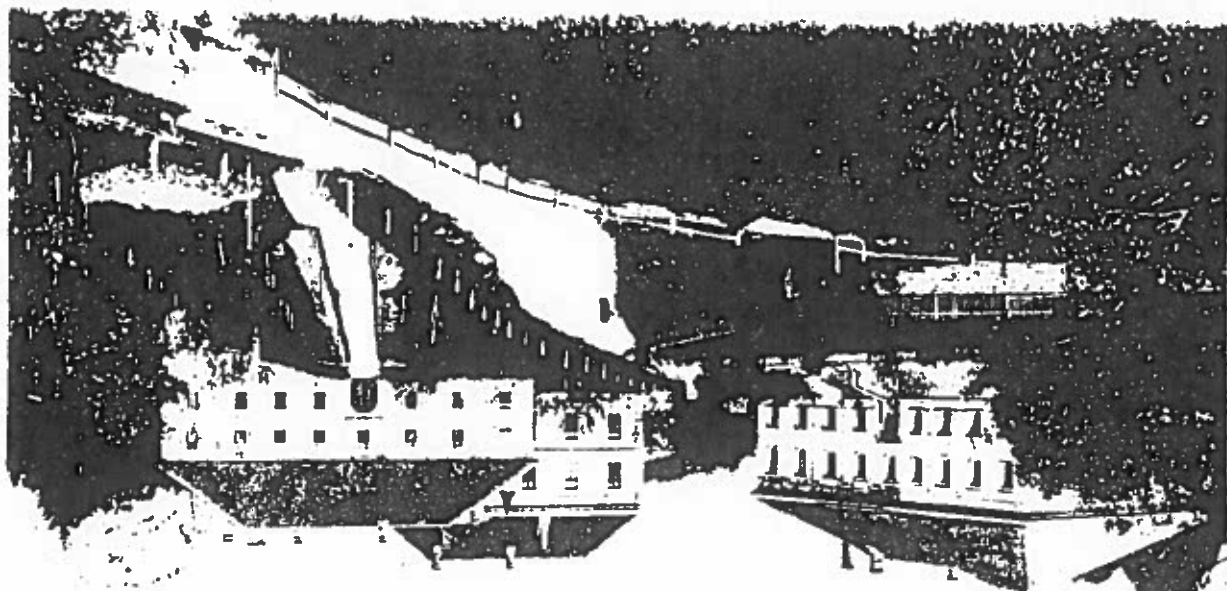


Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije  
Območna enota Novo mesto

## STROKOVNE PODLAGE varstva kulturne dediščine k UN Zdravstveni kompleks Novo mesto



BOLNIŠNICA USMIL. BRATOV PRI NOVOMESTU.  
BARMERZIGENSPIITAL DEI RUDOLFSWERT.

Jos. Kos, Novo mesto

**Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije**  
**Območna enota Novo mesto**

## **STROKOVNE PODLAGE** **varstva kulturne dediščine**

**k ureditvenemu načrtu**  
**Zdravstveni kompleks Novo mesto**

**Odgovorni konservator:**  
**Mitja Simič, univ. dipl. ing. kraj. arh.**

**Sodelavec:**  
**Tomaz Golob, univ. dipl. umet. zgod.**

**Vodja območne enote**  
**Danilo Breščak, univ. dipl. arheolog**

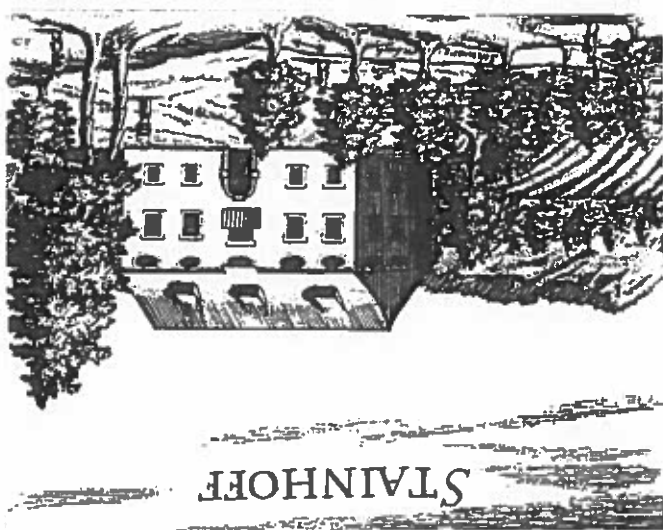
**Novo mesto, februar 2002**

1	UVOD.....	3
1.1	KRATEK ZGODOVINSKI ORIS.....	3
1.2	OBMOČJE UREJANJA.....	4
2	PRAVNA IZHODIŠČA.....	8
2.1	KONVENCIJA O VARSTVU EVROPSKEGA ARHITEKTONSKEGA BOGASTVA - "GRANADSKA KONVENCIJA" (GRANADA - 1985, UL RS ŠT. 3/93).....	8
2.2	ZAKON O VARSTVU KULTURNE DEDIŠČINE (UR. LIST RS ŠT. 7/99).....	8
2.3	ODLOK O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA OBMOČJE MESTNEGA JEDRA NOVEGA MESTA (SDL, ŠT. 12/91).....	9
3	ENOTE KULTURNE DEDIŠČINE.....	11
3.1	NOVO MESTO - GRADIČ KAMEN (EŠD 10838).....	11
3.1.1	Krajka oznaka.....	11
3.1.2	Varstveni režim.....	11
3.2	NOVO MESTO - GRADIČ NEUHOF (EŠD 10839).....	12
3.2.1	Krajka oznaka.....	12
3.2.2	Varstveni režim.....	12
3.3	NOVO MESTO - MOŠKA BOLNICA (EŠD 10847).....	13
3.3.1	Krajka oznaka.....	13
3.3.2	Varstveni režim.....	13
3.4	NOVO MESTO - OBMOČJE GRADIČA KAMEN (EŠD 10848).....	14
3.4.1	Krajka oznaka.....	14
3.4.2	Varstveni režim.....	14
3.5	NOVO MESTO - OBMOČJE GRADIČA NEUHOF (EŠD 10849).....	15
3.5.1	Krajka oznaka.....	15
3.5.2	Varstveni režim.....	15
4	USMERITVE K URBANISTIČNIM IZHODŠČEM.....	16
4.1	TEMELJNA IZHODIŠČA.....	16
4.2	REVITALIZACIJA BREŽIN KRAJE IN TEŽKE VODE KOT DELA MESTNIH ZELENIH POVRŠIN.....	16
4.3	UREDITEV PLATOJA PARKIRIŠČ POD GRADOM KAMEN IN PROSTOR OB TEŽKI VODI.....	16
4.4	OBNOVA PARKOVNIH POVRŠIN V POVEZAVI Z USTREZNEJO NAMEDBENOSTJO GRADIČEV.....	17
4.5	ZMANJŠANJE PROMETA.....	17
4.6	OSTALI PROSTOR ZDRAVSTVENEGA KOMPLEKSA.....	18

# 1 UVOD

## 1.1 Kratak zgodovinski oris

Grad Kamen (sinonim Steinhof) se prvič, vendar nezanesljivo, omenja že leta 1351, podobno kot grad Graben (oz. prvotni stolpasti dvor), ki se omenja že leta 1351. To pomeni, da imata oba gradnja, ki sta se dandanes praktično izgubila iz zaveti mesta, daljšo zgodovino kot mesto samo (ustanovljeno 1365). Obe lokaciji druzi tudi praktično identična lega ob sotočju Krke s pritokom - Težko vodo oz. Sajserjem, kar gotovo ni slučaj in priča o pomembni obrambni funkciji, ki so jo tisti čas imeli vodotoki. Valvazor Kamna v svoji Topografiji<sup>1</sup> ne prikazuje, v Slavi<sup>2</sup> pa že, ter omenja, da je J. B. Ganser okoli leta 1685 na mestu stare dotrajane zgradbe pozidal grad.



