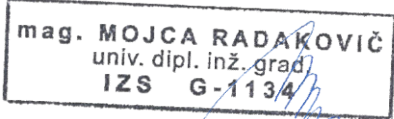
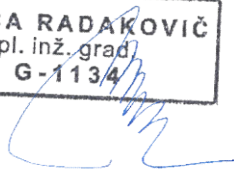




GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto
Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto

Ureditev parka pri gradu Grm

investitor	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1 8000 Novo mesto		
načrt	Idejna zasnova		
vrsta projektne dokumentacije	IDZ	vrsta gradnje	NOVOGRADNJA
številka projekta, datum	P-2025/39, februar 2026		
projektant	GPI d.o.o. Kočevarjeva ulica 31 8000 Novo mesto	odgovorna oseba projektanta	Robert Radakovič, univ. dipl. inž. grad.
		podpis in žig	 Gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o. 8000 Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31
pooblaščen inženir/vodja projektiranja	mag. Mojca Radakovič, univ. dipl. inž. grad., G-1134	podpis in žig	 

KAZALO VSEBINE NAČRTA

IDZ

NASLOVNICA

KAZALO VSEBINE

TEHNIČNO POROČILO

GRAFIČNI PRIKAZI

TEHNIČNO POROČILO

KAZALO TEHNIČNEGA POROČILA

T.1.1.1	SPLOŠNO	2
T.1.1.2	OBSTOJEČE STANJE	Napaka! Zaznamek ni definiran.
T.1.1.3	VAROVANJA.....	12
T.1.1.3.1	KULTURNA DEDIŠČINA	12
T.1.1.3.2	VARSTVO NARAVE	13
T.1.1.3.3	VARSTVO VODA.....	13
T.1.1.4	PROJEKTNE OSNOVE	15
T.1.1.4.1	PROSTORSKA PODLAGA	15
T.1.1.5	GEOLOGIJA IN GEOMEHANIKA.....	22
T.1.1.6	OPIS IDEJNE REŠITVE	23
T.1.1.7	ZASADITEV	32
T.1.1.8	ZAŠČITA IN PREUREDITEV KOMUNALNIH VODOV	37
T.1.1.9	OCENA INVESTICIJE	38

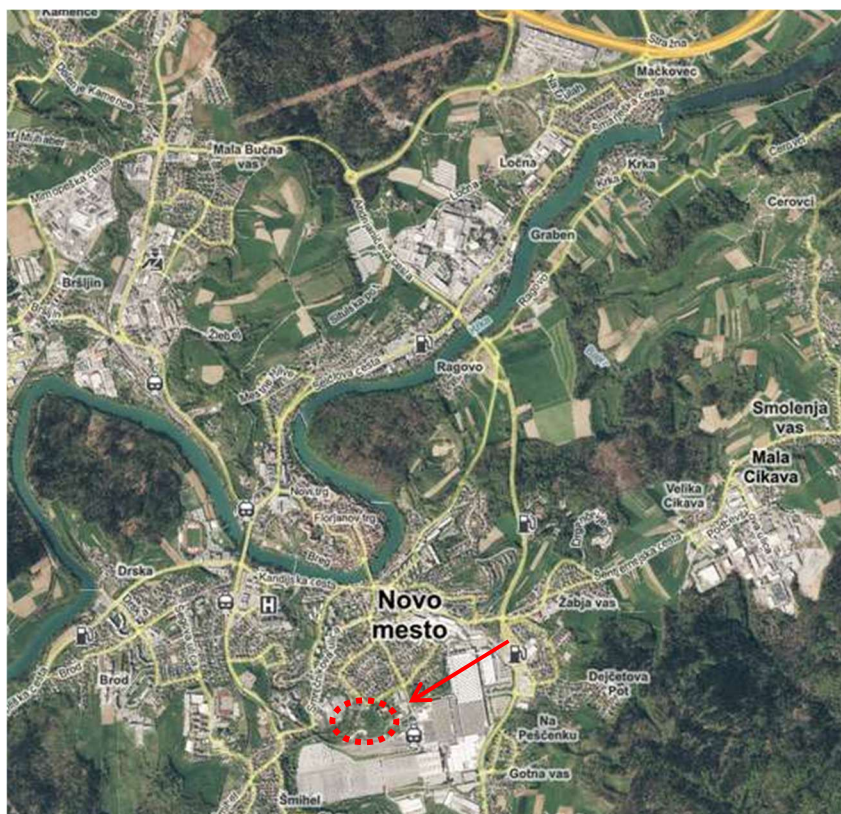
T.1.1 TEHNIČNO POROČILO

T.1.1.1 SPLOŠNO

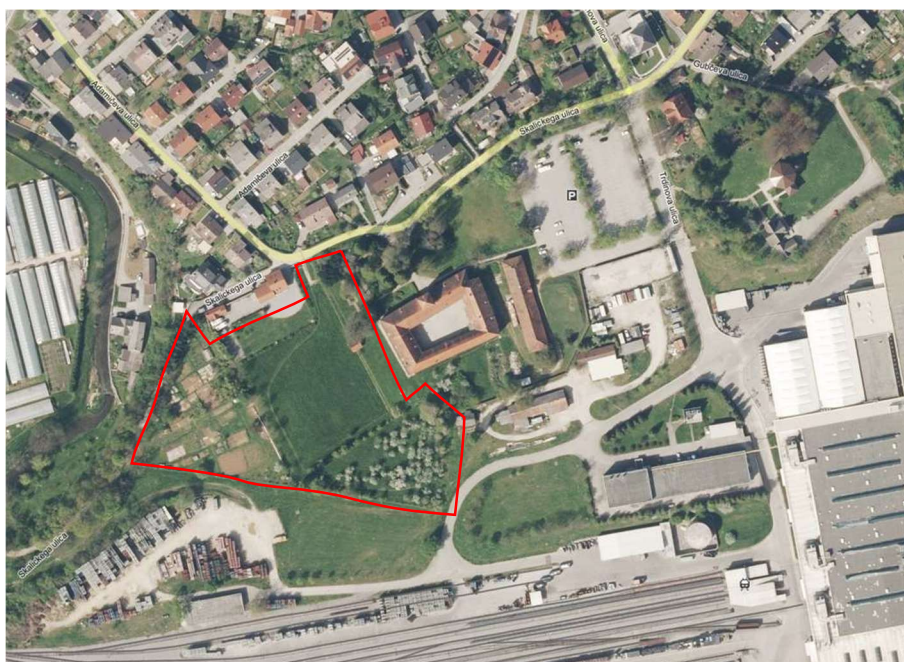
Predmet izdelave je idejna rešitev ureditve območja ob gradu Grm v Novem mestu. Predmet obdelave je le del zelenih površin v okolici gradu, natančneje zahodne in južne travniške površine, ki imajo danes še ostanke vrtičkarstva, sadovnjakov, deloma pa so že urejene. Krajevna skupnost Kandija-Grm je v preteklih letih uredila otroško igrišče z zasaditvijo in urbano opremo. Odkopali in uredili so tudi del obstoječih poti na parterju.

Grad Grm se nahaja južno od starega mestnega jedra Novega mesta, na vrhu vzpetine, ki jo ostro zareže potok Težka Voda na zahodni stran. Dostop je mogoč peš, s kolesom in z avtomobilom, na vzhodni strani gradu se nahaja tudi večje parkirišče. Peš ali s kolesom se lahko dostopa z Mordaxovega sprehajališča, ki poteka iz smeri Smrečnikove ulice, med površinami Revoza in potoka Težka Voda, iz ostalih smeri se dostopa lahko tudi z avtomobilom.

Ker je prostor priljubljen med prebivalci že v trenutnem stanju je njegovo nadaljnje urejanje še toliko bolj pomembno.



Slika 1: lokacija območja obdelave v Novem mestu.



Slika 2: DOF posnetek širšega območja z označenim območjem obdelave.

Na severnem delu območja se nahaja parkirišče in servisna postaja za avtodome. Nahaja se ob Skalickega ulici (MC 299161) v poslopju stare vrtnarije. Parkirišče stoji večinoma na zemljišču Mestne občine Novo mesto, servisni prostori pa se nahajajo na zemljišču v zasebni lasti. V gradu Grm ima svoje prostore Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto in Zgodovinski arhiv Ljubljana, Enota za Dolenjsko in Belo Krajino Novo mesto.

Območje gradu in parka je zamejeno z mestnimi cestami, naravnimi preprekami, obstoječo stanovanjsko pozidavo in tovarno vozil Revoz d.d.. Območje se zato ne more širiti, kvečjemu mu grozi krčitev.

V okviru idejne zasnove se predvidi ureditev treh večjih območij. Območje 1 sestavlja formalna parterna ureditev, območje 2 zajema ureditev pasjega parka in območje 3 zajema ureditev neformalnega parka s paviljonom in pump track stezo. Na vseh treh območjih se predvidi tudi vsa potrebna infrastruktura (vodovod za pitnik, zalogovnik za zalivanje zelenih površin, električna za potrebe dogodkov in delovanje vodnega elementa,...). V sklopu ureditev se predvidi tudi izbor urbane opreme skladno z Katalogom urbane opreme MONM in projektnimi pogoji ZVKDS.

V sklopu ureditve se tudi predlaga površina za odkup dela zemljišča parcele št. 1362/1 k.o. 1483-Kandija, ki je v trenutni lasti Revoz d.d.. Prenos lastništva bi se izvedla zaradi poti predvidene v osi parka in njenega priključevanja na Mordaksovo sprehajališče. Tako bi doseglo večjo povezanost predvidenih zelenih površin z obstoječimi potmi.

Poseg je predviden na zemljišča s parcelnimi številkami 1346, 1347, 1345, 1350, 1344/2 in 1335 v lasti Mestne občine Novo mesto, 1338 in 1344/1 v lasti Republike Slovenije in upravljanju Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine ter 1360 in 1362/1, ki je v lasti podjetja Revoz d.d.. Vse parcele so del k.o. 1483-Kandija.

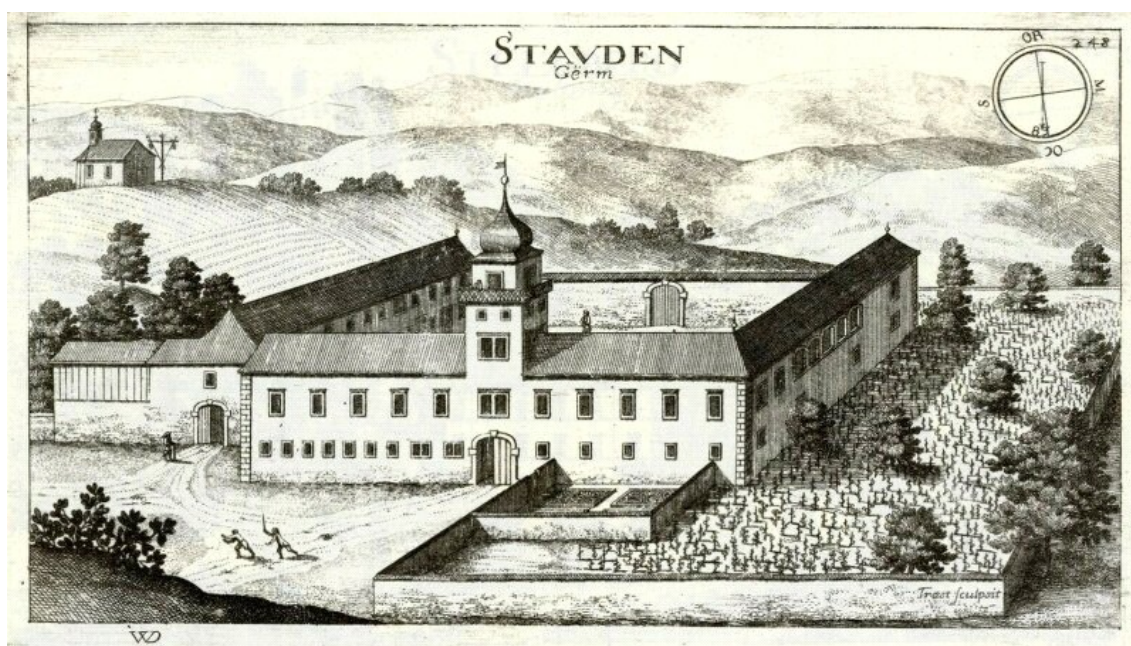
Velikost območja je približno 14064 m².

