druge urejene zelene površine (ZD) ...

Na območju gradbišča bodo povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav na gradbišču, delno se bo povečala obremenitev s hrupom zaradi odvoza in dovoza z gradnjo povezanega materiala na gradbišče, do preseženih mejnih vrednosti ne bo prišlo. Če bi meritve pokazale preseganje dovoljenih ravni hrupa, je potrebno takoj zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe. Z vidika obremenitev okolja s hrupom bo imela gradnja nekoliko večji vpliv na okolje kot samo obratovanje. Na osnovi načrtovanega obsega del ocenjujemo, da bodo mejne vrednosti kazalcev hrupa za območje in za vir hrupa (gradbišče), ki veljajo za III. območje, izven območja gradbišča ne bodo bistveno presežene.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, izvajala se bo rekonstrukcija objekta. Predvideni posegi so skladni s pravili o varstvu pred hrupom, rekonstrukcija obstoječega posvetnega objekta bo potekala tako, da do dodatne obremenitve

okolja s hrupom ne bo prišlo, upoštevane bodo emisijske norme pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

10.8.4. VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM (119 ČLEN OPN)

Elektromagnetno sevanje je sevanje, ki pri uporabi ali obratovanju vira sevanja v njegovi bližnji ali daljni okolici povzroča elektromagnetno polje in je tveganje za škodljive učinke za človeka in živo naravo.

V občini je zgrajeno nizko, srednje in visoko napetostno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja. Prav tako so po ozemlju občine razporejeni posamični objekti in naprave radijskih in televizijskih oddajnikov, baznih postaj, telekomunikacijskih oddajnikov, ipd., ki sodijo med visoko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja.

Na zemljiščih, ki so v vplivnem območju elektromagnetnega sevanja ni možna gradnja (novogradnja, nadzidava, dozidava) novih bivalnih in drugih objektov, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje ter ostalih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj le-ti ne bodo povečali obremenitve z elektromagnetnim sevanjem, prav tako niso načrtovani v območju povečane obremenitve z elektromagnetnim sevanjem.

10.8.5. SVETLOBNO ONESNAŽEVANJE (120 ČLEN OPN)

Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Svetlobno onesnaževanje okolja je emisija svetlobe iz umetnih virov svetlobe. Svetlobno onesnaževanje okolja povzroča za človekov vid motečo osvetljenost in občutek bleščanja pri ljudeh, ogroža varnost v prometu zaradi bleščanja, zaradi neposrednega in posrednega sevanja proti nebu moti življenje ali selitev ptic, netopirjev, žuželk in drugih živali, ogroža naravno ravnotežje na varovanih območjih, moti profesionalno ali amatersko astronomsko opazovanje ali s sevanjem proti nebu po nepotrebnem porablja električno energijo.

Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) se pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave, ki je vir svetlobe, razen če je za svetilke posamezne vrste razsvetljave z veljavami predpisi določeno drugače, uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor je enak 0 %. Izjemo predstavlja razsvetljava javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5 %, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W, če povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Ne glede na zgoraj navedeno ni omejitev glede deleža svetlobnega toka, ki seva navzgor, za svetilke, ki so sestavni del kulturnega spomenika, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W.

- uporabljajo svetila, ki morajo biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzročajo na oknih varovanih prostorov ne presega mejnih vrednosti za osvetljenost iz 120 člena OPN.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj bodo vgrajena svetlobna telesa skladna s predpisi, poseg ne bo povzročal nekontroliranih in povečanih emisij svetlobe v okolje.

10.8.6. TEHNIČNI POGOJI GRADNJE OBJEKTOV – 121 ČLEN OPN

Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja gospodarske javne infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetske sanacije stavb pa

zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije in sončne svetlobe, izraba padavinske vode, izraba geotermalne energije, skupni energetske varčni sistemi, ipd). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, se uredijo ločeni vhodi.

Gradnja objektov mora biti taka, da s svojimi ureditvami posredno ali neposredno ne ogroža sosednje parcele oz. sosednje nepremičnine.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni, saj bo rekonstrukcija izvedena ob tehničnih zahtevah sodobne gradnje, ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev in soglasju ZVKDS. Z vgradnjo sodobnih materialov in še dopustno izboljšavo energetske sanacije bodo zmanjšane izgube energije in stroški ogrevanja.

10.8.7. NEOVIRAN DOSTOP FUNKCIONALNO OVIRANIM OSEBAM – 122 ČLEN OPN

Pri gradnjah in vseh prostorskih ureditvah se mora zagotoviti njihova uporaba za gibalno ovirane osebe, skladno s predpisi in dobro prakso. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih, morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje in ustrezno število parkirnih mest.

Novi posegi v prostor za javne namene ter obnove oz. gradnje novih objektov in površin za javne namene, morajo biti načrtovani brez arhitektonskih ovir.

