

**OBČINA KOSTANJEVICA NA KRKI
LJUBLJANSKA CESTA 7
8311 KOSTANJEVICA NA KRKI**

PROJEKTNA NALOGA

JAVNI, PROJEKTNI IN ENOSTOPENJSKI NATEČAJ ZA IZBIRO STROKOVNO
NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE ZA PROJEKT:

**TEMATSKI PARK: ŽIVA PODOBA – REVITALIZACIJA CISTERCIJANSKE
KRAJINE**

naročnik:	Občina Kostanjevica na Krki Ljubljanska cesta 7 8311 Kostanjevica na Krki
razpisovalec:	Občina Kostanjevica na Krki Ljubljanska cesta 7 8311 Kostanjevica na Krki V sodelovanju z Galerija Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti Grajska cesta 45 8311 Kostanjevica na Krki
izdelovalec natečajne naloge:	Občina Kostanjevica na Krki Ljubljanska cesta 7 8311 Kostanjevica na Krki V sodelovanju z Galerija Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti Grajska cesta 45 8311 Kostanjevica na Krki
sodelujoče osebe izdelovalca:	Anita Krajnc, Občina Kostanjevica na Krki Alja Pfeifer, Galerija Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti
Odgovorna oseba:	Robert Zagorc, župan občine Kostanjevica na Krki Goran Milovanović, direktor Galerije Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti



Vsebina

1 UVOD.....	5
1.1 NAMEN IN CILJ NATEČAJA.....	6
1.2 PREDMET NATEČAJA.....	8
1.3 SPLOŠNE USMERITVE.....	9
1.4 NATEČAJNO OBMOČJE.....	10
1.4.1 LEGA NATEČAJNEGA OBMOČJA.....	10
2 IZHODIŠČA.....	15
2.1 ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA.....	15
2.1.1 VELIKOST IN SEZNAM PARCEL.....	15
2.1.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI.....	16
2.1.3 PRAVNI REŽIMI.....	17
2.1.4 SPLOŠEN OPIS OBSTOJEČEGA STANJA NA NATEČAJNEM OBMOČJU.....	19
2.1.3 URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN NARAVNE ZNAČILNOSTI.....	21
2.1.4 GRAJENE STRUKTURE ŠIRŠEGA OBMOČJA.....	21
2.1.5 PROMET IN GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA.....	22
2.2 NAČIN UREJANJA.....	25
2.3 NAMENSKA IN DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ.....	27
2.4 LASTNIŠTVO.....	28
2.5 VARSTVENI REŽIMI IN VAROVANJA.....	29
2.5.1 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE.....	31
2.5.4 POPLAVNO OBMOČJE.....	32
2.7 FOTOGRAFSKI PRIKAZ STANJA OBMOČJA.....	34
3.2 PROJEKTNI POGOJI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA.....	36
3.3 IZDELANE PROJEKTNE ZASNOVE.....	39
4 PROJEKTNA NALOGA.....	41
4.1.1 SPLOŠNE USMERITVE ZA NAČRTOVANJE.....	42
4.1.2 PROGRAMSKA VSEBINA IN FAZNOST IZVEDBE.....	42
4.1.3 UPOŠTEVANJE NAČELA DNSH.....	43
4.1.4 UPOŠTEVANJE NAČELA NA NARAVI TEMELJEČIH REŠITVAH (NTR).....	45



OBČINA

KOSTANJEVICA NA KRKI



Financira
Evropska unija

4.1.5 UPOŠTEVANJE ukrepov programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027	45
4.2 USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE	47
4.2.1 OSNOVNE USMERITVE	47
4.2.2 PREDSTAVITEV IN OPIS PROGRAMOV	49
5 PRAVNE IN NORMATIVNE PODLAGE	50
6 USMERITVE	52
6.1 URBANISTIČNA ZASNOVA	52
6.2 USMERITVE ZA KRAJINSKO ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE	52
6.3 USMERITVE GLEDE MATERIALOV, OBDELAVE, TRAJNOSTNE GRADNJE, GOSPODARNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI	53
7 VREDNOST INVESTICIJE	54
8 OBLIKOVANJE PROJEKTNE PONUDBE - IDEJNA ZASNOVA	54
9 FAZNOST	54
10 ČASOVNICA	55
11 VIRI	56
12 SEZNAM NATEČAJNIH PODLOG IN NATEČAJNIH PRILOG	57

1 UVOD

Predmet projekta je revitalizacija zelene infrastrukture na območju kulturne dediščine Območje gradu Kostanjevica (EID 1-08766).

Projekt je namenjen **revitalizaciji opuščene zelene infrastrukture – parka** in njegovo ureditev v odprt in dostopen prostor urejene zelene infrastrukture z zasledovanjem načel novega evropskega Bauhausa in z načrtovanjem na naravi temelječih rešitev. S tem se izboljša kakovost in uporabnost obstoječe zelene infrastrukture, ki je zaradi opuščene rabe nedostopna. Z vzpostavitvijo tematskega parka na območju spomenika državnega pomena: Kostanjevica na Krki – Območje gradu Kostanjevica (EID 1-08766) z bogato tradicijo historične rabe kulturne krajine bo podlaga za participatorno iskanje rešitev za trajnostno upravljanje in obnovo ekosistemov v območju kulturne dediščine.

Cilj projekta je spodbuditi naložbe revitalizacijo zelene infrastrukture na območju kulturnih spomenikov državnega pomena, kar lahko pozitivno vpliva na ohranjanje živalskih in rastlinskih vrst ter njihovih habitatov. Hkrati pa omogoča dostopnost do zelene infrastrukture prebivalstvu, ki nima nujno možnosti za primerno dostopnost do zelene infrastrukture zaradi različnih ovir (gibalne ovire, oddaljenost, nedostopnost, itd.).