T.1.1.2 ZGODOVINA OBMOČJA



Slika 3: Grad Grm na franciscejskem katastru (19. stoletje).

Začetki gradu Grm segajo v 16. stoletje, ko je po delitvi posesti gradu Graben, Krištof Mordaks pridobil to zemljišče. Gradnja je potekala v več fazah od 16. do 18. stoletja, kjer so tri različne generacije družine Mordaks grad dograjevale in izpopolnjevale notranjost s poslikavami in štukaturami. Grad v lasti družine Mordaks je prikazal tudi Janez Vajkad Valvasor. V 17. stoletju je družina zgradila tudi kapelo Božjega groba vzhodno od gradu, ki je postala tudi družinski mavzolej. V tem času je nastala tudi prva zasnova vrta, ki pa je Valvasor na svoji upodobitvi ni prikazal.



Slika 4: Valvasorjeva upodobitev gradu.

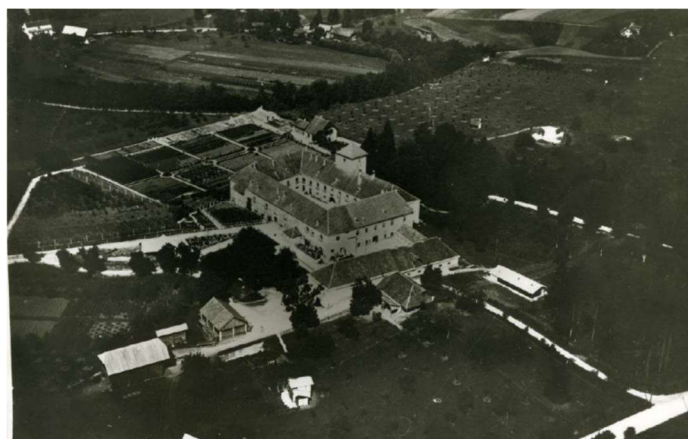
Po smrti žene zadnjega Mordaksa posestvo preide v družino Gallenberg, ki so lastniki gradu vse do sredine 18. stoletja, ko grad kupi družina Zois. Ta je najverjetneje dozidala južni trakt in gradu dala podobo kot jo poznamo danes.

V začetku 19. stoletja grad kupi družina Smola, ki je lastnica vse do 1886, ko grad proda deželi Kranjski, ki je v njem uredila deželno kmetijsko šolo. Šola se je izselila leta 1983, ko je grad prešel v upravljanje tovarne IMV, po lastninjenju in prodaji pa v last zasebnemu lastniku.



Slika 5: Grad leta 1886 v času kmetijske šole.

Grad in del zemljišč je danes v lastništvu Republike Slovenije in v upravljanju Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Drugi del zemljišč je v lasti MONM.



Slika 6: Pogled na kompleks kmetijske šole iz zraka okoli 1930.

T.1.1.3 OBSTOJEČE STANJE



Slika 7: Območje obdelave na združenem lidar in DOF posnetku s prikazom meje.



Slika 8: Razviden potek starih poti na lidarskem posnetku terena.



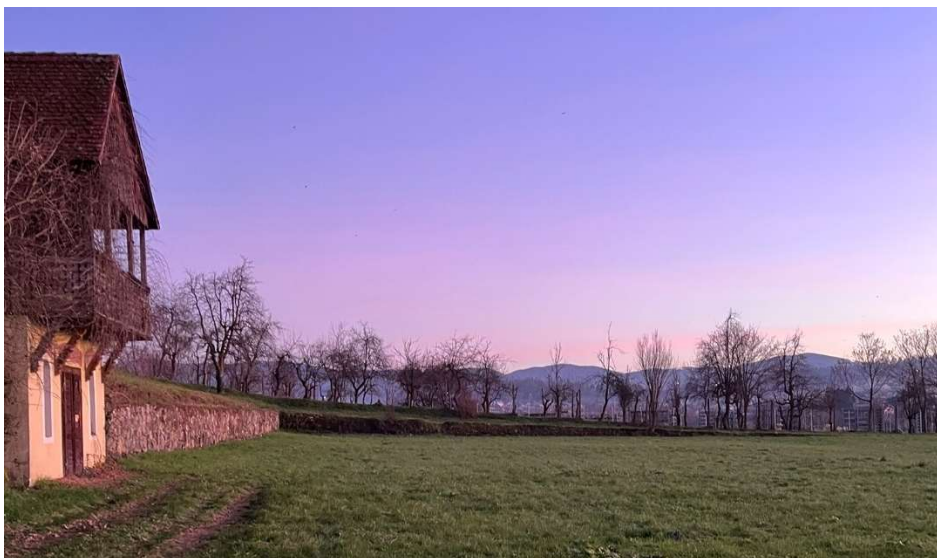
Slika 9: Vstop v park.

Območje obdelave je deloma vzdrževano, deloma pa je v procesu propadanja in zaraščanja. Vstop in pot ob robu formalnega dela vrta je urejena, na novo so zasajena drevesa na njegovem zahodnem robu. Pod drevesnimi krošnjami so postavljena lesena otroška igrala in urbana oprema. Ostali deli starih poti so zasuti in zaraščeni, iz terenskega ogleda njihov potek ni razviden. Teren na območju je grbinast. Del formalnega parka je zagrajen in v zasebnem najemu.



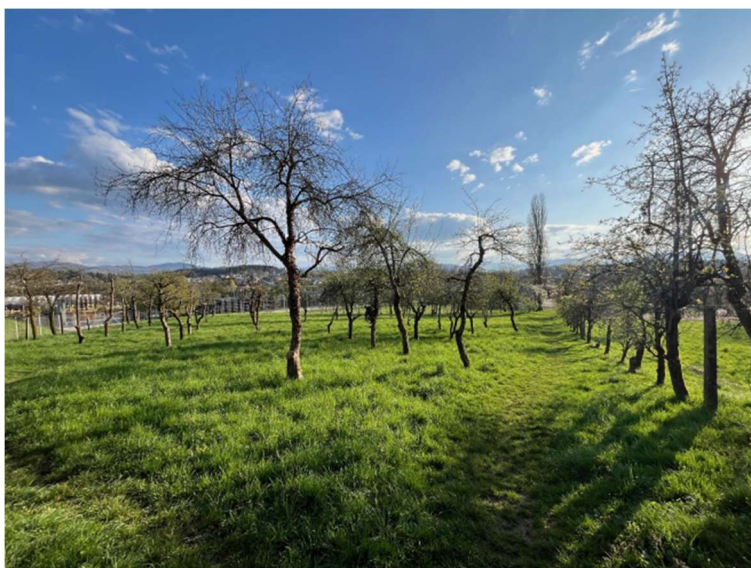
Slika 10 in Slika 11: pogled na ohranjen in saniran zid (levo) in napol porušen in zaraščen zid (desno).

V slabem stanju so nekateri zidovi, ki območje formalnega parka ločujejo od gradu in neformalnega dela parka, kjer so danes vrtovi. V najboljšem stanju je zid, ki poteka po najdaljši stranici formalnega dela parka, v najslabšem pa zid proti neformalnemu delu parka. Ta je na mestih deloma porušen (ima manjkajoče dele), zaraščen in tudi zasut z zemljino. Na krajši stranici formalnega dela parka se nahaja zid katerega višina pada s terenom. Zid je v slabem stanju, njegovi robovi so preraščeni in odkrušeni.



Slika 12: pogled na zid na koncu južnem delu formalnega parka.

Na najjužnejšem delu se nahaja star sadovnjak katerega od formalnega vrta ločuje špalir sadnega drevja. Drevesa so stara in slabo negovana. Za ohranitev posameznih je potreben arboristični pregled. Ker bo območje namenjeno pasjemu parku ohranitev in nadomestitev vseh dreves ni možna.



Slika 13: Pogled na obstoječi sadovnjak in špalir sadnih dreves.



Slika 14: Pogled na formalni del parka.

Območje formalnega in neformalnega dela parka ločuje slabo vzdrževani kamniti zid. Trenutno je na območju neformalnega parka še nekaj aktivnih vrtičkov, preostali del je v zaraščanju, poti na območju ni. V kotu ob objektu avtokampa se nevarno razrašča bambus, ki ga je potrebno nujno odstraniti, tudi na ostalih delih območja se razraščajo invazivke. Rob neformalnega parka (ob Mordaksovem sprehajališču) je neustrezno zasajen s smrekovim drevoredom.



Slika 15 in Slika 16: Pogled na neformalni del parka, na fotografiji viden zid v slabem stanju in ostanki vrtičkov.

Na robu formalnega parka je krajevna skupnost Kandija-Grm uredila otroško igrišče z lesenimi igrali in zasaditvijo. Drevesa so v dobrem stanju in se jih varuje.



Slika 17: Pogled na grad z otroškega igrišča, viden tudi manjši deloma vkopan objekt.

Poti na območju so izvedene v peščeni obliki, za podlago na otroškem igrišču so uporabljeni leseni sekanci. Izbor urbane opreme je narejen skladno s katalogom urbane opreme MONM.



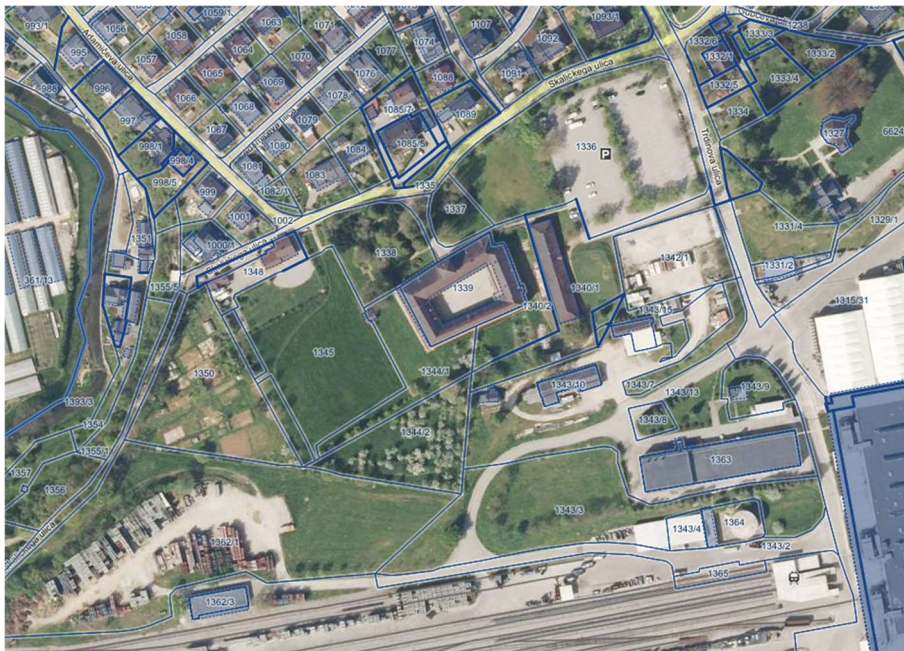
Slika 18 in Slika 19: obstoječa klop in koš.



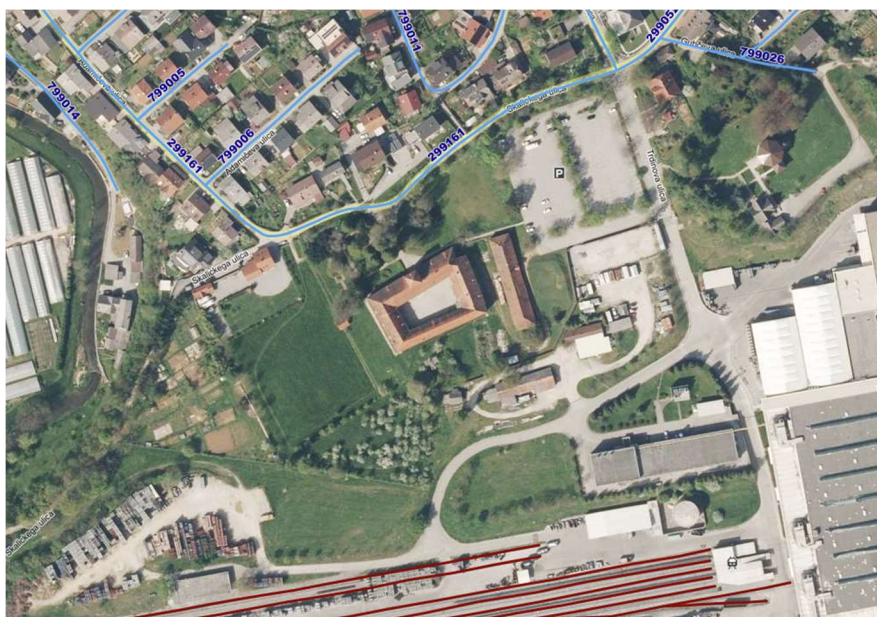
Slika 20: Prikaz GJI vodov na in v okolici območja.