Predvideni posegi rekonstrukcije obstoječega posvetnega objekta so skladni z določili o arhitektonskih ovirah in neoviranem dostopu za funkcionalno ovirane osebe. Objekt bo tudi po posegih ostal enako ali bolje dostopen in uporaben za gibalno ovirane osebe ter skladen s predpisi, ki urejajo to področje, v obsegu, ki ga dopušča stopnja zaplile kulturnega spomenika državnega pomena in KV pogoji. Omogočen bo neoviran dostop do in v določene dele objekta in zagotovljeno parkiranje za gibalno ovirane osebe v bližini.

11. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

Območje gradbišča bo na zemljišču objekta in mora biti v času gradnje na to območje čimbolj 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.

11.1. 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.

11.1. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

11.1.1. 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.

11.1.2. 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.

11.1.3. 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 neželeno vlago. V času obratovanja bo vpliv emisij objekta v zrak nepomemben.

11.1.3. 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, opeklina, 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 ...)

11.1.4. 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.

11.1.5. 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. Upoštevani 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.

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

11.1.7. 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.

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

12.1. ELEKTRO PRIKLJUČEK

Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor je dne 5.5.2023 na podlagi vloge za podajo projektnih pogojev podal mnenje št. 1412660 (4002-691/2023-2). V postopku izdaje je bilo ugotovljeno, da se strinja z nameravano gradnjo in da so upoštevani pogoji. Mnenje k projektu ne predstavlja tudi soglasja za priključitev skladno z 139. členom Zakona o oskrbi z električno energijo (ur.l.rs, št. 172/21). Po pridobitvi navedenega mnenja se je potreba po priključni moči povečala, zato je potrebna pridobitev novega oziroma dopolnitev izdanega mnenja. Predvidena je tudi prestavitev obstoječih merilnih omar in ureditev obstoječe kabelske kanalizacije.

12.2. VARSTVO VODA

Direkcija RS za vode, sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota je dne 17.3.2023 podala projektne pogoje, št. 35506-529/2023-3. Obravnavana lokacija ne leži na poplavno ogroženem območju, v neposredni bližini obravnavanega območja ni površinskih vodotokov, je pa opredeljeno kot erozijsko in plazljivo, v območju izvajanja zaščitnih ukrepov in v varstvenem pasu virov mineralnih voda. Predvideni poseg je načrtovan tako, da zaradi rekonstrukcije in v času obratovanja objekta ne bo povzročeno sproščanje gibanja hribin ali kako drugače ogrožena stabilnost zemljišča. Za obravnavano območje je bilo izdelano Poročilo o preiskavah tal in geotehničnem projektu (št. 7854, Geoinženiring d.o.o., september 2003). Predvideni posegi so načrtovani v skladu z izsledki geoloških raziskav. Ob načrtovanem posegu je potrebno rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča načrtovati tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoči varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je načrtovano na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, predvideni so ukrepi za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, ponikanje ...). Komunalne odpadne vode se zbirajo in čistijo v komunalni čistilni napravi Negova, ki je zgrajena in obratuje skladno s predpisi s področja varstva okolja. Objekt je navezan na javno kanalizacijsko omrežje preko gravitacijske priključne cevi DN 250 na javni kanal DN300, ki poteka južno od objekta. Sistem kanalizacije na obravnavanem območju spada v območje aglomeracije z nazivom Negova 2019, ID 3168. Odpadne in padavinske vode, očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja, bi se lahko posredno odvajajo v ponikanje, če bi geološke razmere to dopuščale. Vse meteorne vode se vodi preko vodotesne kanalizacije izven grajskega območja, saj ponikanje ni dovoljeno. Vode se vodi preko 2 kanalov padavinskih odpadnih voda (MK1 in MK4) do obstoječih prepustov in naprej v naravno oblikovano obstoječo strugo oziroma neimenovan vodotok ob vznožju grajskega hriba. Predvideti bi bilo potrebno vgradnjo standardiziranih lovilnikov olj (povsod tam, kjer je vgraditev lovilnika olj predpisana). Predhodno čiščenje strešnih in utrjenih površin s tem projektom ni predvideno, saj se na območju ne bo izvajal promet z motornimi vozili. Odlaganje odpadkov na vodnih ali priobalnih zemljiščih in v vode