Obstoječi **obodni zid** okoli območja investicije je sestavljen iz več delov in na mnogih mestih narušen. Območje je dostopno s severne strani - iz naselja Kostanjevica na Krki, ena vrata v zidu so obrnjena na dovozno cesto na vzhodni strani, druga pa na jug, na travnik, ki je že del urejene parkovne ureditve kot državnega spomenika Kostanjevica na Krki – Forma viva (EID 1-08766). Na jugu ograjenega območja je izsuševalni jarek, ki je pod vzhodnim delom obodnega zidu povezan s potokom Obrh. Na severnem in

vzhodnem robu pa tudi v notranjosti območje je moč razločiti. Tematski park predstavlja priložnost za ustvarjanje trajnostnega in vključujočega prostora, ki bo z interpretacijo Nature 200 povezal naravne elemente s potrebami lokalne skupnosti.

Občina Kostanjevica na Krki želi z javnim natečajem pridobiti zasnovo, ki na območju nekdanje drevesnice uredila park v odprt in dostopen prostor urejene zelene infrastrukture z zasledovanjem načel novega evropskega Bauhauusa in z načrtovanjem na naravi temelječih rešitev. S tem se bo izboljšala kakovost in uporabnost obstoječe zelene infrastrukture, ki je zaradi opuščene rabe nedostopna. Z vzpostavitvijo tematskega parka na območju z bogato tradicijo historične rabe kulturne krajine bo podlaga za participatorno iskanje rešitev za trajnostno upravljanje in obnovo ekosistemov v območju kulturne dediščine.

1 NAMEN NATEČAJA

1.1 NAMEN IN CILJ NATEČAJA

Namen natečaja je pridobitev kakovostne idejne rešitve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno ureditev parka in umestitev spremljajočih objektov v prostor tako, da bo omogočena optimalna uporaba danega prostora.

Namen natečaja je predvsem:

- Oblikovanje prostora za sprostitev in druženje: Park bo nudil različne možnosti za sprostitev, kot so sprehajalne poti in območja za druženje. Tako želimo zagotoviti, da bo park privlačen za ljudi vseh starosti in interesov.
- Povečanje zavedanja o naravi in okoljski trajnosti: Projekt bo služil kot platforma za ozaveščanje in izobraževanje o pomenu narave ter spodbujanje trajnostnega načina življenja, kar bo prispevalo k dolgoročnemu ohranjanju okolja. Skozi različne programe in v povezavi z interpretacijskim centrom Natura 2000, ki je v

nastajanju, želimo spodbuditi ljudi k trajnostnim življenjskim praksam in odgovornemu ravnanju z naravnimi viri. S tem ciljem si prizadevamo tudi v čim večji meri ohraniti lokalne ekosisteme in naravne habitate.

- Izboljšanje dostopnosti do naravnih elementov v urbani okolici: Park bo omogočil ustrezen dostop do naravnih elementov, kot so zeleni prostori, rastlinstvo, kar bo spodbudilo povezovanje ljudi z naravo in izboljšalo kakovost njihovega življenja.
- Revitalizacija območja spomenika državnega pomena Kostanjevica na Krki – območje gradu Kostanjevica (EID 1-08766), ki se uvršča med kulturno dediščino Slovenije ter izvedbo projekta v okviru Dogovora za razvoj regije – Cilj politike 2: Bolj zelena, nizkoogljična Evropa Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost Specifični cilj: RSO2.7. Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaženja (ESRR), zato mora njegova zasnova ustrezati merilom za projekte trajnostnega urbanega razvoja oz. biti v skladu s smernicami za doseg specifičnega cilja zelene infrastrukture v mestih

Cilj natečaja je pridobiti projektne rešitve za krajinsko arhitekturno ureditev parkovne površine, ki bodo podlaga za pridobitev projektne dokumentacije.

Z natečajem želimo pridobiti:

- najprimernejšo krajinsko arhitekturno rešitev natečajnega območja s predvidenimi dostopi in zelenimi površinami, preoblikovanjem zasaditev, rešitve v zvezi z urejanjem parkovnih površin,
- izdelovalca projektne dokumentacije za krajinsko arhitekturno ureditev območja.

Območje posegov zajema naslednje zemljiške pare. št. 1397 /1, 1397 /2, 1397 /3, 1397 /4 in 1397 /5 vse k.o. 1331 – Kostanjevica, območje t.i. nekdanje drevesnice, ki vključuje:

- Obodni zid v dolžini 560 m
- Izsuševalni jarek na južnem delu območja v skupni dolžini 170 m
- Opuščeno nekdanjo drevesnico v skupni površini 26.200 m² (vir: PISO)
- Opuščen začasni lesen objekt nekdanje drevesnice v SV vogalu v velikosti cca. 24 m²

Območje v skupnem obsega 34.032 m² (vir: zemljiška knjiga).

1.2 PREDMET NATEČAJA

Predmet natečaja: Javni, projektni in anketni, enostopenjski natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve za projekt: TEMATSKI PARK: ŽIVA PODOBA – REVITALIZACIJA CISTERCIJANSKE KRAJINE

Predmet projektnega natečaja: pridobitev kakovostne idejne rešitve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno ureditev urbanega parka v prostor tako, da bo omogočena optimalna uporaba danega prostora.

Predmet projektnega natečaja obsega:

- umestitev vhodov, povezovalnih površin za pešce in premostitev izsuševalnega jarka
- površine, krajinsko arhitekturnih ter krajinskih ureditev obsegajo okvirno 34.032 m²
- umestitev komunikacijskih poti in urbane opreme.

1.3 SPLOŠNE USMERITVE

Rešitev mora biti usklajena z določili veljavnih prostorskih aktov in ostalo veljavno zakonodajo. Le optimalna funkcionalna zasnova bo lahko zagotavljala kakovostno uporabo in okolje za vse uporabnike.

Od izdelovalcev natečajnega predloga naročnik pričakuje, da bodo pri načrtovanju upoštevali zahteve iz te natečajne naloge tako, da bo dosežena optimalna ureditev celotnega območja:

- z upoštevanjem kulturnovarstvenih pogojev, ki ji je izdala ZVKD OE Novo mesto
- z upoštevanjem klimatskih značilnosti lokacije,
- s pravilno organizacijo dostopov,
- z optimalno izrabo prostora (izkoriščenostjo zemljišča),
- z zasaditvijo in ohranitvijo označenih zdravih vitalnih dreves, ki imajo parkovni potencial
- s primernim razmerjem med uporabnimi, zelenimi in komunikacijskimi površinami.