Po območju v manjšem deli potekata dva elektrovida, prvi, ki je podzemni, zgoraj ob Skalickega ulici, drugi, komunikacijski vod Elektro Ljubljana d.d.. le v manjšem delu v južnem delu, ki meji na Revoz d.d.. Ostali vodi potekajo po robu območja.

Predmet obravnave je območje, ki zajema parcele št. 1346, 1347, 1345, 1350, 1344/2, 1335, 1338, 1344/1, 1360 in 1362/1 vse parcele k.o. 1483-Kandija.



Slika 21: Prikaz parcel.



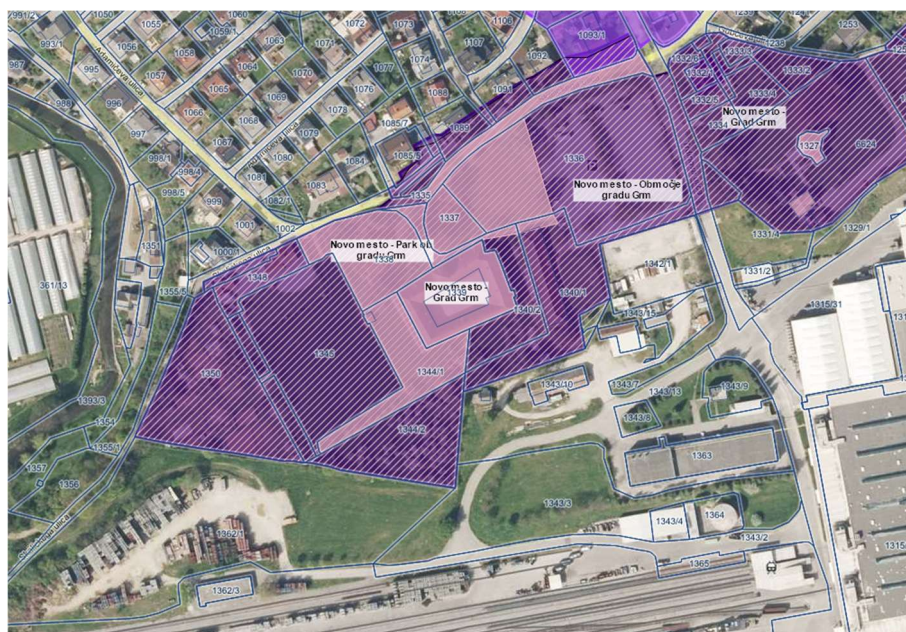
Slika 22: Prikaz prometnih povezav.

V bližini ni postajališč javnega potniškega prometa. Najbližje se nahaja severno od območja ob Kandijski cesti. Območje je dobro dostopno peš in s kolesom, do njega vodijo številne urejene večnamenske povezave.

Območje zelenih površin nima z javne razsvetljave. Cestna/ulična razsvetljava se nahaja ob Skalickega ulici in Adamičevi ulici. Mordaksovo sprehajališče nima urejene razsvetljave.

T.1.1.4 VAROVANJA

T.1.1.4.1 KULTURNA DEDIŠČINA



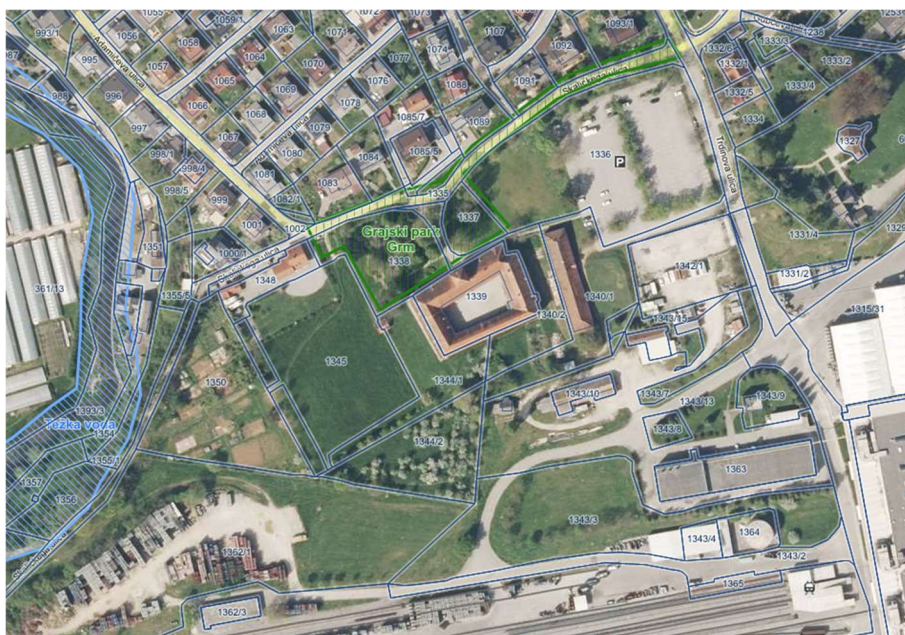
Slika 23: Prikaz območij varstva kulturne dediščine (vir: PISO)

Predvidena ureditev se nahaja na naslednjih območjih:

- Novo mesto – Območje gradu Grm (EŠD 8762), dediščina
- Novo mesto – Park ob gradu Grm (EŠD 9148), spomenik
- Novo mesto – Grad Grm (EŠD 8677), vplivno območje spomenika

Nove ureditve morajo biti skladne z varstvenimi smernicami in pogoji ZVKDS.

T.1.1.4.2 VARSTVO NARAVE



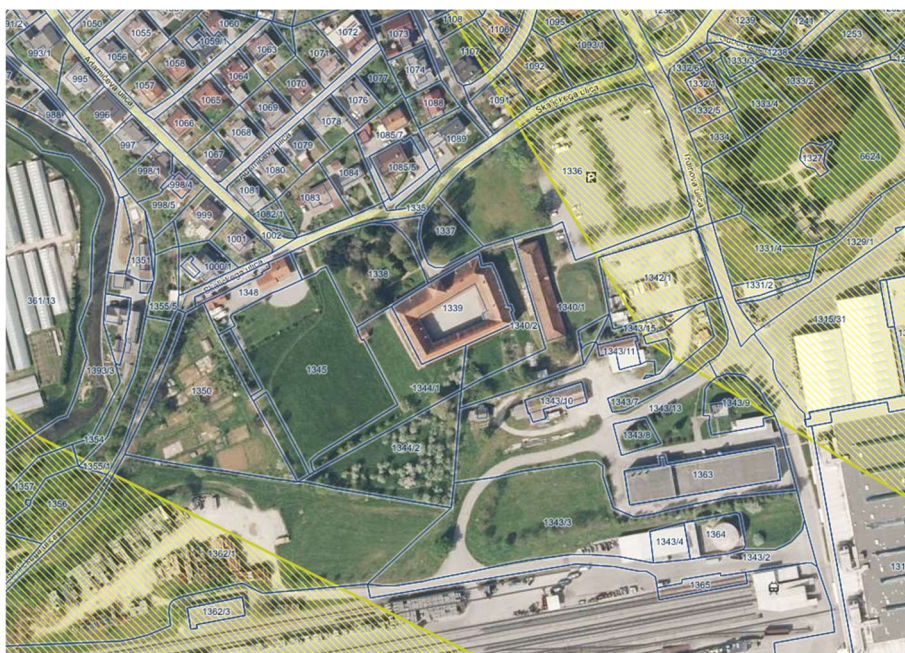
Slika 24: Prikaz območij varstva narave (vir: PISO)

Z ureditvami posegamo na območje s statusom naravne dediščine – Zavarovano območje (ZO), Grajski park Grm (ID 1250). Drugo najbližje območje je Naravna vrednota (RNV), Težka voda (hidr, ekos, ID 8162), vendar nanjo ne posegamo.

Po končanih delih v območju v okviru načrtovanih ureditev se zagotovita sanacija poškodovanih površin na območju gradbišča in zatravitev ter zasaditev skladno s predlogom.

T.1.1.4.3 VARSTVO VODA

Z ureditvami ne posegamo na območje poplav oz vodnih zemljišč, erozije ali plazljivih območij. Izven območja obdelave se nahaja Erozijsko opozorilno območje za katero veljajo običajni zaščitni ukrepi.



Slika 25: Prikaz območij poplav in erozijskega območja-opozorilno območje (vir: PISO)



Slika 26: Prikaz vodnih zemljišč površinskih voda (vir: PISO)

T.1.1.5 PROJEKTNE OSNOVE

T.1.1.5.1 PROSTORSKA PODLAGA



Slika 27: Izsek iz karte prikaza sprejetih izvedbenih prostorskih aktov (vir: PISO)

V nadaljevanju so pripravljene izseki iz veljavnih prostorskih aktov, ki jih s predvidenimi ureditvami tangiramo. Poseg se v večini izvaja na območju OPPN Grad Grm (Uradni list RS, št. 9/11) in le v manjšem obsegu na območjih OPPN Revoz (Dolenjski uradni list, št. 41/16) in OPN MONM (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB, 21/25)
Občinski podrobni prostorski načrt Grad Grm (Uradni list RS, št. 9/11)

Občinski podrobni prostorski načrt Grad Grm (Uradni list RS, št. 9/11)



Slika 28: Izsek iz grafičnega dela OPPN grad Grm – 6 Prikaz ureditvene situacije.

Izsek iz OPPN Grad Grm, ki se nanaša na urejanje območja:

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(Načrtovane ureditve)

(2) Temeljni koncept je v zasnovi prenove zelenih površin kot glavnih nosilk javnega dogajanja. Zelene površine so namenjene druženju ljudi, rekreaciji, prireditvam na prostem, otroški igri in počitku. Razporejene so po celotnem območju urejanja. Načrtovana je tako izvedba novih parkovnih ureditev kot tudi obnova in vzdrževanje obstoječih. Parkovne ureditve so povezane s sistemom pešpoti in cest.

III. OPIS OBMOČJA UREJANJA

8. člen

(Ureditvene enote)

(1) Območje urejanja je glede na prostorsko in funkcionalno zaokroženost razdeljeno na ureditvene enote (v nadaljevanju: UE), za vsako od teh enot pa so s tem OPPN predpisani pogoji in usmeritve za projektiranje, gradnjo in druge ureditve. Ureditvene enote in njihove oznake so naslednje:

- UE Grajski kompleks: G
- UE Kompleks kapele Božjega groba: K
- UE Območje objekta nekdanje vrtnarije: OV
- UE Območje stanovanjske vile: SV
- UE Območje vodohrana in otroškega igrišča: VI
- UE Območje javnih cest: CE
- UE Območje drevoreda (severni del): D.

IV. UMETITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

1. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNIMI OBMOČJI

9. člen

(1) Kompleks gradu Grm se v funkcionalnem in pomenskem smislu navezuje na druge centralne mestne programe ter historično jedro Novega mesta. V ta namen je potrebno v drugih prostorskih dokumentih določiti pogoje za zagotovitev dovolj izrazite prometne povezave s starim mestnim jedrom in njegovimi programi prek Trdinove ulice in Kandijskega mostu ter načrtovanim univerzitetnim kampusom v Drgančevju (s poudarkom na peš dostopnosti). V severnem delu se grajski kompleks prometno navezuje tudi na Gubčevo ulico, v severozahodnem delu na Adamičevo ulico in v zahodnem delu na pešcem namenjeno Grmsko sprehajališče ob Težki vodi.

(3) Vplive obsežnega, na jugu ležečega industrijskega območja na grajski kompleks se omili s pomočjo ozelenitve vzdolž stičnega območja ter po potrebi s preoblikovanjem terena.

2. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

2.1 SPLOŠNI POGOJI

15. člen

(Oblikovanje zunanjih ureditev)

(1) Glavne usmeritve za oblikovanje zunanjih ureditev so prikazane na karti 6 (Prikaz ureditvene situacije). Skladno s pogoji tega odloka se lahko izvajajo tudi druge zunanje ureditve, ki v grafiki niso podrobneje določene. Zunanje ureditve v ureditvenih enotah G, K in VI se zaradi posebnega javnega pomena urejajo na podlagi Načrta krajinske arhitekture po predpisih o projektni dokumentaciji.

(2) Zunanje ureditve na območju spomenika oblikovane narave - Grajskega parka Grm in sicer znotraj območja urejanja se izvajajo v skladu z veljavnimi varstvenimi režimi, ki izhajajo iz predpisov s področja varstva narave in kulturne dediščine na območju Mestne občine Novo mesto.

(3) Zunanje ureditve, ki zadevajo enote kulturne dediščine oziroma kulturne spomenike, se oblikujejo na podlagi pogojev in usmeritev pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(4) Izhodišče za oblikovanje zunanjih ureditev naj bo predvsem v obnovi in dopolnitvi kvalitetnih obstoječih ureditev ter rekonstrukciji nekdanjih parkovnih površin. Zasnova novih ureditev naj temelji na kvalitetnih pristopih k obravnavi in oblikovanju zunanjih površin. Poudarek naj bo na zagotovitvi pogojev za njihovo javno rabo.

(5) V sklopu zunanjih ureditev je dopustno izvajanje zasaditev, tlakovanje in drugo utrjevanje površin, urejanje poti, postavitve parkovne opreme (okrasni bazeni, vodnjaki ipd.), druge urbane opreme in opreme v sklopu prometnih ureditev. Dopustno je tudi preoblikovanje terena oz. rekonstrukcija (izkopi in nasutja) ter odstranjevanje vegetacije, kjer je to utemeljeno.

(6) Zunanje ureditve naj bodo v pretežni meri parternega značaja. Preoblikovanje terena se izvede na osnovi grafičnega dela OPPN, kjer je to določeno, sicer pa se načrtuje v fazi projektiranja. Utrditve terena s škarpami in postavitve ograj se izvede predvsem v smislu dopolnitve ali obnove obstoječih kvalitetnih zunanjih ureditev.

2.2 GRAJSKI KOMPLEKS, KOMPLEKS KAPELE BOŽJEGA GROBA IN OBMOČJE OBJEKTA NEKDANJE VRTNARIJE

18. člen

(Vrste dopustnih dejavnosti in programov)

(1) Dopustne so centralne mestne dejavnosti pretežno kulturno-razvedrilnega značaja, podrobneje opredeljene na podlagi Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08), kot so:

- G. Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil: 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili
- I. Gostinstvo
- M. Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (razen: 69 Pravne in računovodske dejavnosti, 70 Dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje ter 75 Veterinarstvo)
- N. Druge raznovrstne poslovne dejavnosti: 82.3 Organiziranje razstav, sejmov, srečanj
- O. Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti: 84.11 Splošna dejavnost javne uprave in 84.12 Urejanje zdravstva, izobraževanja, kulturnih in drugih socialnih storitev, razen obvezne socialne varnosti
- P. Izobraževanje
- R. Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (razen: 92 Prirejanje iger na srečo)
- S. Druge dejavnosti: 94.91 Dejavnost verskih organizacij.

(2) Dopustno je tudi parkiranje ter ureditev prostorov v objektih za stanovanja in shrambe za potrebe dejavnosti, dopustnih s tem OPPN.

(3) Večini objektov in ureditev v teh ureditvenih enotah se v največji možni meri zagotavlja javna mestna funkcija.

19. člen

(Vrste dopustnih objektov)

(1) Ohranijo se:

- osrednji objekti: grad, vrtna uta, kapela Božjega groba, lesena hiša Trdinova ulica 27
- zunanje ureditve:
 - parkovne: park ob gradu, drevored,
 - prometne: Gubčeva ulica, dovozna pot do kapele.

(2) Načrtovani novi objekti so:

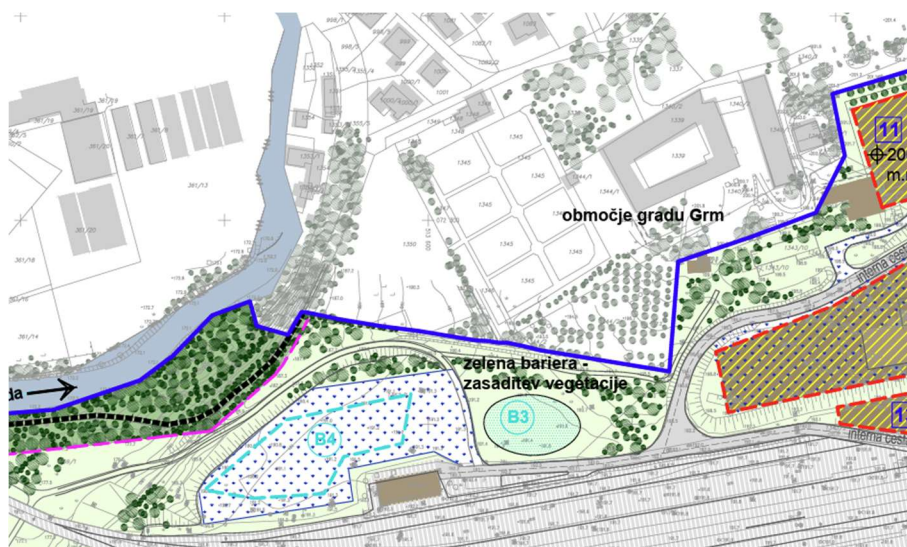
- osrednji objekti: objekt na mestu grajskih hlevov (nadomestna gradnja), servisni podzemni objekt med gradom in objektom na mestu grajskih hlevov, objekt na mestu vrtnarjeve hiše z rastlinjakom (nadomestna gradnja), prizidek h kapeli Božjega groba, osrednje parkirišče s podzemno garažno hišo;
- zunanje ureditve:
 - parkovne ureditve: južni vrt (obnova), zahodno otroško igrišče s parkovno ureditvijo, formalni park (na mestu nekdanje grajske vrtarije – tudi kot prireditveni prostor oz. gledališče na prostem), sanacija reliefa na območju obstoječih parkirišč, sanacija brežine pod kapelo Božjega groba, ureditev ob kapeli Božjega groba, vzhodno otroško igrišče s parkovno ureditvijo, zelena pregrada;
 - prometne ureditve: pešpot grad – kapela (rekonstrukcija), servisna cesta, pot Gubčeva ulica – vzhodno otroško igrišče.

(3) Poleg osrednjega parkirišča s podzemno garažno hišo je na območju ureditvenih enot K in OV dovoljena tudi izvedba manjših parternih parkirišč, vezanih na funkcijo objektov.

(4) Če to ni v nasprotju z varstvenim režimom, je v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost dopustna tudi izvedba naslednjih objektov:

- nezahtevni objekti: začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam (kiosk oziroma tipski zabojnik, če je njegova tlorisna površina do 20 m²) – ne znotraj območja spomenika oblikovane narave, objekti za lastne potrebe (utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m), ograje, nižje od 2,2 m, škarpe in podporni zidovi, če njihova višina ne presega 1,5 m (razen v primeru rekonstrukcije grajenih struktur historične parkovne zasnove), pomožni infrastrukturni objekti (pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče) – samo ob Trdinovi ulici, spominska obeležja;
- enostavni objekti: začasni objekti (razen cirkusa) - ne znotraj območja spomenika oblikovane narave, objekti za lastne potrebe (nadstrešek, utrjena dvorišča do površine 300 m²), pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, pomožni komunalni objekti, vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, sprehajalna pot), spominska obeležja, urbana oprema.

Občinski podrobni prostorski načrt Revoz (Dolenjski uradni list, št. 41/16)



Slika 29: Izsek iz grafičnega dela OPPN Revoz– 4 Ureditvena situacija.

Izsek iz OPPN Revoz, ki se nanaša na urejanje območja:

3 Umetitev načrtovane ureditve v prostor

7. člen

(koncept urejanja)

(1) S tem OPPN se načrtujejo ureditve, ki so potrebne za nemoten proizvodni proces tovarne Revoz s pripadajočimi zunanjimi ureditvami in priključitvami na gospodarsko javno infrastrukturo. Z ureditvami, ki so predvidene s tem odlokom, se ohranja in poudarja funkcionalnost specifičnih ureditev na tem območju, hkrati pa se zagotavlja tudi njihova funkcionalna, vsebinska in oblikovna navezava na okoliške ureditve.

(2) Glede na stične ureditve na robnih območjih se na severni strani ob stanovanjski soseski Grm in na širšem območju gradu Grm načrtujejo objekti in ureditve, ki smiselno ločujejo, pa tudi vsebinsko in oblikovno povezujejo obstoječe in novo predvidene programe na stičnem območju.

(3) V osrednjem delu območja tovarne, kjer so že danes največji objekti, se lahko izvajajo rekonstrukcije obstoječih objektov, pa tudi novogradnje. Na zahodni strani ob Težki vodi so objekti nižji, ureditve pa postopno prehajajo v zelene površine s potjo in rekreacijskimi površinami ob potoku.

(4) Na vzhodni strani ob Belokranjski cesti se višine in oblikovanje objektov prilagaja višinam objektov zunaj območja OPPN. Za nove objekte ob Belokranjski cesti, ki je ena od najpomembnejših mestnih vpadnic, so predvidene mestotvorne fasade, ob njih se predvidijo ureditve za nemoteno odvijanje peš, kolesarskega in motornega prometa ter za ureditev zelenih površin z drevoredom. 8. člen (ureditvene enote) Območje urejanja je členjeno na ureditvene enote (UE):

- območje za proizvodnjo in z njo povezane dejavnosti: UE 1,
- območje zelenih površin ob Težki vodi: UE 2,
- območje Belokranjske ceste: UE 3,
- severno stično območje UE 4.

14. člen

(ureditev zunanjih površin)

(1) Pri vseh zunanjih ureditvah se zasaadi okolju prilagojena, za vzdrževanje trpežna in odporna vegetacija grmovnih in drevesnih vrst. Še posebej ob Belokranjski cesti in v bližini gradu Grm se za zasaditev uporabijo večletne sadike dreves, ki so bile v drevesnici, glede na predviden način zasaditve, vzgojene bodisi kot samostojne sadike ali pa kot drevoredne sadike, vendar v vsakem primeru s formirano koreninsko grudo in razvejano krošnjo.

- (4) Ureditve na stičnem območju z gradom Grm morajo upoštevati rešitve, ki so sprejete z Odlokom o OPPN grad Grm in se navezujejo na območje tovarne Revoz. Ob objektu št. 11 se na severni strani uredi vhodna ploščad z rastrom dreves, ki je dostopna iz območja ob gradu Grm in iz Trdinove ulice. V času, ko objekta še ne bo, se na tem delu zasadi pas vegetacije, ki ločuje prostor gradu in prostor začasnega parkirišča za potrebe Revoza. Pri ureditvi vhoda v tovarno na Trdinovi ulici se upošteva predviden dvig nivelete Trdinove ceste. Med območje gradu Grm in tovarno Revoz se dodatno zasadi višja vegetacija kot zelena bariera med obema območjema. Na strmi brežini med tovarno in med območjem kapele Božjega groba se vzdržujejo, po potrebi pa tudi dodatno izvedejo utrditve brežine z zasaditvijo vegetacije in z drugimi bioinženirskimi ukrepi za ozelenitev in utrditev brežine. Prav tako se na območju vhoda v tovarno ob Trdinovi ulici zasadijo razgaljene brežine.
- (5) Nova avtohtona, listnata vegetacija se zasadi tudi na brežinah znotraj tovarniškega območja glede na prikaze v ureditveni situaciji.
- (6) Ob potoku Težka voda se ohranja in po potrebi rekonstruira pot ob potoku – Grmsko sprehajališče. Z nje se do JP 799 197 uredi nova peš povezava. Ob poteh se namesti drobna urbana oprema. Vegetacija na brežinah in ob potoku se ohranja, dovoljene so le sanitarne sečnje. Vsa nova vegetacija se izvede iz avtohtonih vrst vegetacije, hkrati pa se izberejo take vrste, ki utrjujejo tla in preprečujejo erozijsko delovanje na brežinah in erozijo zaradi delovanja vode v potoku. Sadike se zasadijo v nepravilnih vzorcih s posnemanjem naravnih vzorcev.
- (9) Celotno območje tovarne je ograjeno z mrežno ograjo. Kjer je to mogoče, se ob ograji zasadi tudi vegetacija. Ograja ob obstoječem drevoredu ob Belokranjski cesti se lahko prestavi na notranjo, tovarniško stran drevoreda. Ob potoku Težka voda je ograja postavljena na vrh brežin, tako da se ohranja zeleni pas s peš povezavo in rekreacijskoparkovnimi površinami izven ograje.