je prepovedano in ni predvideno. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala bo v času gradnje urejeno tako, da se ne bo pojavila erozija in da ne bo oviran pretok zalednih voda. V času gradnje bo investitor zagotovil vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih gradiv in drugih nevarnih snovi. Po končani gradnji bodo odstranjeni vsi ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine bodo krajinsko ustrezno urejene. Na erozijskem in plazljivem območju se ne bodo izvajala zemeljska dela, ki bi dodatno obremenila zemljišče ali razbremenila podnožje zemljišča. Izveden ne bo noben poseg, ki bi lahko povzročil dodatno zamakanje zemljišča, sprožil gibanje hribin in ogrozil stabilnost zemljišča oziroma pospeševal erozijo in oblikovanje hudournikov. Zbrane vode se ne bodo odvajale po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, pretoka hudourniških voda se ne bo omejeval, erozijske moči voda se ne bo pospeševala, ravnovesnih razmer se ne bodo poslabšale, gradbeni materiali se ne bodo odlagali ali skladiščili, z odkopnim ali odpadnim materialom se ne bodo izvajali zasipi. Lokacija objekta je na grebenu hriba, na pozidanem stavbnem zemljišču. Iz javno dostopnih podatkov je razvidno, da na obravnavanem območju ni zaznano aktivno plazenje tal, prav tako ni ugotovljenih erozijskih žarišč. Ob upoštevanju dejanskih geološko-geotehničnih pogojev, predmetna gradnja ne bo ogrožala varnost in stabilnost terena.

12.3. GOZDNI PROSTOR

Zavod za gozdove Slovenije, OE Murska Sobota, Ul. Arhitekta Novaka 17, 9000 Murska Sobota, je dne 3.4.2023 izdal projektne pogoje št. 3407-27/2023 za projekt Grad Negova s parkom-rekonstrukcija starega gradu, S stolpa, grajskega dvorišča, sadovnjaka, zeliščnega vrta in grajskega parka (gozda). Med in po izvedbi posega je potrebno omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej ter ohraniti obstoječe gozdne prometnice. Razmere za gospodarjenje z gozdovi se po izvedenem posegu ne bodo poslabšale. Vsi posegi pri gradnji bodo načrtovani tako, da ne bo povzročena škoda na gozdnem rastju, koreninah gozdnega drevja in na gozdnem drevju izven območja gradnje. Popolna odstranitev (krčitev) vsega drevja in panjev, ki se nahajajo znotraj območja funkcionalnega zemljišča, je dovoljena šele po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Posek posameznih dreves bo možen ob predhodnem soglasju lastnika oz. upravitelja gozdov na območju posega. Drevje za posek označi in evidentira krajevno pristojni revirni gozdar ZGS. Morebitne panje ter odvečni odkopni material, ki bi nastal ob gradnji, se lahko odlaga v gozd le začasno. Po gradnji je potrebno ves odkopni material trajno deponirati na urejene deponije, ki morajo biti predvidene v projektni dokumentaciji.

12.4. OBMOČJE KULTURNE DEDIŠČINE – SPOMENIK DRŽAVNEGA POMENA

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor je 19.05.2023 podal kulturnovarstvene pogoje št. 35107-0686/2016-28ES ter dodatne kulturnovarstvene pogoje št. 35107-0686/2016-29ES, 24.7.2023. Predvidena gradnja, rekonstrukcija starega Gradu Negova, severozahodnega obrambnega stolpa ter dvorišča, vključno z okolico objekta bo podrejena ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti in bo ohranila kulturovarstveno vrednost Gradu Negova ter zvišala vrednost samega objekta in njegovo funkcionalno uporabo. Vsi predvideni posegi, s katerimi se bo obstoječi objekt gradu saniral bodo načrtovani in izvedeni tako da ne bodo vplivali na varovane lastnosti spomenika, in v skladu z konservatorskimi načrti KN/15, DKN1/21 in KNOP/21. Za spomenik državnega pomena Negova-Grad (EŠD 484) velja varstveni režim, določen v Odloku o razglasitvi Gradu Negova za kulturni spomenik državnega pomena, Ur.l.RS, št. 81/99-3839, 55/2002-2695. Ta določa varstveni režim varovanja kulturnih, arheoloških, arhitekturnih, krajinskih, likovnih, zgodovinskih vrednot v celoti, v njihovi izvornosti in neokrnjenosti, prepoved predelav vseh likovnih in tehničnih prvin stavbe, ki so ovrednotene kot del spomenika, zlasti gabaritov in tlorisnih shem stavbe ter namembnosti kapele, prepoved vseh posegov v plasti arheološkega spomenika, razen