Prav tako je potrebno z natečajnim predlogom zagotoviti, da bodo ustvarjeni pogoji za kakovostno uporabo obiskovalcem. Za doseganje opredeljenih ciljev je potrebno uporabiti ustrezne arhitekturne, krajinsko arhitekturne, tehnične in tehnološke rešitve na osnovi vseh strokovnih znanj s področja urbanizma, arhitekture, krajinske arhitekture.

Natečajni predlog naj omogoči racionalnost ob ureditvi, uporabi in vzdrževanju ter zagotovi nizke obratovalne stroške.



OBČINA

KOSTANJEVICA NA KRKI



Financira
Evropska unija

1.4 NATEČAJNO OBMOČJE

1.4.1 LEGA NATEČAJNEGA OBMOČJA

Površina zemljišč parc. št. 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4 in 1397/5 vse k.o. 1331 – Kostanjevica obsegajo 34.032 m² (vir: zemljiška knjiga). V pasu 900 m je okoli 1343 prebivalcev.

Projekt obsega obnovo zapuščene nekdanje parkovne površine in integracijo v obnovljeni sistem parkovnih površin ob kulturnem spomeniku. Območje revitalizacije je obzidan prostor tik ob samostanu v velikosti cca 3 ha, ki je danes zaradi več desetletne prepustitve naravni sukcesiji povsem zaraščen.

Obodni zid je sestavljen iz več delov in na mnogih mestih narušen. Območje je dostopno s severne strani - iz naselja Kostanjevica na Krki, ena vrata v zidu so obrnjena na dovozno cesto na vzhodni strani, druga pa na jug, na travnik, ki je že del urejene parkovne ureditve kot Park skulptur Forma viva. Na jugu ograjenega območja je izsuševalni jarek, ki je pod vzhodnim delom obodnega zidu povezan s potokom Obrh. Na severnem in vzhodnem robu pa tudi nekje v notranjosti območje je moč razločiti velika hrastova drevesa, kar nakazuje na to, da je bil prostor pred kultiviranjem najverjetneje poraščen s poplavnim gozdom. Področje v celoti sodi pod vplivno območje širšega kompleksa, ki je spomenik nacionalnega pomena.

Nepremičnine so vključene v Pogodbo o oddaji nepremičnin v območju gradu Kostanjevica s samostanom in galerijo na prostem – Formo Vivo (EID 1-08766) v upravljanje Galeriji Božidar Jakac št. 3340-24-000001 in so bile s strani Ministrstva za kulturo dne, 1.10.2024, parcele, ki so predmet investicije (št. 1397 /1, 1397 /2, 1397 /3, 1397 /4 in 1397 /5 vse k.o. 1331 – Kostanjevica), dane v upravljanje občinskemu javnemu zavodu s področja kulture Galerija Božidar Jakac- Muzej moderne in sodobne umetnosti.

V aprilu 2026 je Občina Kostanjevica na Krki z Ministrstvom za kulturo podpisala Pogodbo o ustanovitvi služnostne rabe na kulturnem spomeniku državnega pomena Kostanjevica na Krki – Območje gradu Kostanjevica EID 1-08766.



Slika 1: Območje posega. Vir: PISO, april 2026.

Projekt zajema revitalizacijo območja parkovne površine, ki spada v vplivno območje nekdanjega cistercijanskega samostana. Območje je bilo zaradi negospodarne rabe v preteklosti opuščeno, ko s strani zakupnika (HPG d.o.o.) ni bil več izkazan gospodarski interes za upravljanje drevesnice, katera je bila tukaj vzpostavljena v začetku sedemdesetih let.

Območje je zaradi opuščene rabe prostora od leta 2000 prepuščeno procesu zaraščanja, saj je bila drevesnica opuščane brez spreminjanja takratnega stanja. Po dobrih dvajsetih letih zaraščanja je območje nedostopno in funkcionalno neizkoriščeno. Z vzpostavitvijo javne parkovne površine, ki bi povezal in nadgradil vsebine na voljo v Galeriji Božidar Jakac in Parku skulptur Forma viva, bi prebivalcem občine Kostanjevica na Krki, zaradi pomembnosti lokacije pa tudi širši regiji, zagotovili dostopno zeleno infrastrukturo za dvig kakovosti življenja, krepitev življenjskega sloga in participatornega skupnostno naravnane preživljanja prostega časa.



Slika 2: Pogled na območje investicije iz zraka z nekdanjim samostanom v katerem je Galerija Božidar Jakac.



Slika 3: Pogled v Park skulptur Forma viva z nekdanjim samostanom, v katerem je Galerija Božidar Jakac – Muzej moderne in sodobne umetnosti.

Aktualno stanje območja kaže potencial v aplikaciji načel novega evropskega Bauhausa, saj obstoječe vsebine v neposredni okolici (nekdanji cistercijanski samostan, Galerija Božidar Jakac in Park skulptur Forma viva) temeljijo na vzpostavljeni estetiki prostora, ki presega zgolj funkcionalnost, s praksami zavezanimi trajnosti z uporabo lokalnega materiala kot izhodišča za umetniško ustvarjanje ter dostopnost za vse obiskovalce kot praviloma odprt javni prostor. Ohranjeni elementi, ki zaokrožajo območje skupaj z obodnim zidom delujejo kot zaključeno območje urejanja zelene infrastrukture.