22. člen

(peš promet in kolesarski promet)

- (1) Ohranja in po potrebi rekonstruira se Grmsko sprehajališče ob Težki vodi, ki poteka ob celotni zahodni ograji območja Revoz. Pot v širini najmanj 2,5 m se ohranja in po potrebi prenavlja v utrjeni makadamski izvedbi. Na njej je treba izvesti, ob upoštevanju omejitev zaradi škodljivega delovanja voda, posege za preprečitev hudourniškega delovanja Težke vode in sicer: nadvišanje nivelete poti, ureditev zaščitnih robnikov, ureditev odvodnjavanja in propustov. Dostop za motorna vozila je dovoljen le za vzdrževanje in morebitne intervencije. Predvidi se ureditev poti med Grmskim sprehajališčem ob Težki vodi in JP 799 197. Pot v širini najmanj 2,5 m se uredi v peščeni/makadamski izvedbi. Ob poti se lahko namesti drobna urbana oprema.

5 Rešitve in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine, narave, varovanje okolja in naravnih virov

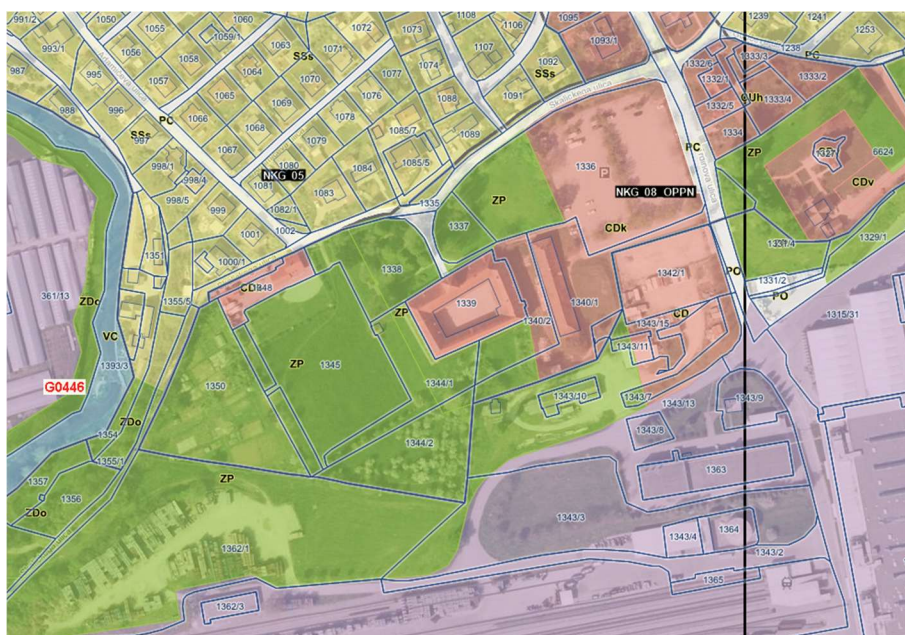
32. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (2) Ureditve na stičnem območju z gradom Grm in s parkom ob gradu Grm upoštevajo rešitve, ki so sprejete z Odlokom o OPPN grad Grm in se navezujejo na območje tovarne Revoz. Na območju med gradom Grm in tovarno Revoz se dodatno zasadi višja vegetacija kot zelena bariera med obema območjema. Pri ureditvi vhoda v tovarno na Trdinovi ulici se upošteva dvig nivelete ceste v višini okoli 1m.

Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB, 21/25)

Na območju priključevanj poti in dostopov na območje obdelave je veljaven Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB, 21/25). Enota urejanja prostora je določena kot NKG_05 in v manjšem obsegu NPO_03. Namenska raba na območju je ZDo – zelene obvodne površine, PC – površine cest in SSs - Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.



Slika 30: Izsek iz karte podrobnejše namenske rabe prostora (vir: PISO)

Izsek iz OPN, ki se nanaša na urejanje območja:

3.2.1 Splošna določila za objekte in odprte površine

70. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe)

(6) Na površinah vseh PNR je dopustna gradnja objektov GJI, vključno s priključki nanje, in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

71. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)

(3) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro ter skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

75. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(11) Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine,

*vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
 - upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za
 zadrževanje voda in zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.*

84. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.

Obrazložitev:

Ureditveno območje se skoraj v celoti nahaja na območju OPPN Grad Grm, ki je večino ureditev že predvidel v odloku in grafičnih prikazih. V manjšem obsegu ureditev posega na območje kjer je veljaven OPN MONM in OPPN Revoz. Gre za območje priključevanja poti in infrastrukture na obstoječe pešpoti in vode.

Navezave poti na Mordaksovo sprehajališče so dopustne z OPPN Revoz.

Ureditev parkirišč na območju G z OPPN Grad Grm ni dopustna. Vendar pa gre za umik moteče dejavnosti iz območja formalnega vrta tik ob gradu in premik na nižje ležečo lokacijo, ki ni vizualno izpostavljena.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno za vse posege pridobiti projektne pogoje in mnenje ZVKDS.

T.1.1.6 GEOLOGIJA IN GEOMEHANIKA

V sklopu te dokumentacije niso bile izdelane geološko geomehanske raziskave. Za naslednje faze je morda potrebno izvesti geološko geomehanske raziskave s poročilom, ki bo osnova za projektiranje zidov in brežin.

Hidrološki in klimatski pogoji

Na obravnavanem območju znaša globina zmrzovanja približno 80 cm. Ob upoštevanju neugodnih hidroloških pogojev (niveleta v višini terena) in zmrzlinso neodpornemu materialu v temeljnih tleh je potrebna debelina zmrzlinso odpornega materiala

$$h_{min} = 80 \times 0,8 = 64 \text{ cm.}$$

T.1.1.7 OPIS IDEJNE REŠITVE

Območje urejanja se nahaja neposredno ob gradu Grm, natančneje na njegovi zahodni strani. Območje je nižje ležeče, ločeno od gradu s strmo brežino in zidovi.

Območje urejanja se programsko deli na 3 dele, formalni park, neformalni park in pasji park. V nadaljevanju je podan opis za vsako izmed območij.

Zelene površine ob gradu so pod pritiski dodatnih krčenj, tako iz strani tovarne vozil kot posameznih nedovoljenih dejavnosti na samem območju. Proti tovarni je potrebna vzpostavitev močne zelene bariere, ki bo tako jasneje ločevala zelene površine od industrijskega kompleksa ter hkrati navezati park na obstoječo mrežo sprehajalnih poti ob potoku (Mordaksovo sprehajališče). Park se ne sme zamejevati proti stanovanjski pozidavi severno, gradu Grm in proti Mordaksovemu sprehajališču, uporaba žičnatih ali panelnih ograj je nesprejemljiva saj bi park po nepotrebnem zapirali. Za varnost se poskrbi z javno razsvetljavo in samo ureditvijo območja, ta namreč ob različnih dnevih privablja različne obiskovalce.

Kot najpomembnejša je ureditev formalnega parka, predvsem ponovna vzpostavitev mreže poti in zelenih polj. Mreža poti lovi osno simetrijo stare vrtnarije in manjšega pomožnega objekta v brežini pod gradom. Na os pomožnega objekta se vpne tudi nadaljevanje poti proti Mordaksovemu sprehajališču, robna pot ob obstoječem otroškem igrišču pa vodi do pasjega parka, kateri je skrit za drevoredom in višjo striženo gabrovo živico. Na tak način se poudarja zgodovinski vidik območja.



Slika 31: Ureditvena situacija.

Najširše so poti znotraj formalnega parka (2,5 m) in navezovalna pot do Mordaksovega sprehajališča, hierarhično so podrejene poti mimo pasjega parka (1,5 m) in stranske poti znotraj območja neformalnega parka (1,8 m).

Pomembnost posameznega dela je razvidna tudi iz zelenega tkiva. Območje formalnega parka s treh strani zamejujejo volumni, kot največji grad Grm, ki se dviga vzhodno in volumna dveh drevoredov iz južne in zahodne strani. Parterna polja so zamejena z nižjo striženo živico, druge višje grmovne ali drevesne vegetacije ni. Tako je še bolj izrazito nasprotje polno (robovi) – prazno (parter), ki daje prostoru večji občutek pomembnosti.

Preostala dva območja sta oblikovana modernejše, bolj prosto in sonaravno. Drevnina je na tem območju avtohtona, strižena le nekajkrat letno in prepuščena oblikovanju naravnih habitusov. Območji sta višinsko ločeni od formalnega parka in ga s svojimi dejavnostmi dopolnjujeta. S takšno obliko zasaditve in oblikovanostjo poti ter drugačnim pristopom k vzdrževanju drevnine se jasneje kaže drugačnost oz. nasprotje. Ravno drugačnost v oblikovanju, med območjema pasjega parka ter neformalnega parka in formalnega parka, se še jasneje izraža kot hierarhija znotraj celotne ureditve.

Območje je dostopno vsem starostnim skupinam, prednostno se je uporabljalo klančine namesto stopnišč, vendar pa se je bilo nemogoče izogniti stopnišču na prehodu med formalnim in neformalnim parkom. Dostop do neformalnega parka je omogočen z Mordaksovega sprehajališča. Poti se izvajajo brez višinskih preprek v enakomernih naklonih. V nadaljnjih fazah projektiranja se natančneje predvidi poteke poti.

Formalni park

Na območju formalnega parka je predvidena parterna ureditev po vzoru preteklih ureditev. Glede na skice in stare zračne posnetke naj bi bilo območje razdeljeno na 8 polj, v štirih vrstah v vsakem po dve polji. Polja deli ena vzdolžna pot in tri prečne, na srednji prečni se nahaja vodni element – okrogla vodna površina s širšim robom, ki omogoča posedanje. Na vodno površino se lahko namesti tudi šoba.



Slika 32, 33, 34 in 35: prikaz parternih ureditev s striženo živico in vodnim elementom.

Vsako izmed polj se po robu zasadi z nizko striženo živico. Izbere se vrsto, po lastnostih podobno pušpanu, ki omogoča večkratno letno rez in oblikovanje, ter ne zahteva posebne nege. Živico se striže do višine in širine 40 cm. Znotraj parternih polj se zasadi trata.

Izredno pomembno je, da se osrednja pot z vodnim elementom postavi v os pomožnemu objektu, ki se nahaja na vhodnem robu parterja. Nove poti se izvajajo tako, da se odstranjuje zgornji sloj humusa, ki bo razkril pretekli potek. Te poti se na približno istih lokacijah obnovijo.

Na robovih, kjer se nahajajo obstoječi oporni zidovi, se lahko uredi cvetoča zasaditev iz grmovnic in trajnic. Zasaditev se lahko izvede kot kombinacija več različnih vrst, rozarij, uporabi se lahko tudi zidove na katere se lahko pripenjajo plezalke/vzpenjalke.



Slika 36 in Slika 37: kombinacija zasaditve in rozarij.

Poti se uredijo v peščeni izvedbi ali kot peščena izvedba z lepljeno zgornjo površino. Poti se obrobniči.



Slika 38: primer dobro urejene peščene poti v parku.

Na zahodnem robu parterja se ohrani ureditev otroškega igrišča, ureditev se dopolni s pitnikom.

Na južnem robu se uredi povezovalna pot do obstoječe ob gradu in zasadi drevored, ki zamejuje formalni park.

Neformalni park

Na območju zahodno od parterne ureditve – formalnega dela parka, se na nižje ležečem območju uredi zelene tribune z manjšim prizoriščem in paviljonom, pump track stezo in zasaditve drevnine ter urbano opremo.