Neuhof (sinonim Mostek ali Pred malim mostkom) je bistveno mlajšega nastanka, saj Valvasor poudarja, da je bil gradit tisti čas (2. pol. 17. stol.) praktično nov. V 18. stoletju je dvorec opisal znani dolenski topograf Breckenfeld, ki je med drugim zapisal:

*Mostek je podeželski grad, pozidan sredi prepegega vira... Lastniku nudi veliko užikov podeželskega življenja, pa tudi veliko udobnosti. Prav primerno bivališče nudi tistim, ki so potrebni telesnega in duševnega miru... K posebnosti kraja sodi nedvomno posebno lep razgled... Na levi strani se se vije proti mestu Krka in v bližini gradnja se izliva vanjo Težka voda, ki žene številne mline... Sosedstvo s Kamnom je tako blizu, da si ljudje lahko kličejo z okna na okno.*



<sup>1</sup> Topographia Ducatus Carnioliae (1679)  
<sup>2</sup> Die Ehre des Herzogthums Krain (1689)

Današnji stavbi sta dobili svojo zunanjo podobo sredi 18. stoletja. Na gradu Kamen je v portalu vklesana letnica 1741. Na portalu gradu Neuhoj je sicer zapisana letnica 1629, ki pa najverjetneje označuje letnico postavitve prvotne stavbe (ki jo opisuje Valvasor). Iz Breckenfeldovih zapisnikov razberemo, da je bil gradič obnovljen in dozidan leta 1744 za časa grofa Germanika von Petazzija.

Gradica pa sta pomembna tudi v kulturnozgodovinskem pomenu. Med lastniki Kamna je kar nekaj pomembnih osebnosti: pisec in zdravnik J.B. Ganser (1662); pravnik, politik in zgodovinar F.A. Plezhofer (ok. 1700); pravnik in narodnjak dr. Jožef Rozina (ok. 1900) ter politik in zgodovinar dr. Fran Šuklje, ki je tod umrl leta 1935.

Neuhoj je znan potem, da je tu zadnjih 14 let preživel velika Prešernova ljubezen Primicova Julija (por. pl. Scheuchensuel), ki je tu umrla leta 1864. Leta 1893 je Neuhoj kupil samostan usmiljenih bratov iz Gradca. Na njegovi zadnji strani so prizidali objekt, ki je bistveno večji od osnovne stavbe ter v njem uredili v bolnišnico, ki so jo odprli leta 1894.

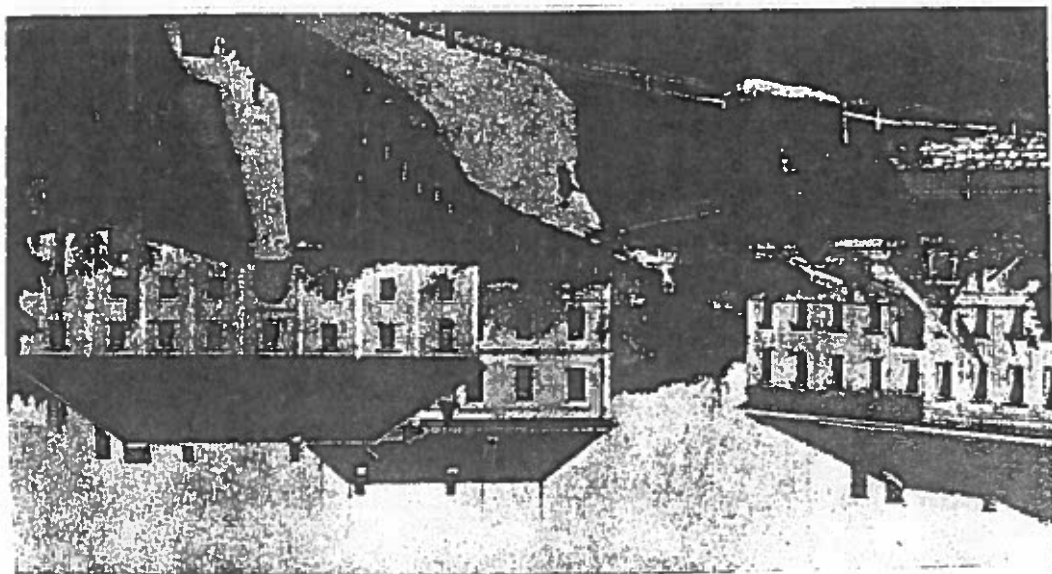
## 1.2 Območje urejanja

Območje urejanja obsega historični območja gradičev Kamen in Mostek med Krko in Težko vodo. Na zahodu ga omejuje trasa železniške proge, na jugu pa zunanji rob stanovanjske pozidave. Preko območje poteka prometno izredno obremenjena Kandrijska cesta (nekoč Partizanska cesta), ki nasilno ločuje območje gradu Mostek (sedaj stara bolnica in nova lekarna) od preostanka kompleksa.

Območje urejanja tangirata tudi LN Partizanska cesta in UN Sprehajalne in pešpoti Novega mesta. Prvi je že fazi sprejemanja, kar pomeni, da se bo zahodni rob območja urejal v skladu z LN Partizanska cesta. Za UN Sprehajalne poti so izdelane posebne strokovne podlage. V delu, kjer se PIN križata morata biti usklajena ter podrejena ohranjanju historičnih kvalitete.

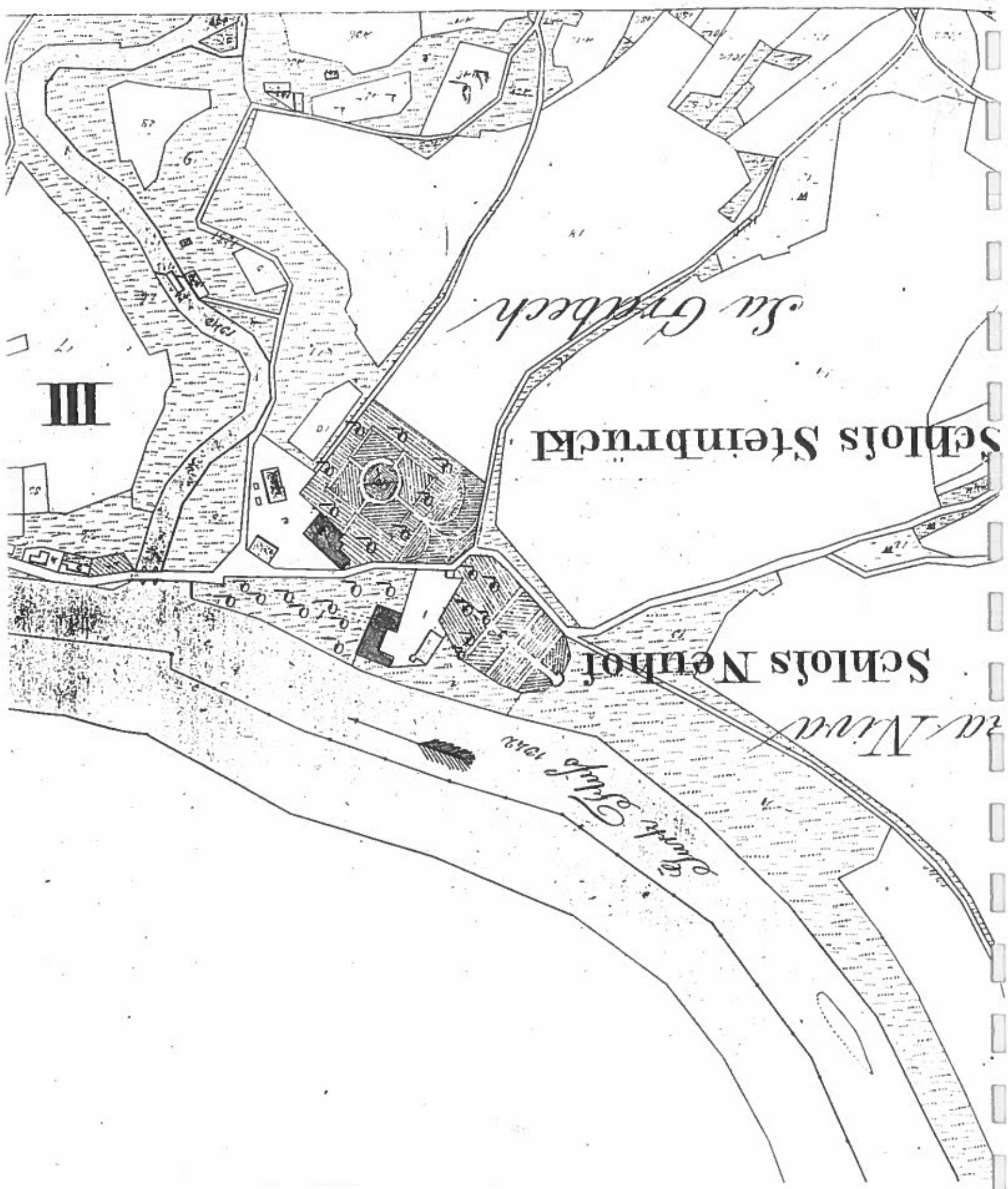
območja gradu Mostec.