pooblaščenim osebam, s predhodnim pisnim soglasjem pristojnega zavoda, podrejanje vsake rabe in vseh posegov v grad in njegove objekte ter odprti prostor, ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti, omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščiteneh elementov ter dostop javnosti v meri, ki ne ogroža varovanja spomenika. Namen zavarovanja območja je trajna ohranitev kulturnih, arheoloških, arhitekturnih, krajinskih, likovnih, zgodovinskih vrednot, povečevanje pričevalnosti kulturnega spomenika, predstavitev kulturnih vrednot spomenika in premične dediščine, znanstveno-raziskovalnemu in učno-demonstracijskemu delu. Rekonstrukcija objekta bo ohranjala in varovala pojavnost samega spomenika v prostoru. Vse originalne materiale se ohrani v največji možni meri. V kompleksu Gradu Negova so predvidene kulturne, muzejske, izobraževalne in turistične dejavnosti. Predvidena je ureditev zeliščnega in zelenjavnega vrta s sadovnjaki in grajskega parka. Staro grajsko jedro je potrebno skupaj s prezentacijo arheoloških plasti gradu ohranjati kot vrhunski spomenik državnega pomena in ga vsekakor v okviru klasifikacije obravnavati kot kulturno dediščino, ki se ne uporablja za druge namene (CC-SI 1273). Vse vsebine, za katerih funkcioniranje so potrebni destruktivnejši posegi v substanco (inštalacije), je potrebno predvideti v objektu B in v pristavi – objektu D, oziroma drugod po predhodni uskladitvi z ZVKDS.

12.4.1. KRAJINA – KULTURNI SPOMENIK DRŽAVNEGA POMENA

Poleg gradbenih del rekonstrukcije grajskega kompleksa je v projektno dokumentacijo vključena tudi ureditev krajine (Negova – grad – odprti prostor EŠD 484), ki je pomembna za dožemanje in pojavnost spomenika v prostoru. Uredilo se bo območje nadzorovanega prometa in preprečilo parkiranje v območju spomenika. Višinsko ločevanje zunanjih prostorov ni predvideno, tako zaradi dostopnosti kot tudi dožemanja grajskega ambience v prvinskem stanju. Predgradje bo enovito urejena površina, ki bo namenjena komunikaciji in izvedbi prireditev na prostem, v njem pa se simbolično interpretira »Feigenhaus« struktura s zasaditvijo fige, saj je bila ena prvih v širšem evropskem merilu.

Premišljeno oblikovana in umeščena parkovna oprema in izbrani materiali so ključnega pomena za kvalitetno pojavnost in dožemanje spomeniške celote, zato bo prostor v čim večji meri izčiščen vertikalnih elementov, pogledi na »novi grad« bojo v čim večji meri odprti. Zaradi preprečevanja poškodovanja dreves v dvorišču pred gradom je načinu izvajanja prenove prilagojena tudi organizacija gradbišča.

Spreminjanje reliefnih struktur znotraj predgradja je minimalno zaradi izvajanja prireditev, ki zahteva biti čim bolj enovito in enostavno površino. Poglobljanje celotnega območja med »starim gradom« in obrambnim zidom ni predvideno. Ob terenskih ogledih so bila podana izhodišča, da se prostor zatravi, za pot pa se uporabijo kamni iz notranjega dvorišča »starega gradu«. Po projektu krajinske arhitekture je predvidena deloma peščena, deloma pa zazelenjena površina z nizkimi pokravnimi rastlinami. Oder za prireditev je predviden kot začasna struktura v območju spomenika, lahko in enostavno odstranljiv, postavitev odra pred okna »novega gradu« je skladno s tem sprejemljiva. Kraljičkov vrt je edini v Sloveniji znan primer terasastega renesančnega vrta v območju spomenikov državnega pomena, obnova ni zasnovana kot sodobna interpretacija v materialu in obliki, pač pa kot rekonstrukcija na osnovi Vischerjeve grafike. Vrste v vinogradu so načrtovane vertikalno zaradi tradicionalne rabe v vinogradih, načrtuje se saditev tradicionalnih sadnih sort, ekstenzivni sadovnjaki Slovenskih gor so bili pretežno sestavljeni iz vrst jabolk. V območju spomenika se bo v območjih strukturiranih vrtov upoštevalo historične strukture oblikovanja vrtov. V bastijskem in zelenjavnem vrtu bo meja definirana z živo mejo. Osvetljevanje spomenika bo izvedeno skrajno racionalno v smislu zmanjševanja rabe električne energije.

12.4.2. ARHITEKTURA STAREGA GRADU- OBJEKT A

Pritličje: Dostopnost do prvotnega talnega nivoja stolpa na vhodu v stari grad je ključnega pomena, zato je iz novega vstopnega mostovža predvideno polžasto stopnišče do spodnjega nivoja. Pozicija in mere, oziroma struktura, oglednih mostovžev je optimizirana na način, da bo ohranjena substanca maksimalno vidna. Zasnova podesta, ki vodi skozi pritlične prostore in omogoča ogled zidov in odkritih palst arheologije. Tlakovanje notranjega dvorišča bo enotno in vizualno nestrukturirano z namenom, da izstopa predvsem prezentacija arheologije, ki bo prav tako prezentirana v nivoju tlaka. Vsebinsko je razstavni prostor koncipiran kot razstavni prostor stavbne zgodovine gradu z vključeno izjemno pomembno arheološko komponento.