Zid med formalnim delom in neformalnim se obnovi in ob njem uredi pot z zasaditvijo podobno tisti na formalnem delu parka. Podobno kot pri zgornji ureditvi se uporabijo kombinacije cvetočih grmovnic, trajnic,...



Slika 39, Slika 40 in Slika 41: Zelene tribune.

Od formalnega parka proti Mordaksovim sprehajališčem vodi pot, ki poteka v osi osrednje poti formalnega parka. Zaradi višinske razlike med formalnim in neformalnim delom je potrebna izvedba nekaj dodatnih stopnic.

Pump track stezo se umesti ob ograjo industrijskega kompleksa tovarne vozil. Ob njej se uredijo manjše utrjene površine z urbano opremo in večplastna zasaditev iz grmovnic in dreves, ki deluje kot zelena bariera in preprečuje poglede iz parka na območja parkirišč in tovornega perona.



Slika 42: Primer pump track steze.

Severno od poti se uredijo zelene tribune in manjše prizorišče s paviljonom. Tribune se uredijo z manjšimi posegi v obstoječi padajoči teren, izvedejo se z blažjimi nakloni (1:2,5 ali 1:3). Na njih se lahko izvedejo betonski robovi namenjeni sedenju. Paviljon se izvede kot lesen objekt, lahko pergola ali nadstrešnica.



Slika 43, Slika 44 in Slika 45: leseni prizorišni objekt.

Območje se prosto zasadi in izvedejo se poti v peščeni izvedbi ali z lepljenim peskom.

Na zgornjem severnem robu se del območja nameni kot manjše parkirišče za avtodome, ta se namreč odstranijo iz območja formalnega parka, kjer se nahajajo danes. Območje se višinsko loči od območja parka, rob se zasadi z drevnino. Višinska ločitev omogoča vidno izpostavljenost in lažji dostop s Skaliskega ulice.

Pasji park

Na robu formalnega parka, južno od nove poti in drevoreda, se uredi pasji park, ki deluje kot zelena bariera med formalnim parkom in območjem industrije. V parku se prednostno ohranja obstoječa zasaditev, ki pa se v primeru odstranitve drevesa (bolezen, starost, nevarnost pred lomljenjem) ustrezno nadomesti z eno izmed predlaganih avtohtonih vrst. Natančneje se vrsta in način zamenjave opredeli v nadaljnjih fazah projektiranja. Ker je velika prisotnost psov lahko problematična za rast dreves se predlaga namestitev prepek okoli debla. In sicer se pri novih dreves namestijo dodatne prečne letvice ob vznožju, ob obstoječih pa manjša prepreka v spodnjem delu. S tem se fizično prepreči dostop bližje deblu drevesa.



Slika 46: Primer prepreke proti pasjem lulanju.

Park se prosto zasadi, gost rob pa se vzpostavi ob ograji Revoza. Uporabi se drevesne in grmovne sadike za čim večje zakrivanje motečega pogleda.

Območje je zagrajeno z dvema dostopoma, ki imata dvojni vhod. Ob zahodnem vhodu se uredi pitnik, ki omogoča pitje vode tudi psom, bodisi kot nižje ležeči pitnik ali dodatna posoda v katero se lahko natoči voda.

Znotraj ograje pasjega parka se postavi tudi nekaj klopi in fino planira zgornji sloj površja. Ponovno se zaseje ustrezna travna mešanica. Ob vhodih v park se namestijo koši za pasje iztrebke.



Slika 47 in Slika 48: pasji park.

Urbana oprema

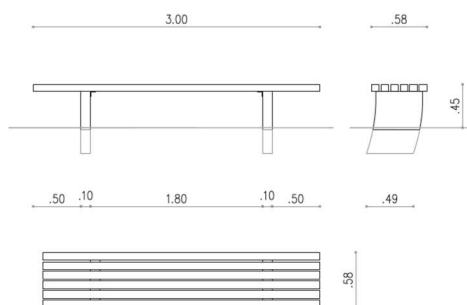
Vsa urbana oprema, ki se dodaja na območje mora biti usklajena z ZVKDS in MONM (katalog urbane opreme). Ker so na območju že postavljeni elementi urbane opreme je smiselno, da se vsa nova oprema uskladi. Vsa nova urbana oprema mora biti v kovinski mat (nesvetleči) izvedbi v sivih (antracit) odtenkih.

Na območje se umesti tudi zbiralnik deževnice DN 2,5 m, ki je zakopan v tla na območju enega izmed parternih polj. Voda se lahko napaja iz deloma vkopanega objekta na robu formalnega dela. Voda iz zalogovnika se uporablja za zalivanje, uporabi se lahko potopna črpalka.



Slika 49: svetilka BDP270 Lyre standard.

Ob robu obstoječega otroškega igrišča se izvede postavitev prostostojećih svetilk na približni razdalji 18 m. Pomembno je da so svetilke razporejene enakomerno med obstoječimi drevesi saj tako krošnje ne bodo prevelika ovira. Predlaga se model Philips BDP270 Lyre standard (ali podobna) na drogu višine 3 m. Svetilke naj bodo enostavnih linij, v temnejših sivih odtenkih in mat izvedbi. Osvetlitev je predvidena tudi pri paviljonu, ta je lahko v sklopu objekta ali pa kot prostostoječa svetilka.



Slika 50: klop – katalog urbane opreme MONM.



Slika 51 in Slika 52: obstoječi koš in pitnik s spodnjo dodatno posodo.



Slika 53: stojalo za kolesa

Ob Skaliskega ulici se nahaja tudi neurejeno območje za odlaganje odpadkov, predlaga se ureditev na način kot je prikazan v katalogu urbane opreme Novo mesto in je tudi že izveden na več lokacijah v Novem mestu. Zbirno mesto naj ima na stranicah in hrbtni strani leseno ograjo, smetnjaki imajo urejene betonske podstavke.



Slika 54: urejeno mesto

T.1.1.8 ZASADITEV

Na območju se predvidi zasaditev sestavljena iz pretežno avtohtonih drevesnih in grmovnih vrst ali njihovih sort, ki so bolj prilagojene na rast v urbanih območjih.

Ker je pomemben izgled in specifične lastnosti posamezne vrste se uporabijo tudi tujerodne ampak ne invazivne vrste. Spodaj je okvirni seznam rastlin, ki ustrezajo kriterijem avtohtonosti in vzdržljivosti ter enostavnejšega vzdrževanja. Podrobnejša uporaba in seznam s številom in velikostjo sadik se predvidi v naslednjih fazah projektiranja.

Na fotografijah spodaj je nekaj predlaganih vrst. Ne glede na lastnosti in trdoživost rastlin je še vedno potrebno redno vzdrževanje, enkrat do dvakrat letno rez in začetno zalivanje v bolj sušnih mesecih. Največjo skrb na območju bo predstavljala redna rez nizkih in visokih živih mej, skrb za grede okrasnih rastlin (trajnic, vrtnic in drugih cvetočih grmovnic) in skrb za špalir. Pomembno je tudi zalivanje v bolj sušnih obdobjih tudi ko so rastline že vraščene, predvsem zaradi vse pogostejših izrazitih vročinskih valov v poletnih mesecih.

Drevesa

slovensko ime	ime rastline
navadni gaber	<i>Carpinus betulus</i>
lesnika	<i>Malus sylvestris</i>
cer	<i>Quercus cerris</i>
divja češnja	<i>Prunus avium</i>
Pravi kostanj	<i>Castanea sativa</i>
veliki jesen	<i>Fraxinus excelsior</i>
lipovec	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'
brek	<i>Sorbus torminalis</i>
skorš	<i>Sorbus domestica</i>
maklen	<i>Acer campestre</i>
ostrolistni javor	<i>Acer platanoides</i>
ostrolistni javor 'Cleveland'	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'

Grmovnice

slovensko ime	ime rastline
Španski bezeg	<i>Syringa vulgaris</i>
navadni češmin	<i>Berberis vulgaris</i>
navadna krhlika	<i>Frangula alnus</i>
rumeni dren	<i>Cornus mas</i>
rdeči dren	<i>Cornus sanguinea</i>
navadna trdoleska	<i>Euonymus europaeus</i>
navadna kalina	<i>Ligustrum vulgare</i>
črni trn	<i>Prunus spinosa</i>
Mirtolistno kosteničevje 'Elegant'	<i>Lonicera nitida</i> 'Maigrun'

Drevesa



Slika 55, Slika 56 in Slika 57: *Acer platanoides* 'Cleveland', *Acer campestre*



Slika 58 in 59: *Quercus cerris* (cer) in *Tilia cordata* 'Greenspire' (lipa)

Grmovnice



Slika 60 in Slika 61: *Frangula alnus* (krhljka), in *Euonymus europaeus* (trdoleska).



Slika 62: *Cornus sanguinea* (rdečo dren)

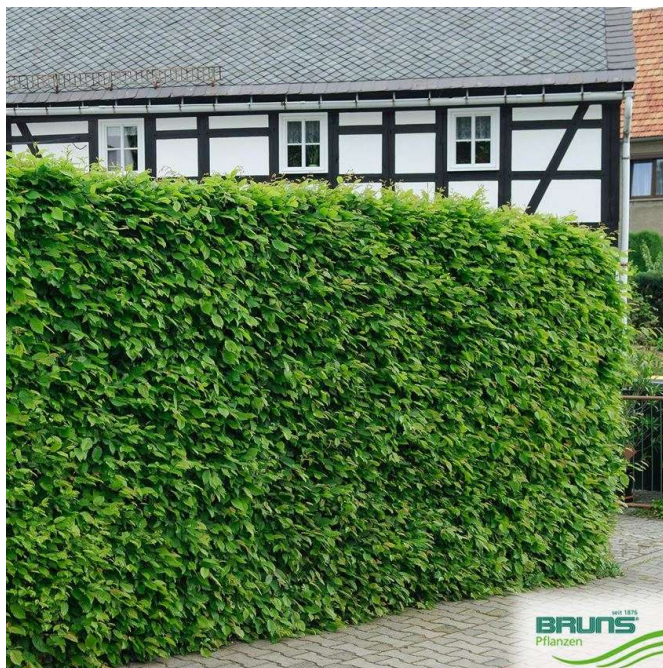


Slika 63, Slika 64 in Slika 65: *Rosa canina* (šipek), *Kolkwitzia amabilis* (kolkvitzija) in *Syringa vulgaris* (španski bezeg).

Strižena živa meja



Slika 66: Nizka živa meja (robovi parterja) – *Lonicera nitida* 'Maigrun' (kosteničje)



Slika 67: Visoka živa meja – *Carpinus betulus* (navadni gaber)

Izbor rastlin za grede s cvetočimi grmovnicami in trajnicami ter rozarij je predmet nadaljnega projektiranja. V nadaljevanju so prikazani nekateri možni predlogi in kombinacije. Takšna zasaditev je tehnično zahtevnejša za vzdrževanje in se izvede le v primeru ko lahko vzdrževalec zagotovi finančna sredstva za večletno vzdrževanje.

Grede z okrasnimi grmovnicami, trajnicami in rozarij



Slika 68, Slika 69 in Slika 70: petoprstniki, sivka in različni sedumi (hermelike).



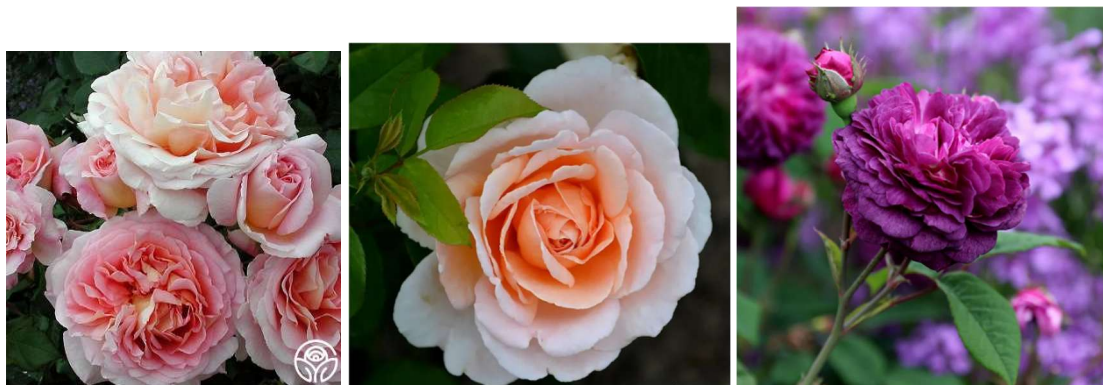
Slika 71, Slika 72 in Slika 73: raznoliki pečniki, verbene, okrasne trate kot je perjanka



Slika 74, Slika 75 in Slika 76: grmaste potonike, okrasni rmani, okrasni luk



Slika 77, Slika 78 in Slika 79: vrtnica Prešern, Trubar, Portorož



Slika 80, Slika 81 in Slika 82: vrtnica Abraham Darby, Andre Le Notre, Cardinal de Richelieu



Slika 83, Slika 84 in Slika 85: vrtnica Knirps, The Fairy, Claire Austen

T.1.1.9 ZAŠČITA IN PREUREDITEV KOMUNALNIH VODOV

Na območju urejanja se nahajajo obstoječi vodi le na robovih ureditvenega območja.