Projekt obsega obnovo zapuščene nekdanje parkovne površine in integracijo v obnovljeni sistem parkovnih površin ob kulturnem spomeniku. Območje revitalizacije je obzidan prostor tik ob samostanu v velikosti cca 3 ha, ki je danes zaradi več desetletne



OBČINA

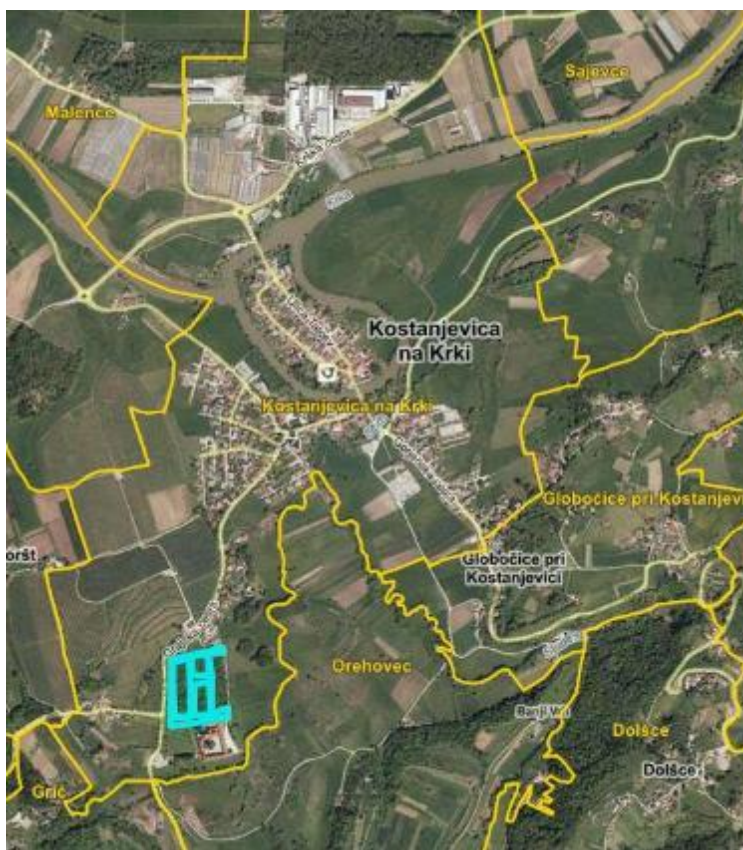
KOSTANJEVICA NA KRKI



Financira
Evropska unija

prepustitve naravni sukcesiji povsem zaraščen. Na Biotehniški fakulteti, Oddelku za krajinsko arhitekturo je bila v letu 2022 izvedena študentska delavnica, v okviru katere so študenti s terenskim delom in z analizo zgodovinskih virov snovali nove programske in prostorske možnosti. Da bi si pojasnili pojavnost in pomen ograjenega območja severno od samostana, so nanj pogledali v sklopu raziskovanja razvoja kultiviranja krajine, ki so jo v širšem prostoru Kostanjevice na Krki v srednjem veku začeli cistercijani. Področje v celoti sodi pod vplivno območje širšega kompleksa, ki je spomenik nacionalnega pomena.

Obstoječi obodni zid okoli območja investicije je sestavljen iz več delov in na mnogih mestih narušen. Območje je dostopno s severne strani - iz naselja Kostanjevica na Krki, ena vrata v zidu so obrnjena na dovozno cesto na vzhodni strani, druga pa na jug, na travnik, ki je že del urejene parkovne ureditve kot Park skulptur Forma viva. Na jugu ograjenega območja je izsuševalni jarek, ki je pod vzhodnim delom obodnega zidu povezan s potokom Obrh. Na severnem in vzhodnem robu pa tudi v notranjosti območje je moč razločiti velika hrastova drevesa, kar nakazuje na to, da je bil prostor pred kultiviranjem najverjetneje poraščen s poplavnim gozdom.



Slika 4: Območje investicije v odnosu do naselja. Vir: PISO, april 2026

2 IZHODIŠČA

2.1 ZNAČILNOSTI NATEČAJNEGA OBMOČJA

2.1.1 VELIKOST IN SEZNAM PARCEL

Seznam parcel natečajnega območja:

	parcela št.	k.o.	Površina (m ²)	Naziv namenske rabe z opisom
01	1397/1	1331	10.814	parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju
02	1397/2	1331	8.526	parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju
03	1397/3	1331	4.074	parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju
04	1397/4	1331	2.784	parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju
05	1397/5	1331	7.834	parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju



Velikost natečajnega območja je 34.032 m².

2.1.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
1397/1	Odlok o OPN Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/13, 10/19, 62/19)	• SD OPN 1 (Sklep št. 44/17) • SD03OPN (Sklep št. 35/18)
1397/2	Odlok o OPN Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/13, 10/19, 62/19)	• SD OPN 1 (Sklep št. 44/17) • SD03OPN (Sklep št. 35/18)

1397/3	Odlok o OPN Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/13, 10/19, 62/19)	• SD OPN 1 (Sklep št. 44/17) • SD03OPN (Sklep št. 35/18)
1397/4	Odlok o OPN Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/13, 10/19, 62/19)	• SD OPN 1 (Sklep št. 44/17) • SD03OPN (Sklep št. 35/18)
1397/5	Odlok o OPN Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 51/13, 10/19, 62/19)	• SD OPN 1 (Sklep št. 44/17) • SD03OPN (Sklep št. 35/18)

2.1.3 PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim (Omejitve)	Pravna podlaga / Opis

VSE PARCELE (1397/1 do 1397/5)	Arheološko najdišče (EŠD 8771)	Odlok o razglasitvi grajskega kompleksa Kostanjevica z vplivnim območjem za kulturni spomenik (Ur.l. SRS, št. 8/89).
VSE PARCELE (1397/1 do 1397/5)	Forma viva (EŠD 11070)	Kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l. RS, št. 81/99, 55/02, 54/03).
VSE PARCELE (1397/1 do 1397/5)	Območje gradu Kostanjevica (EŠD 8766)	Kulturni spomenik državnega pomena (Ur.l. RS, št. 81/99, 55/02, 54/03).
1397/1 in 1397/5	Območje zelo redkih poplav	Omejitve glede gradnje in posegov zaradi poplavne varnosti (razred nevarnosti).
1397/1 in 1397/5	Varovalni pas javne poti	Omejitve pri posegih v prostor zaradi bližine javne ceste.