Nadstropje: Vrata v prostor N14a bodo kompatibilna s prezentacijo gotskega okenskega okvirja, kot je razvidno iz zahtev DKN1/21. Predvideni nov tlak v prostoru N05 bo glede na izjemno kakovost prostora oblikovan kot varianta renesančnega kasetiranega vzorca tal, ki je v sozvočju z renesančnim stropom, po vzoru avtentičnih tlakov tovrstnih prostorov oziroma kot je razvidno v objektu B.

Podstrešje: Ohranilo se bo najstarejše srednjeveške zidove in detajle, ki so se ohranili iz prejšnjih stavbnih faz in jih prezentiralo kot del stavbnozgodovinske dediščine, skladno z DKN1/21. Podstrešje ne bo dostopno za obiskovalce, pač pa zgolj za posamezne strokovnjake.

12.4.3. TEHNIČNI OPIS NAČRTOVANIH GRADBENIH UKREPOV

Injektiranje – na mestih, ki so spomeniško še posebej pomembna, bo izbrana alternativa injektiranju ali izvedeno čim manj invazivno injektiranje po navodilih ZVKDS, s primernim pritiskom in sprotim nadzorom ZVKDS. Obsežno injektiranje zidovja in temeljev ter pozidave poškodovanih zidov s kamnom enakim uporabljenemu je primerno ob upoštevanju priporočil ZVKDS glede postopkov.

Ometi se v nobenem primeru ne bodo odstranjevali, saj imajo vsi zgodovinsko vrednost. Saniranje razpok se izvaja pod nadzorom ZVKDS in v sodelovanju z restavratorji. V primeru ohranjenega tlaka se nasutja ne bodo odstranjevala, razen kjer je to potrebno odstraniti zaradi ukrepov v okviru statične sanacije. Predvideni so čim manj invazivni posegi in sodelovanje pri iskanju rešitev, alternativa so jeklene konstrukcije po navodilih ZVKDS. Na vseh lokacijah jeklenih zateg, ki jih določi ZVKDS je obvezno sondiranje ometov. Uporabo in lokacijo sider potrdi ZVKDS.

Obstoječo leseno etažno konstrukcijo in originalno zasnovo strešne konstrukcije se bo v čim večji možni meri ohranilo. V čim večji meri se ohranijo in ponovno namestijo historični strešniki.

Zasnova sistemov inštalacij in zasnova strojnih inštalacij bo povsem usklajena z ZVKDS. Vsa dela bodo podrejena ohranjanju spomeniške substance. Posamični sistemi se bodo izvedli zgolj, če in kjer je to nujno potrebno in ne v celotnem delu spomenika.

Ogrevanje je predvideno kot talno ogrevanje na delih, kjer je ohranitev historičnih tlakov zaradi statičnih posegov nemogoča. Historični tlaki se odstranijo, pazljivo deponirajo in po izvedbi ukrepov statične sanacije ter vgradnji razvodov za inštalacije, ponovno namestijo, pri čemer se v maksimalni možni meri ohranja višina originalnih tlakov. V fazi PZI se natančneje definira potrebo po ogrevanju in natančno določi prostore, v katerih je to smiselno in najmanj destruktivno za sam spomenik državnega pomena, uporabniške vsebine se temu podredijo. Ogrevanje je predvideno zgolj v smislu temperiranja prostorov na cca. 18 stopinj Celzija, kar ima v prvi vrsti funkcijo zaščite objekta pred propadanjem zaradi vlage in zmrzovanja. Enako velja za vodovodne instalacije, ki so smiselno umeščene na najbolj nujnih lokacijah. Lokacija sanitarij v prostoru P13 je bila izbrana zaradi svoje lokacije, ki omogoča najbolj enostaven izhod kanalizacije iz objekta brez večjih prebojev ali posegov v kleti objekta.

Koncept požarne varnosti se v največji možni meri podredi varovanju spomeniške substance v okviru klasifikacije CC-SI 1273

Severni stolp je tudi vključen v obravnavo, saj predstavlja del spomenika. Vsa stavbna substanca stolpa je predvidena za sanacijo in rekonstrukcijo dotrajanih elementov. Stavbnih odprt in oblikovanja

se ne bo spreminjal. Obnova se izvede v smislu čim višje mere ohranitve spomeniške substance, vključno s historičnimi strešniki stolpa, ki se jih ohrani in po možnosti ponovno uporabi.

Vse posege v zemeljske plasti in pritlične hodne nivoje se opravi v obliki arheoloških preiskav, izvede se dva testna jarka za pridobivanje podatkov o statiki in geomehaniki, na zunanji strani severnega stolpa in pred severnim vhodom v stari grad.

Preverilo se bo višinske nivoje in volumen arheoloških ostalin pred obokanim prehodom proti predgradju, zaradi načrtovanega nižanja terena za potrebe dostopa do starega gradu – objekt A.