V sklopu prenove bo potrebna izgradnja vodovoda za potrebe vodnega elementa in pitnika in izvedba elektrovida za napajanje osvetlitve, vodnega elementa in predpriprava za nadaljnje urejanje območja. Če bo potrebna obnova ali prestavitev dela komunalne infrastrukture je smiselna ureditev istovrstne GJI v koridorjih.



Slika 86: Izsek iz prikaza GJI (vir: PISO)

T.1.1.10 OCENA INVESTICIJE S FAZNOSTJO IZVEDBE

OBMOČJE 1 – FORMALNI PARK

1.1 OBSTOJEČE POVRŠINE

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Dodajanje betonskih robnikov ob obstoječi poti	201 m	5 €/tm	1.005 €

1.2 FORMALNI PARK – 1.DEL

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Asfaltirane površine (izkop, tampon, posteljica in asfalt) – zaradi izvedbe priključevanja na vode GJI znotraj Skalickega ulici	100 m ²	55 €/m ²	5.500 €
Utrjena peščena površina – NOVA POT (izkop, tampon, posteljica, pesek in robniki)	30 m ²	30€/m ²	900 €
Utrjena peščena površina – OBSTOJEČA POT (izkop, tampon, posteljica, pesek in robniki)	730 m ²	20€/m ²	14.600 €
Ureditve terena (izravnave, poravnava oblikovanje terena)	1250 m ²	10€/m ²	12.500€
*Vodni element(z vsemi strojnimi inštalacijami)	1	10.000 €/kos	10.000 €
Elektro kabelska kanalizacija	240 m	60 €/tm	14.400 €
Vodovod	190 m	45 €/tm	8.550 € €
Sanacija obstoječega zidu	500 m ²	30 €/m ²	15.000 €
Zasaditev nizke in visoke žive meje	480 m	8 €/tm	3.840 €
Urbana oprema	4 klopi, 2 navadna koša ,1 pasji koš, pitnik, 6 stojal za kolesa	3300€/kos	3.300 €

*Rozarij, grmovnice, trajnice	140 m ²	70€/m ²	9.800 €
*Podzemni zbiralnik deževnice in vod	1	3800€/kos	3.800 €
Skupno z *			88.690 €
Skupno brez *			65.090 €

1.3 FORMALNI PARK – 2.DEL

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Utrjena peščena površina – OBSTOJEČA POT (izkop, tampon, posteljica, pesek in robniki)	200 m ²	20€/m ²	4.000 €
Zasaditev nizke in visoke žive meje	215 m	8 €/tm	1.720 €
Skupno			5.720 €

OBMOČJE 2 – PASJI PARK

2.1 PASJI PARK Z OGRAJO

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Vodovod	3 m	45 €/tm	135 €
Ograja za pasji park	115 m	20€/tm	2.300 €
Ureditve terena (izravnave, poravnava oblikovanje terena v okolici obstoječih dreves)	500 m ²	15€/m ²	7.500€
Zasaditev visoke žive meje	70 m	8 €/tm	560 €
Drevesa**	24	600€/kos	14.400 €
Grmovnice	136	30€/kos	4.080 €
Urbana oprema	3 klopi, pitnik, koš za pasje odpadke	2000 €/kos	2000 €
Zavarovanja obstoječih dreves	35	18€/kos	630 €
Skupno			31.605 €

2.2 DREVORED

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Drevesa**	8	600€/kos	4.800 €
Skupno			4.800 €

OBMOČJE 3 – NEFORMALNI PARK

3.1. NAVEZOVALNA POT

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Utrjena peščena površina (izkop, tampon, posteljica, pesek in robniki)	200 m ²	30€/m ²	6.000 €
Elektro kabelska kanalizacija	60 m	60 €/tm	3.600 €
Vodovod	60 m	45 €/tm	2.700 €
Ureditve terena (izravnave zgornjega sloja)	200 m ²	15€/m ²	3.000€
Stopnišče	8 stopnic 15/33, betonske s fino obdelavo zgornjega sloja, obojestranska ograja	7000€/kos	7.000 €
Podporni zidovi (novi) v višini do 1,20 m	4 m	120€/tm	480 €
Drevesa**	5	600€/kos	3.000 €
Grmovnice	17	30€/kos	510 €
Skupno			26.290 €

3.2 PUMPTRACK

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Utrjena peščena površina (izkop, tampon, posteljica, pesek in robniki)	170 m ²	30€/m ²	5.100 €
Pump track steza	200 m ²	300 €/m ²	60.000 €
Ureditve terena (izravnave, oblikovanje terena)	500 m ²	30€/m ²	15.000 €
Drevesa**	20	600€/kos	12.000 €
Grmovnice	35	30€/kos	1.050 €
Urbana oprema	6 klopi, en koš za odpadke	2.200 €/kos	2.200 €
Obnova zidu in ureditev brežine	60 m	150€/tm	9.000 €
Stopalni kamni	20 m ²	80€/m ²	1.600 €
Skupno	105.950 €		

3.3 PRIREDITVENI PROSTOR

	količina	Ocena stroškov na enoto	Skupna ocena brez DDV
Utrjena peščena površina (izkop, tampon, posteljica in pesek)	340 m ²	30€/m ²	10.200 €
Elektro kabelska kanalizacija	<i>Upoštevano v 3.1 Navezovalna pot</i>		
Vodovod			
Pavilijon	1	10000 €/kos	10.000 €
Ureditve terena (izravnave, oblikovanje zelenih tribun in brežin)	1500 m ²	40€/m ²	60.000 €
Drevesa**	33	600€/kos	19.800 €
Grmovnice	74	30€/kos	2.220 €
Urbana oprema	5 klopi, 3 koši, tribune	8.000 €	8.000 €
Obnova zidu in ureditev brežine	60 m	150€/tm	9.000 €
Stopalni kamni	27 m ²	80€/m ²	2.160 €
Skupno	121.380 €		

Ocenjena vrednost celotne investicije brez DDV: **385.440 €**

Ocenjena vrednost celotne investicije z DDV: **470.236,8 €**

Pripravljena je ocena investicije glede na podatke že izvedenih primerljivih projektov. Cene so preračunane na enoto mere, pri pripravi nadaljnje projektne dokumentacije lahko pride do odstopanj.

V oceni niso predvidene morebitna dodatna nepredvidena dela sanacij zidov ali morebitna izvedba geološko geomehanskih raziskav, ki bi predvidele ukrepe za zavarovanje brežin.

** lahko izvede kasneje*

*** predvidena uporaba drevesnih sadik 14/16 skupaj s sajenjem, gnojilom in oporo. Cena se lahko razlikuje od PZI načrta, saj so cene različne glede na posamezno izbrano vrsto.*

FAZNOST IZVEDBE

IDZ je podlaga za izdelavo PZI in je kot taka tudi razdeljena na izvedljive faze. In sicer se predlaga izvedba faze **1.2 Formalni del parka – 1.del**, **2.1 Pasji park** in **3.1 Neformalni park – navezovalna pot**, ki bo zagotavljal rabo na vseh treh delih parka in povezoval območje z Mordaksovim sprehajališčem, urejeno potjo ob gradu in Skalickega ulico (iz katere je dostop danes). Park bi na tak način dobil funkcionalno zaokroženo območje, ki se navezuje na vse tri dostope. Izvedla bi se tudi vsa dela razpeljave elektrovodov (razsvetljava) in vodovoda (pitniki) tudi za kasnejše faze. Uporabniki bi tako lahko neovirano dostopali do vseh treh območij.

Smiselna bi bila tudi izvedba faze **1.3 Formalni del parka – 2.del**, ki pa je danes v uporabi kot parkirišče za avtodome. Lastnica parcele je MONM, ki pa del parcele št. 1345 k.o.1483-Kandija oddaja v najem lastniku zemljišča št. 1348 k.o. 1483-Kandija na kateri stoji tudi objekt "stara vrtnarija".

Za območje formalnega parka je z OPPN Grad Grm predvideno parterno povezovanje zelenih površin in stare vrtnarije, ki bi delovala kot manjši lokal. Na tak način bi bil celoten prostor odprt in zgodovinsko približan času ko je na tem delu delovala vrtnarija. Prostor bi bil s tem še bolj obiskan, atraktiven za turiste in varnejši (zmanjševanje vandalizma,...). Grajski kompleks ni le stavba gradu ampak tudi vse pripadajoče zelen površine, ki so jih graščaki in kasneje tudi kmetijska šola uporabljali kot, bodisi za pridelavo sadja in zelenjave in tudi kot vrt užitka. Zaradi zasebnega lastništva je območje stare vrtnarije izvzeto iz obdelave.

Grad Grm je neodtujljivi del starega mestnega jedra Novega mesta, čeprav prostorsko izven ožjega jedra. Mimo gradu je več stoletij potekala glavna vstopna cesta iz smeri Gotne vasi, ki pa so jo zaradi izgradnje tovarne vozil prestavili proti vzhodu (Belokranjska cesta).

Vse nadaljnje faze se lahko izvajajo v več delih, v delih se lahko izvajajo tudi posamezni elementi kot so dodatne zasaditve in postavitve vodnega elementa. Ker je površina velika je izvedba lahko tudi večji finančni zalogaj, vendar pa je ureditev parka pomembna ne le za prebivalce lokalne skupnosti temveč tudi za celotno Novo mesto.

Večjih sklenjenih urejenih parkovnih površin je v Novem mestu malo, čeprav se situacija v zadnjih nekaj letih spreminja na boljše.

Območje je že danes v trenutnem stanju izredno priljubljeno, zaradi tega je tudi Krajevna skupnost Kandija-Grm prijavila projekt na participativni proračun.