Trenutno je v izdelavi idejni projekti rekonstrukcije Kandrijske ceste in sicer je na odseku, ki poteka znotraj obravnavanega območja. Tovrstno prehitivanje izvedbenih projektov pred uskladitvijo UN povzroča zmešnjavo osnovnih principov urejanja prostora ter predstavlja prejudic urejanja tega dela UN. Hkrati pa ostaja nedorečena ureditev celotne poteze Kandrijske ceste.

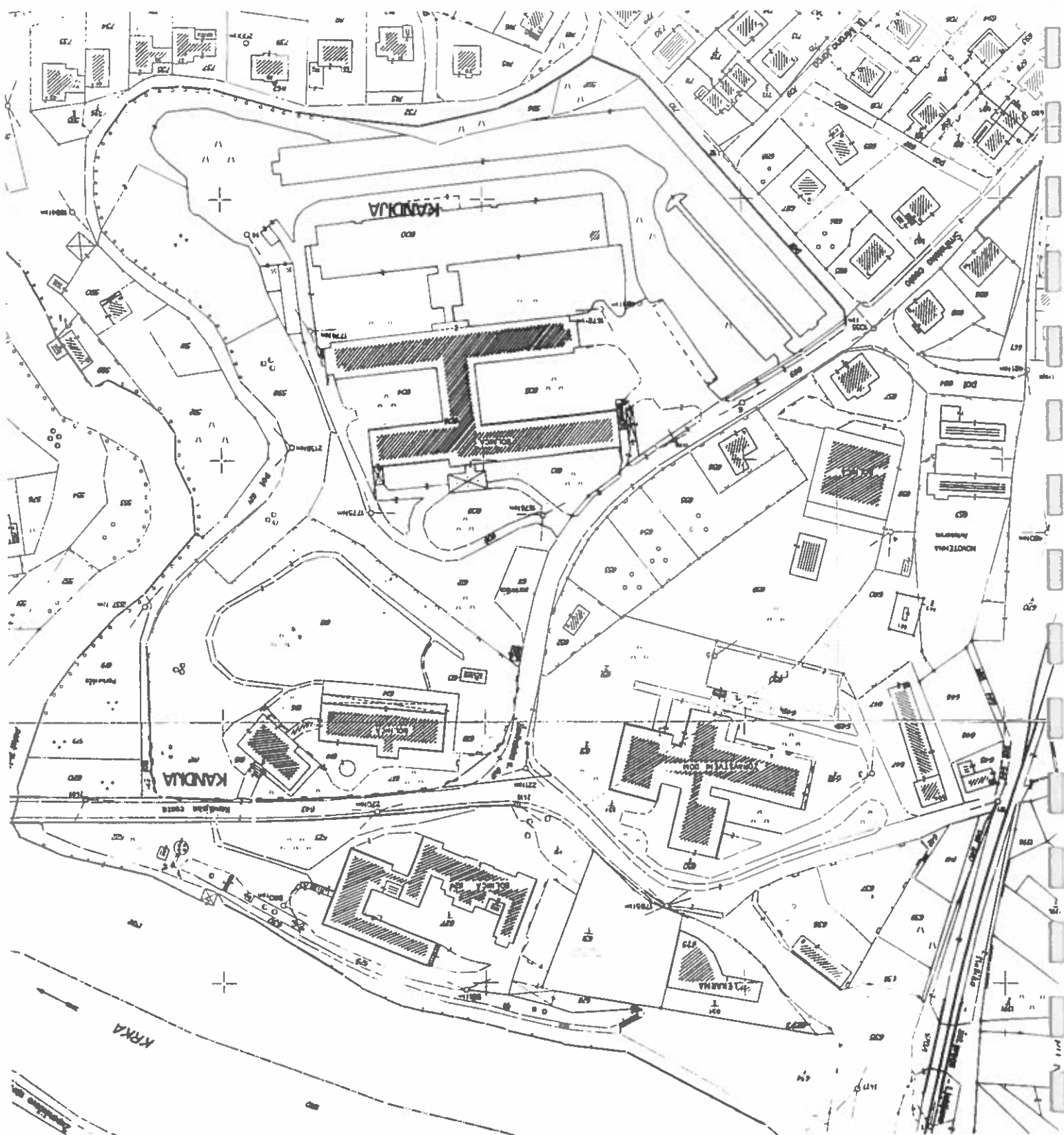


Razglednica okoli leta 1900

Franciscejski kataster (1825)  
Merilo 1:2880

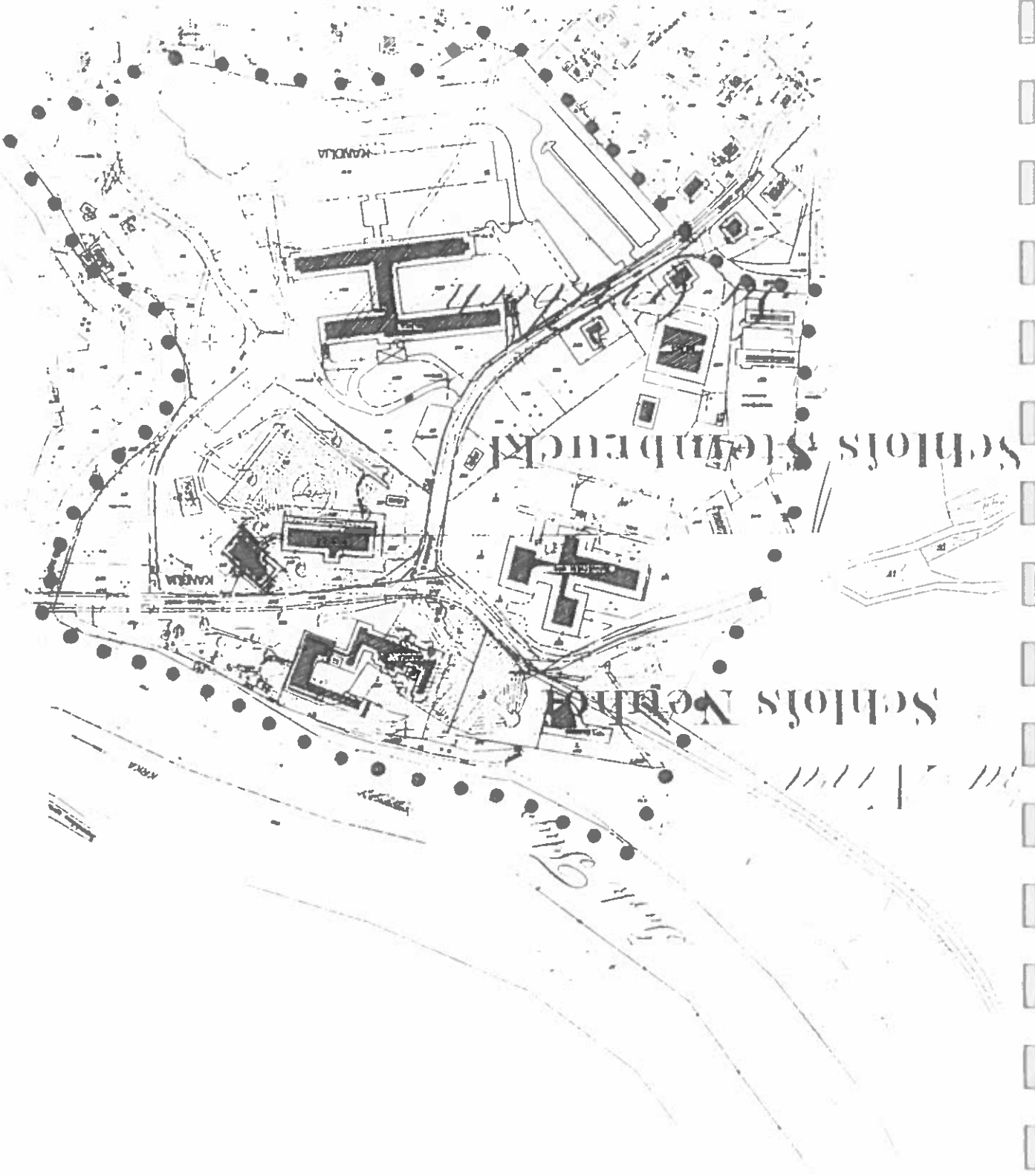


**Današnja karta**  
Merilo: 1:2000





*Primerjava franciscanskega katastra  
z današnjo karto  
Merilo 1:2880*





## 2 PRAVNA IZHODIŠČA

Lpoštevati je treba hierarhijo zakonskih aktov (konvencija je nadrejena zakonom, zakon pa odlokom). Mednarodni konvenciji, ki ju navajamo v nadaljevanju, sta ratificirani in veljata neposredno.

### 2.1 Konvencija o varstvu evropskega arhitektonskega bogastva - "Granadska konvencija" (Granada - 1985, UL RS št. 3/93)

To je temeljni dokument za celostno varstvo KD v Evropi in posebej izpostavlja pomen in odgovornost urejanja prostora pri ohranitvi dediščine. Stavbna dediščina, kot jo obravnava in definira konvencija (obsega tudi naselja in odprta območja), predstavlja večino KD. Nanaša se na zavaranost in drugo dediščino, njeno okolico in tudi na nedediščinsko tkivo v varovanih območjih. Ohranjanje KD določa kot pomemben dejavnik kakovostnejšega življenjskega okolja. Definira najmanjše potrebno varstvo kot bistveni cilj urbanističnega in krajinskega načrtovanja, z namenom, da se prepreči poškodovanje, propadanje ali rušenje varovanih prvin in sicer:

- s programiranjem obnove in vzdrževanja dediščine, njenega oživljanja in izboljševanja;
- z načrtovanjem ukrepov za splošno izboljšanje kakovosti okolja v okolici dediščine, znotraj naselij in drugih varovanih območij;
- s spodbujanjem ustrezne uporabe dediščine ob istočasnem upoštevanju potreb sodobnega življenja;
- z uveljavljanjem varstvenih zahtev na vseh ravneh priprave načrtov do izdaje dovoljenj;
- z odstranjevanjem neustreznih posegov;
- s ponovnim uveljavljanjem tradicionalnih gradiv in tehnik.

### 2.2 Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. list RS št. 7/99)

Predstavlja temeljni zakon dejavnosti varstva kulturne dediščine. Zakon uvaža novo organizacijo službe in na novo definira delovanje službe v procesu urejanja prostora.

- 2. člen podaja pojem KD in nepremične dediščine;
- 3. člen opredeljuje kulturno funkcijo KD v prostoru;
- 4. člen podaja cilje varstva KD, med katerimi je večina prostorsko relevantnih;
- VII. poglavje podaja posebne določbe za varstvo nepremične KD in v členih 40-43 podrobneje opredeljuje varstvo KD v dejavnosti urejanja prostora (strokovne zasnove, kulturnovarstveno mnenje). 46. člen določa, da mora investitor pred izdajo dovoljenja za gradnjo pridobiti kulturnovarstveno soglasje, s katerim se potrdi, da je projekt za pridobitev dovoljenja izdelan v skladu s predhodno izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji.

## 2.3 ***Odluk o prostorskih ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra Novega mesta (SDL št.12/91)***

Za obravnavano območje veljajo splošni pogoji PUP (7. člen do 52. člen) ter posebni pogoji za morfološko enoto Spomeniški celota Kamen - Neuhoof (66. člen).

Med splošnimi pogoji velja zlasti poudariti:

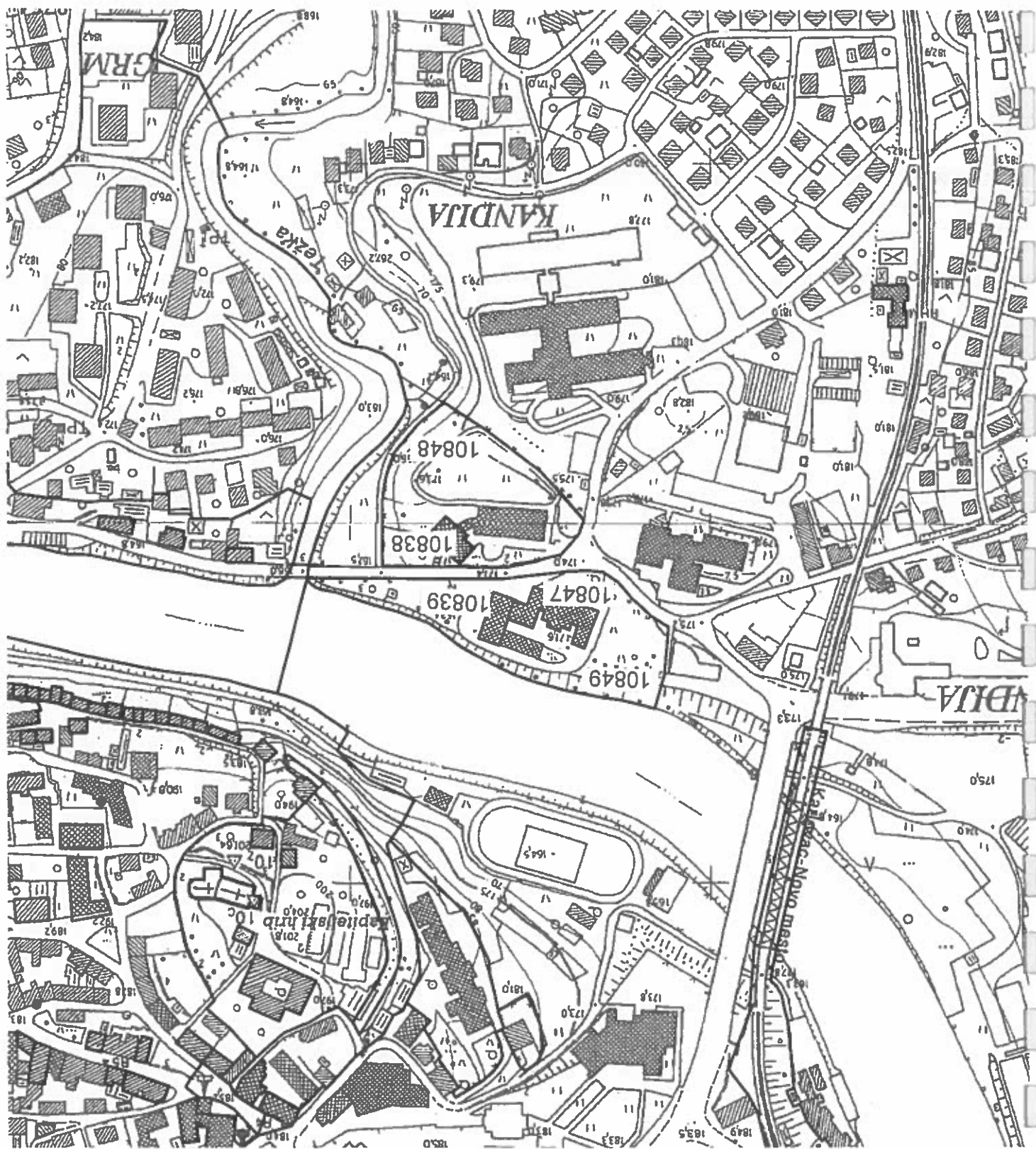
- dovoljeni so le posegi, ki imajo za cilj prenovo in revitalizacijo urbanistične in stavbne dediščine (8. člen)
- zagotovitev spomeniškovarstvenih raziskav na objektih kulturne dediščine ter pridobitev ustreznih konservatorskih smernic (9. člen)
- novi oblikovalski posegi na varovanih objektih in v območjih naravne in kulturne dediščine niso dovoljeni (14. člen)
- v vidnem polju določenih značilnih zaokroženih in usmerjenih pogledov na mesto, v mesto in iz njega niso dovoljene gradnje objektov, krajinske ureditve in ozelenitve, ki bi ovirale vizure (19. člen, točka 3)
- ohranitev in kultiviranje obstoječih parkov, zelenic vrtov, drevoredov, posamičnih dreves in ostalih zelenih ter prostih površin (19. člen, točka 6)
- novi motorno prometni posegi v območja varovane naravne in kulturne dediščine niso dovoljeni (30. člen)
- obrežni pas Krke mora biti prehodni in mora biti širok najmanj 10 m (44. člen)
- v obrežnem pasu so dopustne ureditve za rekreacijo - poti, počivališča, kolesarske steze, čolnarne (46. člen)

**Posebni pogoji za spomeniško celoto Kamen - Neuhoof (66. člen)**

- obvezna razglasitev
- deviacija ceste na brežino Krke
- obvezna sanacija parkirišča in ureditev pešpoti ob Težki vodi
- ureditev parkovnih površin med gradilcem in pred staro bolnico
- potreba po revitalizaciji celotnega območja spomeniške celote
- upoštevanje razvoja zdravstvenega kompleksa
- upoštevanje naravne in kulturno-krajinske celovitosti vodotokov
- ohranjanje obvodne vegetacije in geomorfologije
- funkcionalna preobrazba stare bolnice
- arhitekturna revitalizacija zdravstvenega doma
- pokrite povezave med obrati zdravstvenega centra
- omejitve višinskih gabaritov na obstoječe, ohranitev pogledov proti Kapilju in Krki

## Karta z označenimi enotami kulturne dediščine

- 10838 Novo mesto - Gradč Kamen
- 10839 Novo mesto - Gradč Neuhoř
- 10847 Novo mesto - Moška bolnica
- 10848 Novo mesto - Območje gradčica Kamen
- 10849 Novo mesto - Območje gradčica Neuhoř



### 3 ENOTE KULTURNE DEDIŠČINE

#### 3.1 Novo mesto - Gradč Kamn (ESD 10838)

##### 3.1.1 Kratka oznaka

V gradcu iz 18. stoletja je od 1945 oddelek za pljučne bolezni Splošne bolnišnice Novo mesto. V enonadstropni stavbi pravokotnega litorisa se je ohranil vhodni kamniti portal s kronogramom.

##### Vrednotenje

Gradč iz 18. stol. je enonadstropna stavba, pozidana na litorisa v obliki črke L. Na zunanjsčini je neoklasiistično preoblikovana: členijo jo plitki pilastri, okna so ujeta v okvire s profiliranimi karnisami in policami. Sredi pročelja, do katerega se povzpemo s kandijske ceste po širokem stopnišču, je polkrožno oblikovan portal. V temenu njegove preklade je letnica 1741. Notranjščina gradča je predelana. Med lastniki Kamna je bilo kar nekaj pomembnih osebnosti: pisec in zdravnik J.B. Ganser (1662); pravnik, politik in zgodovinar F.A. Plezhofer (ok. 1700); pravnik in narodnjak dr. Jožef Rozina (ok. 1900) ter politik in zgodovinar dr. Fran Šuklje (do svoje smrti leta 1935).

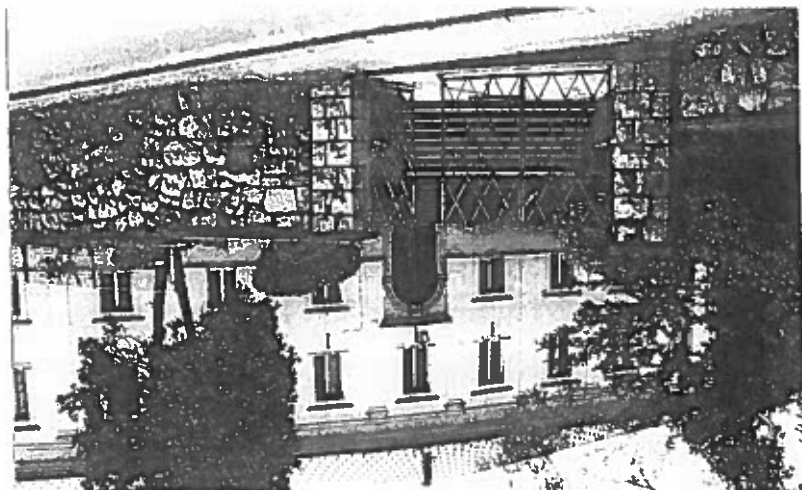
##### Razvojne usmeritve

Objekti je treba redno vzdrževati. Dokler je stavba v sedanjí namembnosti, bistvene spremembe stanja niso možne. V bodočnosti bi bilo potrebno stavbo razbremeniti sedanje namembnosti ter opraviti konservatorske raziskave stavbe, na osnovi katerih bi lahko določili primernjšo ureditev notranjosti. Primerna nova namembnost bi bila lahko galerijsko-muzejska, navezajoč se na zgodovino in vlogo Splošne bolnišnice v Novem mestu, kot tudi na prej omenjene pomembne osebnosti, ki so živele in delale v gradcu. V tem primeru bi bilo potrebno oddelek za pljučne bolezni preseliti na novo lokacijo (v sklop ožjega bolnišničnega kompleksa), odstraniti nato prizidek in revitalizirati gradč in park.