12.5. KATEGORIZIRANE OBČINSKE CESTE

Občina Gornja Radgona je dne 20.3.2023 podala dopis št. 35104-0017/2023-2 (U109). Predvidena rekonstrukcija starega gradu Negova, SZ obrambnega stolpa, grajskega dvorišča in obstoječih komunalnih priključkov na zemljišču parc. št. 1191/4 k.o. 208-Negova ni v varovalnem pasu občinske lokalne ceste LC 203021 Ihova-Negova-Trotkova. Zaradi navedenega ni razlogov oziroma pogojev za izdajo projektnih pogojev za gradnjo v varovalnem pasu kategorizirane občinske ceste in ni potrebno pridobiti mnenja za gradnjo v varovalnem pasu. V času pridobivanja projektnih pogojev in mnenj se je ugotovilo, da je v varovalnem pasu občinske ceste LC 203021 predviden nov ekološki otok in izpust meteorne kanalizacije v obstoječi obcestni jarek s prepustom, zato je potrebno pridobiti soglasje, oziroma mnenje na projektne rešitve.

12.6. OSKRBA S PITNO VODO

Mariborski vodovod javno podjetje d.o.o., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor je dne 29.03.2023 podal projektne pogoje št. IV/441 kot upravljalec vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbuje s pitno vodo. Priključitev na vodovodno omrežje se izvede preko obstoječega vodovodnega priključka, ki se obnovi, ob tem se izvede daljinsko odčitavanje porabe vode, zamenja obstoječe obračunske vodomere z volumetričnimi obračunskimi vodomeri ter jih predvidi v vodomernem jašku, ki se prestavi. Ustreznost dimenzije obstoječega priključka in vodomera napram novim skupnim potrebam bo preverjena v projektu strojnih instalacij – izvleček vodovod (DGD, PZI), ki se bo dostavil v pregled in potrditev pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja. Sistem vodovoda na obravnavanem območju spada v območje aglomeracije z nazivom Negova ID 3168. Za potrebe starega gradu se izvede novo vodovodno omrežje, ki se ga veže na obstoječe interno vodovodno omrežje. Vodovoda DN15 oziroma DN20 se spelje po predgradju vzporedno z ostalimi komunalnimi vodi. Zaradi poglobitve prehoda med zunanjim dvoriščem starega gradu in predgradjem izgradnje rezervoarja požarnih vod (RPV) bo potrebno prestaviti del internega vodovodnega omrežja PEHD d110 v skupni dolžini cca. 60 m.

12.7. ODVAJANJE IN ČIŠČENJE KOMUNALNIH ODPADNIH VOD

Komunala Radgona javno podjetje d.o.o., Partizanska 13, Gornja Radgona je dne 14.04.2023 podala projektne pogoje št. 018-035/2023-19/TZ za rekonstrukcijo komunalnih priključkov za odvajanje odpadnih komunalnih in meteornih voda na Gradu Negova. Pri izvedbi fekalne kanalizacije so se vse komunalne odpadne vode iz objekta odvedle preko obstoječega priključka na komunalno čistilno napravo Negova, upoštevala so se vsa določila ureditve iz pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov javne kanalizacije v Občini Gornja Radgona, stroške pri eventualnih poškodbah komunalnih vodov bo pokrili investitor. Pri načrtovanju meteorne kanalizacije se je v DGD ustrezno predvidel način odvajanja padavinske odpadne vode s streh in utrjenih, skupaj s prikazom lege streh

in utrjenih površin, opredeljenih s koordinatami v državnem koordinatnem sistem. Predhodno čiščenje strešnih in utrjenih površin ni predvideno, saj se na območju ne bo izvajal promet z motornimi vozili.

12.8. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Telekom Slovenije d.d., dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Titova cesta 38, 2000 Maribor je dne 28.3.2023 podal projektne pogoje za priključitev objekta Negova – Grad na telekomunikacijsko omrežje. Infrastruktura elektronskega telekomunikacijskega omrežja je na območju, ki je predmet rekonstrukcije. Ob pripravi projektne dokumentacije se je upoštevalo predvidene potrebe po komunikacijskem priključku in v sodelovanju s skrbniško službo telekoma Slovenije določilo priključno točko. Za tehnično rešitev izvedbe elektronskih komunikacij bo potrebno skleniti pogodbo o ureditvi služnosti s Telekomom Slovenije. Predvidena je preureditev obstoječe kabelske kanalizacije in obstoječe TKO omarice ter nov dovod do starega gradu – objekt A.