2.1.4 SPLOŠEN OPIS OBSTOJEČEGA STANJA NA NATEČAJNEM OBMOČJU



Slika 4: Namenske rabe prostora. Vir: PISO, april 2026. (Legenda: ZP – parki, CD - druga območja centralnih dejavnosti, VC – celinske vode, PC -površinske ceste, K – kmetijska zemljišča)

Natečajno območje obsega parcele št.1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4 in 1397/5 (vse k.o. 1331 – Kostanjevica) v skupni izmeri 34.032 m². Območje predstavlja severni del kompleksa nekdanjega cistercijanskega samostana v katerem se sedaj nahaja Galerija Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti in je del zgodovinske kulturne krajine Kostanjevice na Krki.

Obravnavano zemljišče je bilo zgodovinsko del cistercijanske posesti, kjer so menihi že v srednjem veku vzpostavili sistem kultiviranja krajine (izsuševanje, upravljanje z močvirnimi gozdovi). V začetku sedemdesetih let 20. stoletja je bila na tem območju vzpostavljena drevesnica, s katero je upravljalo podjetje HPG Brežice. Od leta 2000 je gospodarska raba opuščena, kar je privedlo do intenzivnega procesa naravne sukcesije.

Trenutno stanje območja zaznamujejo naslednje značilnosti:

- **Zaraščenost:** Zaradi več kot dvajsetletne opustitve upravljanja je območje močno zaraslo z grmovno vegetacijo in invazivnimi vrstami, zaradi česar je funkcionalno neizkoriščeno in večinoma nedostopno.
- **Ohranjeni naravni elementi:** Na severnem in vzhodnem robu ter v notranjosti so še vedno prepoznavna velika hrastova drevesa in drevesa drugih vrst.
- **Hidrografija:** Na južnem robu območja se nahaja izsuševalni jarek v dolžini 170 m, ki je pod vzhodnim delom obodnega zidu povezan s potokom Obrh.

Grajene strukture in infrastruktura, na območju se nahajajo ostanki pretekle rabe, ki so v slabem fizičnem stanju:

- **Obodni zid:** Območje definira zgodovinski kamniti zid v skupni dolžini 560 m, ki je na več mestih narušen, degradiran in prepuščen propadanju.
- **Objekti:** V jugovzhodnem vogalu stoji opuščen, začasen lesen objekt nekdanje drevesnice v velikosti približno 24 m² in tri večja betonska korita, najverjetneje toplih gred.
- **Dostopi:** Območje je dostopno s severne strani (iz naselja), preko vrat na vzhodni strani (dovozna cesta) ter z juga, kjer meji na urejen travnik Parka skulptur Forma viva.

Območje je podvrženo strogim varstvenim omejitvam, ki jih morajo natečajne rešitve v celoti upoštevati:

- **Kulturna dediščina:** Celotno območje je razglašeno za kulturni spomenik državnega pomena (EID 1-08766) kot vplivno območje nekdanjega samostana.



OBČINA

KOSTANJEVICA NA KRKI



Financira
Evropska unija

- Arheologija: Zemljišča so evidentirana kot arheološko najdišče, kar pomeni, da so kakršni koli posegi v arheološke plasti omejeni oziroma zahtevajo predhodne raziskave.
- Prostorski akti: Po veljavnem OPN Občine Kostanjevica na Krki je namenska raba opredeljena kot ZP (območje parkov).

Območje trenutno deluje kot degradirana "vrzel" med urbanim tkivom mesta in reprezentativnim kompleksom galerije s Parkom skulptur Forma viva. Kljub zaraščenosti ohranja izjemen prostorski potencial za vzpostavitev dostopne zelene infrastrukture za prebivalce Kostanjevice na Krki in obiskovalce.

2.1.3 URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN NARAVNE ZNAČILNOSTI

Območje leži na stiku med urbanim jedrom Kostanjevice na Krki in monumentalnim kompleksom cistercijanskega samostana, ki je razglašen za kulturni spomenik državnega pomena. Osrednji arhitekturni element predstavlja 560 metrov dolg kamniti obodni zid, ki kljub mestoma narušeni strukturi še vedno jasno definira prostorske meje natečajnega območja. Krajinsko in naravno podobo prostora trenutno določa močna zaraščenost. Območje nudi habitat različnim vrstam, vendar proces zaraščanja z invazivkami trenutno zmanjšuje njegovo ekološko in estetsko vrednost. Naravne značilnosti omogočajo implementacijo na naravi temelječih rešitev (NTR), kot so ponikovalna polja, zatravljeni jarki in uporaba avtohtone vegetacije za izboljšanje mikroklimatskih pogojev

2.1.4 GRAJENE STRUKTURE ŠIRŠEGA OBMOČJA

Širše območje natečajnega prostora zaznamuje dominantna prisotnost nekdanjega cistercijskega samostana Kostanjevica na Krki, v katerem od leta 1974 domuje Galerija Božidar Jakac - Muzej moderne sodobne umetnosti. Kompleks dopolnjujejo historični gospodarski objekti, kot je nekdanji samostanski mlin iz ob potoku Obrh, ter specifična hidrotehnična infrastruktura v obliki izsuševalnih jarkov namenjenih upravljanju s poplavno ravnico.

Natečajno območje je fizično zamejeno s več kot 500 metri dolgim kamnitim obodnim zidom, ki kljub mestoma narušeni strukturi še vedno jasno razmejuje nekdanjo drevesnico od okolice. Na zahodnem robu prostor omejuje Grajska cesta, ki povezuje galerijo z naseljem Kostanjevica na Krki, medtem ko se na južni strani območje prevesi v Park skulptur Forma viva, kjer preko sto lesenih umetniških skulptur tvori edinstveno okolico nekdanjega samostana. V jugozhodnem delu obravnavanih parcel se nahaja še opuščen lesen objekt nekdanje drevesnice, ki predstavlja edini ostanek novejših struktur znotraj varovanega območja.