##### 3.1.2 Varstveni režim

Za objekti dediščine velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje kulturnih, arheoloških, umetnostnih in urbanističnih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti ter varovanje vseh vedut na gradč;
- prepoved vseh posegov v talne plasti, litorise, gabarite in konstrukcije gradča, razen vzdrževalnih posegov, ki jih s predhodnim pisnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (dalje ZVKDS);
- po preselitvi oddelka za pljučne bolezni na ustreznjšo lokacijo je potrebno podrediti bodočo namembnost in vse posege v gradcu ohranjanju, obnovi in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti, za kar izdela pristojna območna enota ZVKDS ustrezeni konservatorski program.



### 3.2 Novo mesto - Gradč Neuuhof (ESD 10839)

#### 3.2.1. Kratka oznaka

Enonadstropno stavbo iz 1629 so 1893 kupili usmiljeni bratje iz Gradca, jo preuredili v samostan in ob njej sezidali moško bolnico. Sedaj je v njej interni oddelek novomeške bolnišnice.

#### Vrednotenje

Poleg ohranjenega neoklasicističnega zunanosti gradit odlikuje tudi enkratna lega ob Krki nasproti mestnega jedra. Sredi pročelja je ohranjen kamnit, polkrožno sklenjen baročni portal s kronogramom. Gradč je bil v preteklosti last pomebnih plemiških družin kot so Gusič Paradeiser, Petazzi, Auerperg in druge. Stavba je znana po tem, da je tu do svoje smrti živel Primicova Julija, pomembno pa je tudi dejstvo, da se na stavbo navezuje začetek bolnišnične dejavnosti na Dolenjskem.

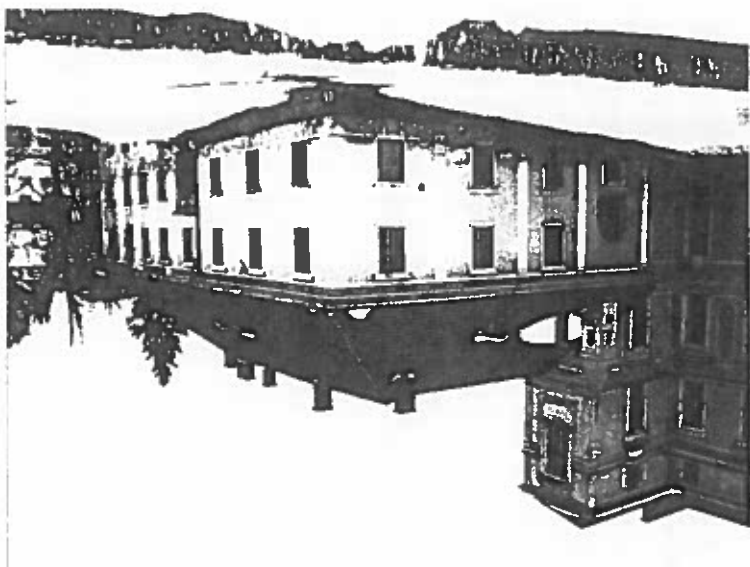
#### Razvojne usmeritve

Objekt je potrebno redno vzdrževati. Stavba naj se po načrtovani izselitvi internega oddelka nameni primerni javni funkciji v navezavi z zunanjim prostorom ob Krki. Priporočljivo je, da se nova namembnost vsebinsko navezuje na objekt moške bolnišnice. Bodoča namembnost v objektu ne sme destruktivno vplivati na obstoječo stavbo zasnovo objekta, oziroma ga mora izboljšati. Predhodno je potrebno opraviti konservatorske raziskave stavbe, na osnovi katerih se bo določila primernjša ureditev notranjosti.

#### 3.2.2 Varstveni režim

Za objekti dediščine velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje kulturnih, arhitekturnih, arheoloških, umetnostnih in urbanističnih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti ter varovanje vseh vedut na gradit;
- prepoved vseh posegov v talne plasti, tlorise, gabarite in konstrukcije gradit, razen vzdrževalnih posegov, ki jih s predhodnim pisnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (dalje ZVKDS);
- po preselitvi internega oddelka na novo lokacijo je potrebno podrediti bodočo namembnost in vse posege v gradit ohranjanju, obnovi in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti, za kar izdela pristojna območna enota ZVKDS ustrezeni konservatorski program.



### 3.3 Novo mesto – Moška bolnica (EŠD 10847)

#### 3.3.1 Kratka oznaka

Mogočno dvonadstropno bolnico so po letu 1893 sezidali usmiljeni bratje iz Gradca kot prizidek gradcu Neuhoft. Stavba ima strogo, v neoklasicističnem slogu oblikovano fasado. Sedaj je v njej interni oddelek novomeške bolnišnice.

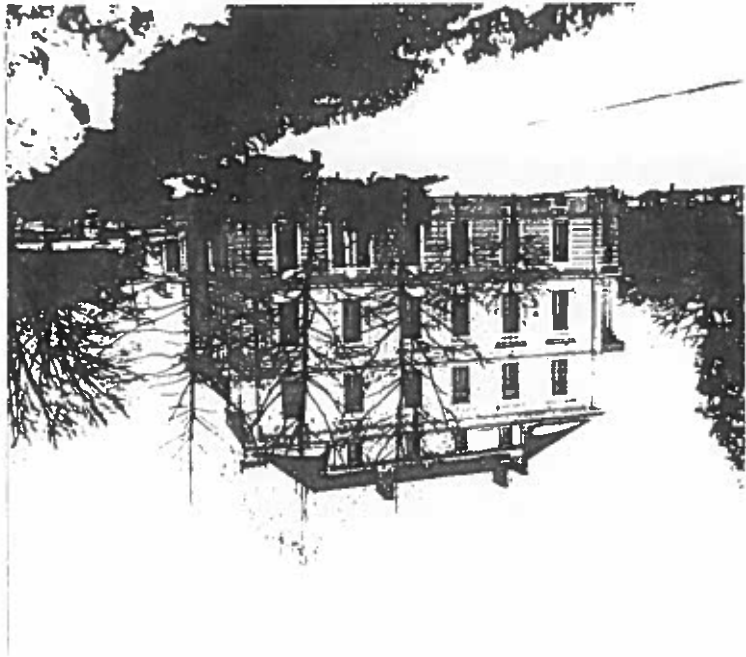
**Vrednotenje**  
Moška bolnica je prva bolnica na Dolenjskem ter poleg sodišča najpomembnejša neoklasicistična stavba v mestu.

**Razvojne usmeritve**  
Objekt je potrebno redno vzdrževati. Stavba naj se po načrtovani izselitvi internega oddelka nameni novi javni funkciji v navezavi z zunanjim prostorom ob Krki. Priporočljivo je, da se nova namembnost vsebinsko navezuje na gradšč Neuhoft. Bodoča namembnost v objektu ne sme destruktivno vplivati na obstoječo stavbno zasnovo objekta, oziroma ga mora izboljšati. Predhodno je potrebno opraviti konservatorske raziskave stavbe, na osnovi katerih se bo določila primernjša ureditev notranjosti.

#### 3.3.2 Varstveni režim

Za objekt dediščine velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje kulturnih, arhitekturnih, arheoloških, umetnostnih in urbanističnih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti ter varovanje vseh vedut na objekt;
- prepoved vseh posegov v talne plasti, tlorise, gabarite in konstrukcije objekta, razen vzdrževalnih posegov, ki jih s predhodnim pisnim kulturovarstvenim soglasjem odobri pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (dalje ZVKDS);
- po preselitvi internega oddelka na novo lokacijo je potrebno predrediti bodočo namembnost in vse posege v objektu ohranjanju, obnovi in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti, za kar izdela pristojna območna enota ZVKDS ustrezeni konservatorski program.



### 3.4 Novo mesto - Območje gradča Kamen (EŠD 10848)

#### 3.4.1 Kratka oznaka

Ob gradču iz 17. stol. je bila po letu 1945 sezidana bolnica za pljučne bolezni. Vrt, ki ga na severnem in vzhodnem delu omejuje kamniti podporni zid je v osnovi iz začetka 19. stoletja.