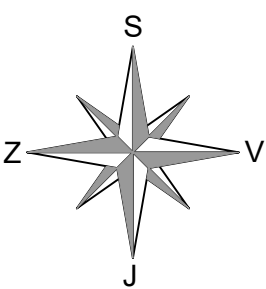
GRAFIČNI PRIKAZI

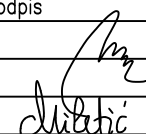
G.1	PREGLEDNA SITUACIJA	1:2000
G.2	UREDITVENA SITUACIJA	1:500
G.3	ZBIRNA SITUACIJA	1:500
G.4	FAZNOST IZVEDBE UREDITEV	1:500
G.5	PREREZI	1:100

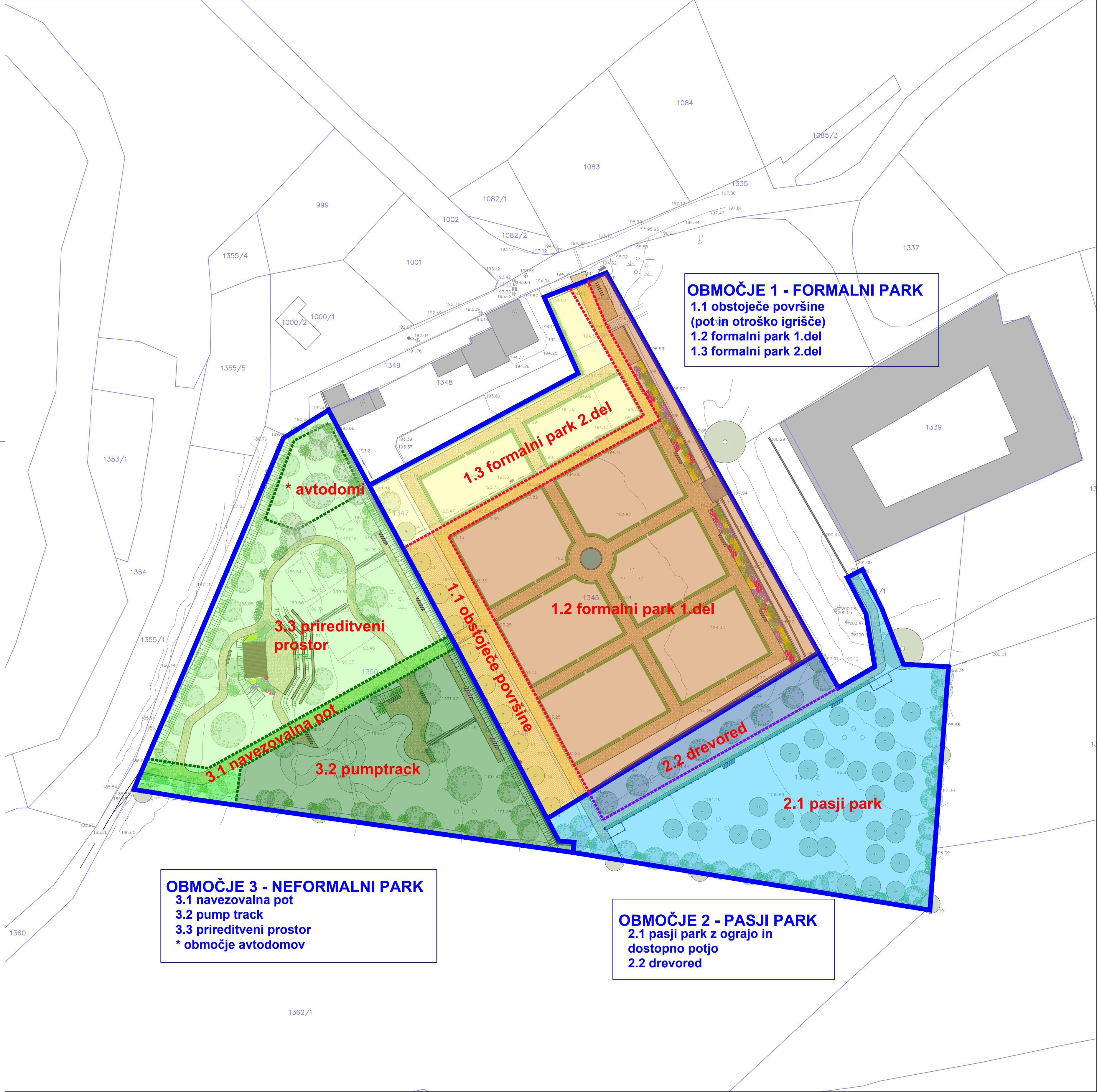
Pripravili:

Nika Miletić, mag.inž.kraj.arh.

mag. Mojca Radakovič, univ.dipl.inž.grad.



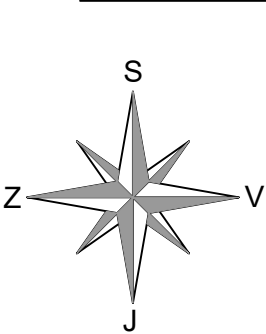
sprememba:						datum:	podpis
 gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto tel.: 0733 77 630	© št. risbe: 1:500	naziv	ime in priimek	ident. št./IJS	podpis		
		vodja proj.	mag. Mojca Radakovič, u.d.i.g.	G-1134			
		vodja načrta	mag. Mojca Radakovič, u.d.i.g.	G-1134			
		projektant	Nika Miletić, mag inž.kraj.arh.	PPN 2372			
objekt	UREDITEV PARKA PRI GRADU GRM			št. proj.:	P-2025/39		
				št. načrta:			
faza:	IDZ	merilo:	1:500		šifra CC:		
opis risbe:	UREDITVENA SITUACIJA		del risbe:		datum:	februar 2026	
vrsta načrta:	Idejna rešitev						
št. odseka:	arhivska št.:	faza/objekt:	šifra risbe:		prostor za črtno kodo arhiva:		
št. priloge:	G.2		avtor risbe:	GPI d.o.o., Novo mesto			
			ident. št. risbe:	C-2025/39 - G.2			



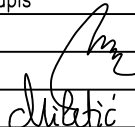
OBMOČJE 1 - FORMALNI PARK
1.1 obstoječe površine
(pot in otroško igrišče)
1.2 formalni park 1.del
1.3 formalni park 2.del

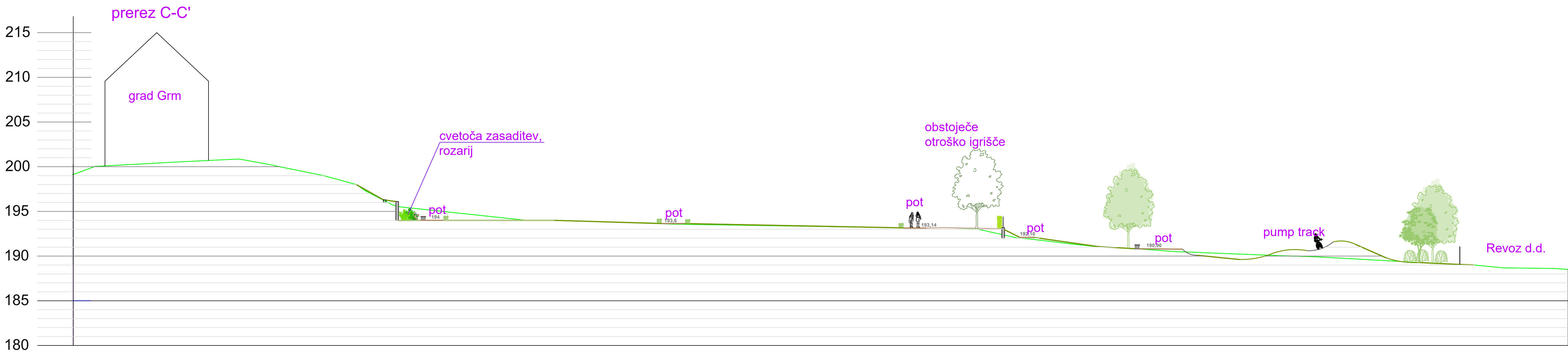
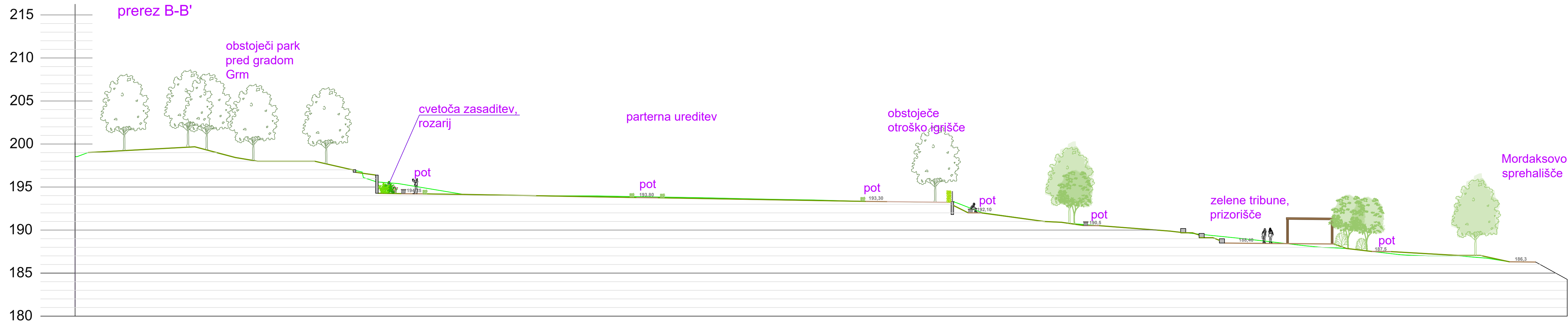
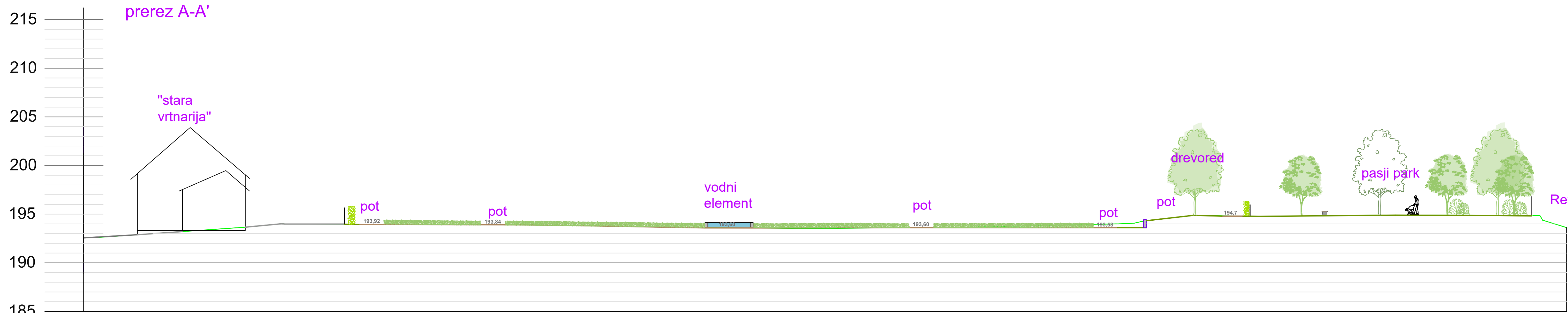
OBMOČJE 3 - NEFORMALNI PARK
3.1 navezovalna pot
3.2 pump track
3.3 prireditveni prostor
* območje avtodomov

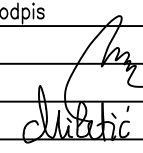
OBMOČJE 2 - PASJI PARK
2.1 pasji park z ograjo in
dostopno potjo
2.2 drevored



- LEGENDA
- obstoječa drevnina
 - nova drevnina
 - asfalt
 - trata
 - utrjena peščena površina
 - lesni sekanci - otroško igrišče

sprememba:				opis spremembe:		datum:		podpis					
 gradbeno projektiranje in inženjering, d.o.o. Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto tel.: 07/33 77 630				☯ 123		naziv		ime in priimek		ident. št./IZS		podpis	
						vodja proj.		mag. Mojca Radakovič, u.d.i.g.		G-1134			
						vodja načrta		mag. Mojca Radakovič, u.d.i.g.		G-1134			
						projektant		Nika Miletič, mag inž.kraj.arh.		PPN 2372			
objekt				UREDITEV PARKA PRI GRADU GRM						št. proj.:		P-2025/39	
										št. načrta:			
										šifra CC:			
faza:				IDZ		merilo:		1:500		datum:		februar 2026	
opis risbe:				FAZNOST IZVEDBE UREDITEV				del risbe:					
vrsta načrta:				Idejna rešitev									
št. odseka:		arhivska št.:		faza/objekt:		šifra risbe:		prostor za črtno kodo arhiva:					
št. priloge:		G.4				avtor risbe:		GPI d.o.o., Novo mesto					
						ident. št. risbe:		C-2025/39 - G.4					



sprememba:	opis spremembe:			datum:	podpis
		naziv	ime in priimek	ident. št./IS	podpis
gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.		vođa proj.	mag. Mojca Radaković, u.d.i.g.	G-1134	
Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto		vođa načrta	mag. Mojca Radaković, u.d.i.g.	G-1134	
tel.: 07/33 77 630		projektant	Nika Miletić, mag. inž.kraj.arh.	PPN 2372	
objekt	UREDITEV PARKA PRI GRADU GRM			št. proj.:	P-2025/39
				št. načrta:	
				šifra CC:	
faza:	IDZ	merilo:	1:250	datum:	februar 2026
opis risbe:	PREREZI	del risbe:			
vrsta načrta:	Idejna rešitev				
št. odseka:	arhivska št.:	faza/objekt:	šifra risbe:	prostor za črtno kodo arhiva:	
št. priloge:	G.5	avtor risbe:	GPI d.o.o., Novo mesto		
		ident. št. risbe:	C-2025/39 - G.5		