2.1.5 PROMET IN GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Infrastrukturna opremljenost območja odraža specifično lego v poplavnem območju in bližino kulturnega spomenika državnega pomena. Območje je na robovih dobro opremljeno z osnovno javno infrastrukturo, vendar je notranjost parcel zaradi opustitve rabe infrastrukturno degradirana. Projekt revitalizacije ne predvideva posodobitve obstoječih vodov. Pri pripravi projektnih predlog je potrebno upoštevati možnost implementacije na naravi temelječih rešitev za odvodnjavanje, kar bo zagotovilo minimalen vpliv na arheološke plasti in kulturno krajino.

Prometna infrastruktura in dostopnost

Cestno omrežje: Primarni dostop do območja zagotavlja Grajska cesta, ki poteka ob zahodnem robu parcel. Gre za glavno prometno os, ki povezuje otok (mesto) z galerijo in naprej naseljem Orehovec. Cesta je asfaltirana in opremljena z javno razsvetljavo.

Dovozne poti: Na vzhodni strani obravnavanega območja poteka asfaltirana dovozna pot, katera vodi do službenega parkirišča galerije ter omogoča dostop do vzhodnega dela nekdanje drevesnice.

Mirujoči promet: Urejene parkirne površine za obiskovalce se nahajajo neposredno ob samem vhodu v kompleks Galerije Božidar Jakac (južno od območja), medtem ko znotraj natečajnega območja organiziranih parkirišč ni predvidenega.

Trajnostna mobilnost: Območje ima potencial za povezavo z lokalno vzpostavljenimi pešpotmi in kolesarskimi povezavami v Kostanjevici na Krki in v okolici galerije. Parkirišče za obiskovalce je izhodiščna točka mednarodne in tudi krožne Poti cistercijanov ter hkrati služi kot izhodišče za pohodništvo v tem delu Gorjancev. Kostanjevica na Krki ima vzpostavljeno medobčinsko kolesarsko povezavo Krško – Kostanjevica na Krki, povezava se konča v naselju Prekopa, kjer se navezuje na smer proti Šentjerneju. ravno tako je Kostanjevica naravno povezana z dolenjsko stranjo po dolini reke Krke ali na vzhod proti Brežicam z ravninskim cestnim omrežjem primernim za kolesarjenje. Hkrati pa je na območju Gorjancev vzpostavljenih kar nekaj tematskih kolesarskih poti.

Vodovodno in kanalizacijsko omrežje

Javni vodovodni sistem poteka ob Grajski cesti. Za potrebe nekdanje drevesnice so na območju obstajali lokalni priključki (elektrika, voda), ki pa so zaradi opustitve dejavnosti



trenutno v mirovanju ali potrebni obnove. Območje je del aglomeracije Kostanjevica na Krki. Na samem območju ni vzpostavljenega ločenega sistema za fekalne vode, sanitarije so trenutno vzpostavljene v prostorih Galerije Božidar Jakac z lastno čistilno napravo.

Energetska in komunikacijska infrastruktura

Preko širšega območja potekajo nizkonapetostni vodi, ki napajajo ulično razsvetljavo in bližnji objekt galerije. Hkrati po vzhodni strani širšega območja poteka električni vod so naselja Orehovec, na službenem parkirišču galerije je transformatorska postaja. Ob območju je speljano optično internetno omrežje, ki vodi do galerije.

Hidrotehnična in ostala gospodarska infrastruktura

Za potrebe odvajanje padavinskih voda je ključni element gospodarske infrastrukture na tem območju sistem odprtih jarkov. Glavni izsuševalni jarek v dolžini 170 m na južnem delu območja v smeri zahod-vzhod, ki je povezan s potokom Obrh. Sistem je ključen za obvladovanje visokih voda in preprečevanje zamakanja terena.

Na območju trenutno ni vzpostavljenega sistema za zbiranje odpadkov, zbirna mesto odpadkov za obiskovalce se nahaja ob glavnem vhodu v galerijo. Na službenem parkirišču galerije na vzhodni strani nekdanjega samostanskega kompleksa je vzpostavljen ekološki otok za potrebe galerije in okoliških prebivalcev.

2.1.5 Območja varovalnih pasov

OMREŽJE	DA /NE	OPOMBA
Cestno omrežje	DA	Parcele 1397/1, 1397/4 in 1397/5: Te parcele neposredno mejijo na javno pot ali lokalno cesto, ki vodi proti galeriji. Varovalni pas za občinske ceste znaša od 6 do 8 metrov od roba cestnega svet.
Vodovod	NE	/
Elektroenergetsko	DA	Varovalni pas poteka ob natečajnem območju (širina = 1m na vsako stran voda).
Komunalne odpadne vode	NE	/
Meteorne vode	DA	Varovanega pasu ni, je pa odvodni jarek, ki mora biti upoštevan.
Plin	NE	/
Daljinsko ogrevanje	NE	/
Telekomunikacije	NE	/

2.2 NAČIN UREJANJA

Obravnavane parcele št. 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4 in 1397/5 v k.o. 1331 Kostanjevica se urejajo skladno z določili veljavnega Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Kostanjevica na Krki. Način urejanja določajo naslednji ključni parametri:

Namenska raba prostora

Parcele se nahajajo na območju z naslednjimi opredelitvami namenske rabe:

- ZP - Območja zelenih površin: Prevladujoča namenska raba na večjem delu parcel, namenjena parkom in drugim urejenim zelenicam.
- CD - Območja centralnih dejavnosti: Del parcel, ki neposredno meji na kompleks nekdanjega samostana (Galerija Božidar Jakac), je namenjen dejavnostim družbene infrastrukture.
- PC - Območja prometne infrastrukture: Robni deli parcel ob javnih poteh so namenjeni vzdrževanju in razvoju cestnega omrežja.