#### Vrednotenje

Nekdanji grajski vrt je predstavljal edino formalno vrtno zasnovo po renesančno-baročnih vzorih v Novem mestu, ki je z grajsko stavbo tvoril osno simetrično kompozicijo. Na severnem delu nekdanjega vrta je pozidana nova stavba bolnice, preostali del pa se je še ohranil kot travnat plato, ki ga obrobja drevje.

#### Razvojne usmeritve

Območje ob gradču se ohranja kot urejena nepozidana zelena površina. Pri bodočih ureditvah tega prostora je potrebno upoštevati kompozicijo nekdanjega vrta ter po možnosti rekonstruirati del površine vrta, ki še ni pozidan, in ga urediti kot park.

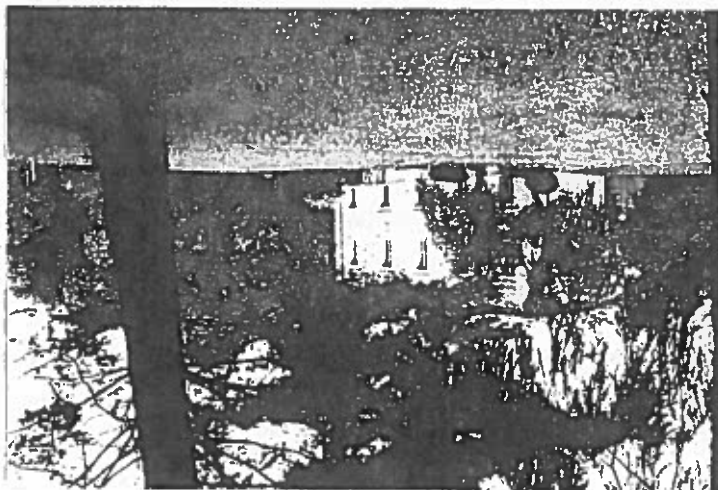
#### 3.4.2 Varstveni režim

Prepovedano je:

- posegati v talne plasti in grajene strukture znotraj območja spomenika, razen posegov, ki jih s predhodnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojna območna enota ZVKDS;
- uničevati ali poškodovati pomembnejše drevje ali grmovje;
- v območju spomenika je prepovedano postavljati objektov trajnega ali začasnega značaja, vključno z nadzemno infrastrukturo ter nosilci reklam in informacijskih tabel, razen v primerih, ki jih s predhodnim pisnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojna območna enota ZVKDS;
- spreminjati ekološke pogoje, ki so potrebni za obstoj in razvoj drevja ali grmovja (npr. spreminjanje osonečnosti, zasipavanje ali odkopavanje zemljišča ipd.);
- onesnaževati tla in zrak ter hraniti nevarne odpadke;

Izjemoma je po predhodnem soglasju pristojne območne enote ZVKDS mogoče:

- spreminjati sestavo ter namembnost posameznih delov in površin (npr. zasaditev jas ali trat);
- izvajati zavarovalna dela in postavljati naprave za zavarovanje (npr. ograje, zidove ipd.);
- spreminjati značaj in obliko poti (npr. širjenje ali tlakovanje ipd.);
- postavljati klopi, luči, table ipd.;
- polagati podzemeljske cevi in energetske vode (npr. vodovod, plinovod, kanalizacijske cevi, električne in telefonske kable ipd.).





### 3.5 Novo mesto - Območje gradica Neuhoj (EŠD 10849)

#### 3.5.1 Kratka oznaka

Ob zahodni fasadi gradica iz 17. stol. je bila konca 19. stol. prizidana moška bolnica. V območju je delno ohranjena vrtna ureditev iz 19. stoletja.

#### Vrednotenje

Območje zaznamuje lega ob Krki, kjer so se ob gradcu že v 18. stol. raztezali vrtovi. Osrednji del nekdanjih vrtov so pozidali ob izgradnji bolnice konec 19. stoletja, dokončno pa so jih razvrednotili ob pozidavi mrtvašnice in kasneje tudi lekarn. Vrta os, ki je vodila do glavnih grajskih vrat pa se je ohranila vse do 80. let 20. stoletja, ko so propadli še zadnji ostanki pušpanove obrobe. Skupaj z vrtovi gradica Kamen je to območje predstavljalo največjo površino urejenih vrtov na območju Novega mesta.

#### Razvojne usmeritve

Območje ob gradcu in moški bolnici se ohranja kot urejena nepozidana zelena površina. Ob Krki se uredi javno sprehajališče v sklopu celotne poteze od Kandije do Portovale. Pri tem je potrebno sanirati nasute in onesnažene brežine. Ob spremembi namembnosti stavb je potrebno na novo oblikovati prostor sedanjega parkirišča ter asfaltnega platoja na rečni strani. Pri bodočih ureditvah tega prostora je potrebno upoštevati kompozicijo nekdanjega vrta ter po možnosti rekonstruirati del površine vrta, ki še ni pozidan, in ga urediti kot park.

#### 3.5.2 Varstveni režim

##### Prepovedano je:

- posegati v talne plasti in grajene strukture znotraj območja spomenika, razen posegov, ki jih s predhodnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojna območna enota ZVKDS;
- v območju spomenika je prepovedano postavljanje objektov trajnega ali začasnega značaja, vključno z nadzemno infrastrukturo ter nosilci reklam in informacijskih tabel, razen v primerih, ki jih s predhodnim pisnim kulturnovarstvenim soglasjem odobri pristojna območna enota ZVKDS;
- izvajati gradbene posege, ki bi spremenili historično obliko in namembnost območja;
- uničevati ali poškodovati pomembnejše drevje ali grmovje;
- spremenjati ekološke pogoje, ki so potrebni za obstoj in razvoj drevja ali grmovja (npr. spremenjanje osončenosti, zasipavanje ali odkopavanje zemljišča ipd.);
- graditi na oblikovani zeleni površini stavbe, poti ali naprave, ki niso v skladu z njenimi značilnostmi;
- napeljevati žične in druge energetske vode čez oblikovano zeleno površino;
- onesnaževati tla in zrak, odlagati odpadke ter začasno hraniti nevarne odpadke.
- spremenjati okoličino posegati v varovano območje tako, da bi bila ta prizadeta (npr. zapiranje pogledov, obzidava, postavljanje vodov, reklamnih tabel ipd.);

Izjemoma je po predhodnem soglasju pristojne službe za varstva KD mogoče:

- spremenjati sestavo ter namembnost posameznih delov in površin (npr. zasaditev jas ali trat ipd.);
- izvajati zavarovalna dela in postavljanje naprave za zavarovanje (npr. ograje, zidove ipd.);
- spremenjati značaj in obliko poti (npr. širjenje ali tlakovanje steza, dostopnih poti, parkirišč ipd.);
- postavljati klopi, luči, table ipd.;
- polagati podzemeljske cevi in energetske vode (npr. vodovod, plinovod, kanalizacijske cevi, električne in telefonske kable ipd.).

## 4 USMERITVE K URBANISTIČNIM IZHODŠČEM

Severni del obravnavanega območja med Krko in Težko vodo predstavlja izredno pomemben historičen ambient (poglavje 1.1), ki se je v nekaterih poglavitnih prostorskih značilnostih ohranil do današnjih dni.

### 4.1 Temeljna izhodišča

- Območje gradov Kamen in Neuhoj v povezavi s Kandijo je zgodovinsko pomemben del mesta.
- Brežine Krke in Težke vode so (morajo ponovno postati) vitalni življenjski prostor meščanov.
- Kot takšen bi moral ta prostor postati del najbolj reprezentančnega humanega okolja za srečevanje in preživljanje prostega časa. Takšno opredelitev pa resno ogroža prometno preobremenjena Kandijska cesta.