12.9. ODJEMNO MESTO ZA KOMUNALNE ODPADKE

Komunala Radgona javno podjetje d.o.o. je 11.7.2023 podala projektne pogoje št. 018-066/2023 -19/TZ glede zbiranja odpadkov na gradu Negova, na podlagi Tehničnega pravilnika o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Občine Gornja Radgona. Lastniki, uporabniki in upravljalci objektov proizvodnih in storitvenih dejavnosti ter objektov v javni rabi morajo biti vključeni, oz. zagotoviti zbiranje vseh nastajajočih odpadkov z opremo, ki je tolikšne velikosti, da lahko vanjo odložijo vse povzročene količine odpadkov med enim in drugim praznjenjem zabojnika, oz. pobiranjem teh odpadkov. Odjemno mesto za zbiranje odpadkov je urejeno v neposredni bližini objekta tako da je omogočen neposreden in nemoten dostop izvajalcu komunalnih storitev v dnevnem času in v vseh vremenskih razmerah.

Povzročitelji odpadkov ki izvajajo dejavnost, pri kateri nastajajo odpadki, bodo vključeni v sistem ločenega zbiranja odpadkov. Pri določitvi volumna in števila zabojnikov za posamezni objekt se je upoštevala predvidena količina odpadkov po vrsti odpadkov. *Nov ekološki otok je predviden na parkirišču ob dostopni cesti do gradu.*

13. PREDHODNA DOKUMENTACIJA IN IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

13.1. KONZERVATORSKI NAČRTI:

- Negova – grad, Odprte površina, Konzervatorski načrt – mapa 01, Mapa 02, mapa 04.1, Mapa 04.2, EŠD 484, 11/2021 kn, 5/6, Ljubljana, november 2021, ZVKDS Restavratorski center Ljubljana
- Negova – grad Konzervatorski načrt – mapa 01, EŠD 484, 04/2014, 5/6, Ljubljana, december 2015, november 2021, ZVKDS Restavratorski center Ljubljana
- Negova – grad Konzervatorski načrt – mapa 04, EŠD 484, 00/2013, Ptuj, december 2013, ZVKDS Restavratorski center Ljubljana
- Negova – grad Konzervatorski načrt – mapa 04, EŠD 484, 04/2014, 5/6, Ljubljana, december 2015, november 2021, ZVKDS Restavratorski center Ljubljana
- Negova – grad Konzervatorski načrt – Dopolnitve št.1, 01 Dopolnitev KN/Mapa 1: poglavje 01-9: USMERITVE ZA OHRANJANJE IN VAROVANJE SPOMENIKA
- 02 Dopolnitev KN/Mapa 2: 02-4: PREGLEDNICA SESTAVIN SPOMENIKA, EŠD 484, 10/2021/KN, 01, Ljubljana, november 2021, ZVKDS Restavratorski center Ljubljana

Zaradi obsežnosti dokumentacije, se le to lahko posreduje ločeno

13.1. ARHEOLOŠKE RAZISKAVE:

- POROČILO O IZVEDENIH ARHEOLOŠKIH RAZISKAVAH NA OBMOČJU UREDITVE METEORNE KANALIZACIJE IZ DVORIŠČA OBJEKTA A GRADU NEGOVA, št. 07-0608/2009-EL-2021-60, oktobra 2021 izdelal ZVKDS, Center za preventivno arheologijo
- POROČILO O IZVEDENIH ARHEOLOŠKIH RAZISKAVAH NA OBMOČJU UREDITVE METEORNE KANALIZACIJE IZ DVORIŠČA OBJEKTA A GRADU NEGOVA, št. 07-07-0608/2009-MM-2022-18, Ptuj, maja 2022 izdelal ZVKDS, Center za preventivno arheologijo
- POROČILO O IZVEDENIH PREDHODNIH ARHEOLOŠKIH RAZISKAVAH NA OBMOČJU PARKA GRADU NEGOVA, št. 00-0608/2009-EL-GR-2010-82, avgusta 2010 izdelal ZVKDS, Center za preventivno arheologijo
- PRELIMINARNO POROČILO O PREDHODNIH ARHEOLOŠKIH RAZISKAVAH NA GRADU NEGOVA, št. 00-0608/2009-GR-EL-2009-238, decembra 2009 izdelal ZVKDS, Center za preventivno arheologijo

13.2. NAČRT S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE:

- Geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih rekonstrukcije grajskega kompleksa pri Negovi območju parcel štev. 1191/4 in 1196 k. o. Negova ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na območju gradnje, št. 161-08/2021, izdelal MBL inženiring Branko Muršec sp, avgusta 2021.
- Geotehnično mnenje o izvedenem načinu temeljenja gradu NEGOVA, št. 7854, izdelal GEOINŽENIRING d.o.o., septembra 2003.