Enota urejanja prostora (EUP)

Zemljišča spadajo v specifično enoto urejanja prostora, ki določa podrobne prostorske izvedbene pogoje (PIP). Za to območje veljajo:

- Strogi varstveni režimi: Zaradi neposredne bližine kulturnega spomenika državnega pomena so kakršni koli posegi podvrženi predhodni pridobitvi kulturnovarstvenih pogojev in soglasja ZVKDS.
- Urbanistični pogoji: Urejanje mora slediti ohranjanju vedut na nekdanji samostanski kompleks in Park skulptur Forma viva.

3. Omejitve in varovalni pasovi

Pri načrtovanju posegov je treba upoštevati določene varovalne pasove in pravne režime:

- Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture: Upoštevati je treba varovalne pasove javnih poti (6 m) in lokalnih cest (8 m).
- Poplavna ogroženost: Del zemljišč (1397/1 in 1397/5) se nahaja v območju zelo redkih poplav, kar je potrebno upoštevati pri načrtovanju.
- Arheološka dediščina: Območje je registrirano kot arheološko najdišče, zato so pri zemeljskih delih potrebne predhodne raziskave.

2.3 NAMENSKA IN DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

Skladno z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom (OPN) Občine Kostanjevica na Krki so parcele uvrščene v naslednje kategorije namenske rabe:

- ZP – Območja zelenih površin (parki): To je prevladujoča namenska raba na vseh obravnavanih parcelah. Območje je opredeljeno kot urejena površina odprtega prostora v naselju, namenjena oddihu, rekreaciji in izboljšanju bivalnega okolja.
- CD – Območja centralnih dejavnosti: Robni deli parcel, ki mejijo na stavbni kompleks Galerije Božidar Jakac, so namenjeni dejavnostim družbene infrastrukture, kulture in izobraževanja.
- PC – Površine cest: Zahodni in severni robni deli parcel, ki mejijo na Grajsko cesto oziroma dovozno pot, so namenjeni prometni infrastrukturi in vzdrževanju javnih poti.

Dejanska raba zemljišč (GURS)

Dejanska raba, evidentirana v uradnih bazah (PISO, GURS), odraža preteklo gospodarsko izkoriščanje in trenutno fazo opustitve rabe:

- Kmetijsko zemljišče v zaraščanju: Večina površin je v uradnih evidencah še vedno vodena kot kmetijsko zemljišče, vendar je zaradi več kot dvajsetletne opustitve drevesničarske dejavnosti dejansko stanje v fazi naravne sukcesije.
- Grmičevje in drevesna vegetacija: Teren je skoraj 100-odstotno poraščen z grmovno vegetacijo, invazivnimi vrstami in posameznimi skupinami avtohtonih dreves (hrasti), kar onemogoča funkcionalno rabo prostora.
- Površine javne infrastrukture: Na parceli 1397/5 je evidentirana dejanska raba kot pot oziroma utrjena dostopna površina.

- Vodne površine: Južni del območja prečka izsuševalni jarek, ki je v evidencah opredeljen kot hidrotehnični objekt za odvodnjavanje padavinskih voda.

2.4 LASTNIŠTVO

Lastništvo parcel na natečajnem območju:

	parcela št.	k.o.	Lastništvo	Opombe
01	1397/1	133 1	Ministrstvo za kulturo RS	V upravljanju Galerije Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti, služnostna pravica Občina Kostanjevica na Krki za potrebe projekta urejanja zelene infrastrukture v okviru Dogovora za razvoj regij.
02	1397/2	133 1	Ministrstvo za kulturo RS	V upravljanju Galerije Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti, služnostna pravica Občina Kostanjevica na Krki za potrebe projekta urejanja zelene infrastrukture v okviru Dogovora za razvoj regij.
03	1397/3	133 1	Ministrstvo za kulturo RS	V upravljanju Galerije Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti, služnostna pravica Občina Kostanjevica na

				Krki za potrebe projekta urejanja zelene infrastrukture v okviru Dogovora za razvoj regij.
04	1397/4	133 1	Ministrstvo za kulturo RS	V upravljanju Galerije Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti, služnostna pravica Občina Kostanjevica na Krki za potrebe projekta urejanja zelene infrastrukture v okviru Dogovora za razvoj regij.
05	1397/5	133 1	Ministrstvo za kulturo RS	V upravljanju Galerije Božidar Jakac - Muzej moderne in sodobne umetnosti, služnostna pravica Občina Kostanjevica na Krki za potrebe projekta urejanja zelene infrastrukture v okviru Dogovora za razvoj regij.

2.5 VARSTVENI REŽIMI IN VAROVANJA

Prikaz stanja varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij za natečajno območje je povzet po javno dostopnih podatkih (PISO, ARSO):