### 4.2 Revitalizacija brežin Krke in Težke vode kot dela mestnih zelenih površin

- Brežine Krke in Težke vode so na obravnavnem delu degradirane (zasute in onesnažene) ter težko dostopne. Ena od osnovnih nalog tega ureditvenega načrta mora biti revitalizacija brežin z izpeljavo urejenih sprehajalnih poti, tako ob Krki (od Kandije do Portovale) kot tudi ob Težki vodi (3. alineja 66. člena PUP) vse do Šmihela in naprej do Gotine vasi. Deviacija ceste na brežino Krke (2. alineja) je z vidika varstva kulturne dediščine nesporejmljiva in po našem mnenju v nasprotju s 5., 7. in 8. alinejo 66. člena PUP).
- Izliv Težke vode je zasut in nedostopen. Nasutja je treba odstraniti ter potoku nameniti več življenjskega prostora z renaturacijo brežin. Sočasno je treba načrtovati tudi oblikovno sanacijo mostu na Težki vodi ter omogočiti navezavo poti ob potoku na tisto ob reki ter prehod slednje preko potoka.
- Sanacija brežin Krke pod bolnico mora temeljiti na odstranitvi nasutij in nesnage ter ohranitvi pomembnejših dreves kot so divji kostanji ter dva najdebelejša hrasta v Novem mestu.
- Sprehajalna pot mora biti peščena in se mora prilagajati naravnim razmeram prostora. Na nevarnejših delih je lahko pot zavarana z lesenimi plotovi. Oprema poti (klopi, koši) mora biti nevpadljiva (lahko je tudi moderna). Luči (če že) morajo biti parterne in nevisiljive in ne smejo ustvarjati t.i. svetlobne polucije.

### 4.3 Ureditev platoja parkirišč pod gradom Kamen in prostor ob Težki vodi

Ta prostor je bil vedno nepozidan in se je v preteklosti navezoval na potok Težka voda kot travnat obrežni prostor. S peščenim nasutjem in postavitvijo t.i. jumbo plakatov je ta prostor izgubil stik s potokom in je vizualno degradiran. Plato je treba zmanjšati za širino, ki je potrebna za renaturacijo brežin potoka, ostali del pa bi moral spet dobiti zelen značaj. Na njem bi lahko bilo manjše parkovno urejeno parkirišče zgolj za potrebe novih javnih namembnosti grajskih stavb, medtem, ko bi bilo treba parkirne površine za potrebe bolnice in zdravstvenega doma zagotoviti znotraj kompleksa. Sočasno je potrebno prometno varno speljati iztek iz Ulice Mirana Jarca na Kandijsko cesto.

Nujno je ohraniti naraven značaj obrežne ravnice v nadaljevanji poti ob potoku navzgor skupaj z manjšima izviroma. Ne vidimo potrebe, da se ta prostor z ograjo ločuje od platoja za gradom Kamen.

#### 4.4 Obnova parkovnih površin v povezavi z ustreznostjo namembnosti graditev

Zahleva po obnova parkovnih površin je zapisana že v PUP in sicer v 6. točki 19. člena ter četrta alineja 64. člena. Obnova nekdanjih vrtov (kot jih prikazuje Franciscjski kataster) zaradi novejših pozidave bolnišničnih objektov in širitve Kandijske ceste ni več mogoča. Možna pa je revitalizirati nekatere njihove dele ter jih v večji meri navezati na zeleni prostor ob reki in potoku.

Tako je možno obnoviti nekdanjo os pred gradom *Neuhof* in jo smiselno navezati na pločnik Kandijske ceste ter posredno tudi na površine gradu *Kamen* in na poti ob *Krki* in *Težki vodi*. Bodoča širitev Kandijske ceste ne sme bistveno spremeniti razmerja med cestnim prostorom in zeleno površino pred gradom. Ohrani oz. ponovno se vzpostavi živa meja med pločnikom in vrtom, medtem ko se odstranjenega drevesa nadomestiti z večjim številom novih. Revitalizacija površin ob stari bolnici pa dobi svoj pravi smisel šele s spremembo namembnosti teh stavb. Tako bi primernejši javni program lahko ponovno povezal stavbe z okoljskim prostorom ter pripomogel k celovitejši revitalizaciji zelenih površin na območju nekdanjih vrtov ter pridobitvi kvalitetnih zelenih površin parkovnega značaja, ki jih v mestu praktično ni. V tem primeru, bi bilo potrebno predhodno za ta prostor izdelati poseben konservatorski program.

Prav tako bi ob ustrezni spremembi namembnosti gradu *Kamen* tudi njegove zelene površine lahko spet dobile parkovni namen – seveda ob upoštevanju predhodno izdelanega konservatorskega programa. Tudi če se namembnost objektov za zdaj ne spreminja, pa nova pozidava ali preoblikovanje nekdanjih parkovnih površin v parkirne, manipulacijske in druge namene niso dopustne. Treba je ohraniti tudi organski stik zelenih površin platoja *Kamna* z naravnim zaledjem ob *Težki vodi* in to brez morebitnih žičnih ograj.

#### 4.5 Zmanjšanje prometa

S čimprejšnjo izgradnjo južne obvoznice bi bilo potrebno doseči vsaj *preusmeritev tranzitnega prometa*, medtem ko večje razbremenitve ceste zaradi nepremišljenega prostorskega razvoja mesta na desnem bregu *Krke* praktično ni več možno zagotoviti, kar lahko ocenimo kot eno največjih katastrof preteklega urbanega razvoja mesta.

Poglobitev trase Kandijske ceste v pokrit vkop, kar bi bila z vidika varstva kulturne dediščine idealna rešitev, se zdi zaradi velikih stroškov in prometnih zadreg praktično neizvedljiva. Prav tako se ne zdi realna trasa na brežini *Krke*, ki je povrh vsega še skregana z vsemi napisanimi izhodišči o varstvu brezín *Krke*. Menimo, da bi urbanisti morali kljub vsemu še naprej iskati možnosti za alternativno povezavo *Drške* in *Šmihela* na eni strani s *Kandijo* in *Grmom* na drugi.

Območje graditev pa je pomembno še iz enega vidika. Tu namreč prihaja do vozlišč logičnih izpeljav bodočih pešpoti in kolesarskih steza ob *Krki*, *Težki vodi*, ter iz smeri starega mestnega jedra, *Šmihela* in *Dolenjskih Toplic*. To dejstvo se lahko izkoristi za oblikovanje pešcem in kolesarjem prijetnih točk za srečevanje in druženje v kvalitetnem historičnem ambientu.

#### 4.6 Ostali prostor zdravstvenega kompleksa

Poleg območij graditev, ki definirata severozahodni del obravnavanega območja, bi se morale zelene površine pojavljati tudi v drugih njegovih predelih, če ne drugače vsaj kot drevesa na parkiriščih. Prometno vozlišče med Internim in Pljučnim oddelkom ter zdravstvenim domom je potrebno ukiniti ter vstopni del prestaviti na prostor ob bodoči trasi Šmihelske ceste. V središčnem delu območja je potrebno zagotoviti parkirne površine za vse oddelke zdravstvenega kompleksa ter sočasno razbremeniti območja graditev. Prometna ureditev znotraj kompleksa mora enakovredno upoštevati tudi pešce in kolesarje.

Viri:

Dokumentacija ZVKDS, OE Novo mesto (prej ZVNKD Novo mesto)  
Ivan Stopar: Grajske stavbe v osrednji Sloveniji – Dolenjska, Porečje Krke, 2000  
J.V. Valvasor: Die Ehre des Herzogthums Krain, 1689