13.3. PREGLED KONSTRUKCIJE GRADU IN PRIPRAVLJENA IDEJNA ZASNOVA SANACIJE KONSTRUKCIJE:

- GRAD NEGOVA – PREGLED KONSTRUKCIJE IN IDEJNA ZASNOVA, št. 32/21-K, izdelal Inženiring Biro ARMATURA Uroš Žvan sp, avgusta 2021.
- Statični račun in potresna analiza gradu Negova, ki ga je izdelal Biro PNS, Rostohar Vladimir sp
- Poročilo o preskusu tlačne trdnosti polnih opečnih zidaakov in vlage v malti po standardu JUS B.D8.011 tč. 4 in tč.5 in DIN 1048 tč. 7.7, št. 3467 izdelal Irma inštitut za raziskavo materialov in aplikacije d.o.o.
- Poročilo o georadarskih meritvah na gradu Negova, št. DN 2000527, izdelal Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., datum 8.12.2003

13.4. ARHITEKTURNI POSNETEK:

Arhitekturni posnetek prerezne linije 3d scan, Grad Negova, EŠD 484, September 2021

13.5. SEZNAM NAČRTOV IN STROKOVNIH PODLAG V FAZI PZI**13.6. DRUGE VSEBINE**

B. LOKACIJSKI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
0.1	I_situacija obstoječega stanja, s prikazom varovalnih pasov	1:750
0.2	II_gradbena situacija, zemljišče za gradnjo s prikazom karakteristik objektov	1:500
0.3	II - ureditvena situacija, zemljišče za gradnjo s prikazom površin in ureditve	1:500
0.4	III - zbirna karta komunalnih vodov	1:500

C. TEHNIČNI PRIKAZI

List	Opis	
<i>Prikaz obstoječega stanja</i>		
1.1	Prikaz obstoječega stanja – KLET	1:100
1.2	Prikaz obstoječega stanja – PRITLIČJE	1:100
1.3	Prikaz obstoječega stanja – NADSTROPJE	1:100
1.3a	Prikaz obstoječega stanja – OSTREŠJE	1:100
1.4	Prikaz obstoječega stanja – PREREZ A-A in B-B	1:100
1.5	Prikaz obstoječega stanja – PREREZ C-C, D-D in E-E	1:100
1.6	Prikaz obstoječega stanja – PREREZ F-F in G-G	1:100
1.7	Prikaz obstoječega stanja – SV in SZ DVORIŠČNA FASADA	1:100
1.8	Prikaz obstoječega stanja – JV in JZ DVORIŠČNA FASADA	1:100
1.9	Prikaz obstoječega stanja – SV in JV FASADA	1:100
1.10	Prikaz obstoječega stanja – SZ in JZ FASADA	1:100
1.11	Prikaz obstoječega stanja – PREREZI IN FASADE STOLPA	1:100
<i>Prikaz rušitev z novimi posegi – primerjalni načrti</i>		
2.1	Prikaz rušitev z novimi posegi – KLET	1:100
2.2	Prikaz rušitev z novimi posegi – PRITLIČJE	1:100
2.3	Prikaz rušitev z novimi posegi – NADSTROPJE	1:100
2.3a	Prikaz rušitev z novimi posegi – OSTREŠJE	1:100
2.4	Prikaz rušitev z novimi posegi – PREREZ A-A in B-B	1:100
2.5	Prikaz rušitev z novimi posegi – PREREZ C-C, D-D in E-E	1:100
2.6	Prikaz rušitev z novimi posegi – PREREZ F-F in G-G	1:100
2.7	Prikaz rušitev z novimi posegi – SV in SZ DVORIŠČNA FASADA	1:100
2.8	Prikaz rušitev z novimi posegi – JV in JZ DVORIŠČNA FASADA	1:100
2.9	Prikaz rušitev z novimi posegi – SV in JV FASADA	1:100
2.10	Prikaz rušitev z novimi posegi – SZ in JZ FASADA	1:100
2.11	Prikaz rušitev z novimi posegi – PREREZI IN FASADE STOLPA	1:100
<i>Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi</i>		
3.1	Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi – KLET	1:100
3.2	Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi – PRITLIČJE	1:100
3.3	Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi – NADSTROPJE	1:100
3.3a	Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi – OSTREŠJE	1:100

3.4	Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi – PREREZ A-A in B-B	1:100
3.5	Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi – PREREZ C-C, D-D in E-E	1:100
3.6	Prikaz novega stanja s konservatorskimi posegi – PREREZ F-F in G-G	1:100
3.7	Prikaz obstoječega stanja – SV in SZ DVORIŠČNA FASADA	1:100
3.8	Prikaz obstoječega stanja – JV in JZ DVORIŠČNA FASADA	1:100
3.9	Prikaz obstoječega stanja – SV in JV FASADA	1:100
3.10	Prikaz obstoječega stanja – SZ in JZ FASADA	1:100
3.11	Prikaz obstoječega stanja – PREREZI IN FASADE STOLPA	1:100

SODELAVCI

Ana Merklin, univ.dipl.inž.arh.

Tine Kljun, dott.mag.arch.

Tinkara Kodelja, univ.dipl.inž.arh.

Miha Rijavec, mag.inž.arh.

Simon Vrabec, dott.mag.arch

Rok Klemenčič, dipl.var.inž