	VRSTA VAROVANJA	DA/NE	REŽIM

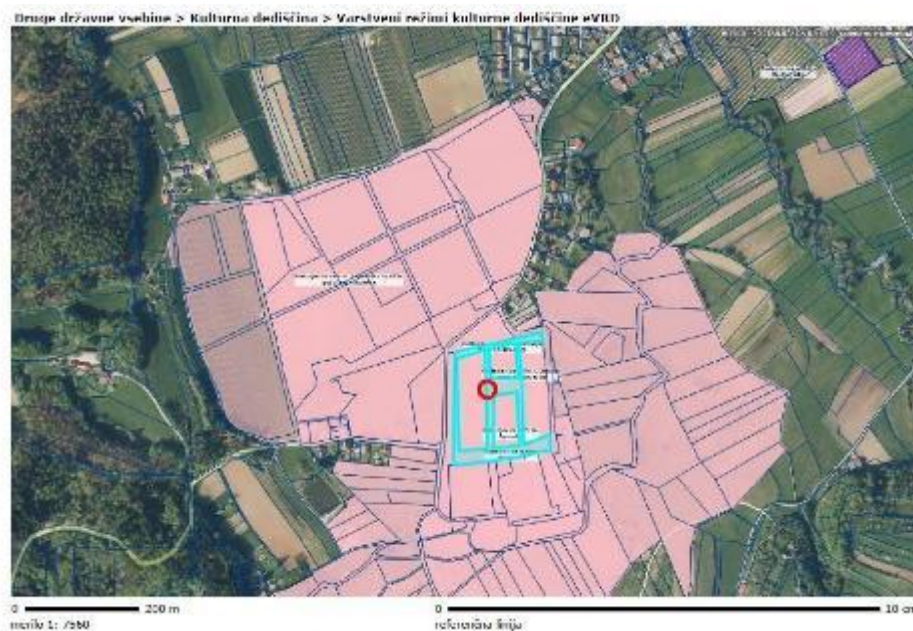
1	Varstvo kulturne dediščine	DA	Vplivno območje (EID 1-08771 Kostanjevica na Krki - Arheološko najdišče grajskega kompleksa) Vplivno območje spomenika (EID 1-08766 Kostanjevica na Krki - Območje gradu Kostanjevica) Vplivno območje spomenika (EID 1-00265 Kostanjevica na Krki - Samostan) Vplivno območje (EID 1-11070 Kostanjevica na Krki - Forma viva)
2	Varstvo narave	NE	
3	Varstvo gozdnih rezervatov, varovanih območji gozdov in gozdov s posebnim namenom	NE	
4	Varstvo vodnih virov (vodovarstvena območja, priobalna zemljišča, vodotoki itd.)	DA	Parcele se nahajajo v neposredni bližini vodotoka reke Krke, ki je na grafičnem prikazu označena z namensko rabo VC - površinske vode. Čeprav same parcele niso neposredno opredeljene kot priobalno zemljišče, se nahajajo v vplivnem območju vodotoka.
5	Erozijsko območje	NE	
6	Varstvo pred poplavami (poplavno območje, poplavni pasovi)	DA	Opozorilna karta poplav (Katastrofalna območja poplavljanja): Površina območja zelo redkih poplav
8	Obramba	NE	

9	Potresna nevarnost	DA	g = 0,175
---	--------------------	----	-----------

Za ureditve v varovalnih pasovih in območjih bo treba pridobiti mnenja in soglasja NUP, kar pa ni predmet natečajne rešitve.

2.5.1 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Natečajno območje se nahaja na vplivnem območju Kostanjevica na Krki - Arheološko najdišče grajskega kompleksa, vplivno območje spomenika Kostanjevica na Krki - Območje gradu Kostanjevica, vplivno območje spomenika Kostanjevica na Krki - Samostan in vplivno območje Kostanjevica na Krki - Forma viva.



Slika 5: Varstvo kulturne dediščine. (Vir grafične podlage: PISO, april 2026)

2.5.2 VARSTVO NARAVE

Natečajno območje se nahaja ob območju Natura 2000 - Kostanjeviška jama (ID 3000074).



Slika 6: Območja Natura 2000. (Vir grafične podlage: naravovarstveni-atlas.si, april 2026)

2.5.4 POPLAVNO OBMOČJE

Del zemljišč (1397/1 in 1397/5) se nahaja v območju zelo redkih poplav, kar je potrebno upoštevati pri načrtovanju.



Slika 7: Označitev poplavne ogroženosti. (Vir grafične podlage: PISO, april 2026)

2.7 FOTOGRAFSKI PRIKAZ STANJA OBMOČJA



Slika 8: Pogled na dostop do območja iz vzhodne strani, april 2026.



Slika 9: Pogled na območje severni obodni zid, vir 2026.



Slika 10: Pogled na izsuševalni jarek, april 2026.



Slika 11: Stanje zaraščenosti terena, april 2026.

3.2 PROJEKTNI POGOJI NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V času nastajanja te natečajne naloge so bili pridobljeni:

- Predhodno mnenje in usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije,
- Predhodno mnenje Direkcije RS vode.

Njihove bistvene usmeritve, vezane na aktualni program natečajnega območja, so predstavljene v nadaljevanju:

3.2.1 Predhodno mnenje in usmeritve Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije

I. Investitor mora pri izdelavi dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja upoštevati naslednje pogoje:

1. Zaraščeno površino nekdanjih vrtov, kasneje drevesnice, je treba selektivno izčistiti samonikle in v veliki meri neavtohtone vegetacije. Očiščevalna dela zajemajo vse obravnavane površine (parc. št. 1397 /1, 1397 /2, 1397 /3, 1397 /4 in 1397 /5, vse k.o. 1331 – Kostanjevica) v skupni površini okoli 3,4 ha.
2. Ohranja se le drevnina, ki ima parkovni potencial (vitalno stanje, habitus, ustrezna vrsta) v skladu s historičnim značajem samostanskega vrta. Izbor ustreznih dreves, ki bodo ostale sestavni del parkovne ureditve, se izvede v prisotnosti pristojnega konservatorja za vrtnoarhitekturno dediščino.
3. Za izvedbo očiščevalnih del mora investor pridobiti usposobljenega izvajalca, ki bo sodeloval z ZVKDS že pri pripravi del in ki bo pri delih sodeloval s konservatorskim nadzorom.
4. Ker obravnavana površina predstavlja tudi arheološko najdišče je treba odstranitev drevnine izvesti brez ruvanja korenin, saj bi to lahko poškodovalo arheološke plasti. Možno je frezanje štorov.
5. Sanacija območja obsega tudi sanacijo močno poškodovanega kamnitega zidu, ki obdaja obravnavano površino v skupni dolžini okoli 750 metrov. Konstrukcijsko sanacijo poškodovanih in delno zrušenih zidov je potrebno izvesti po vzoru že obnovljenih po predhodni preveritvi temeljev v izogib njihovemu morebitnemu diferenčnemu posedanju in izvesti njihovo morebitno sanacijo.
6. Porušene dele zidov je potrebno ponovno pozidati bodisi z ruševinskim kamnom, če je še ustrezne kakovosti, bodisi z novim, npr. iz kamnoloma sv. Ana pri Mirni Peči. Zidove se zida z malto na osnovi hidravličnega apna, zidove, na katerih je potrebno izvesti le zidarska popravila oz. dozidavo, pa bi bilo dobro injicirati z injekcijsko maso na osnovi hidravličnega apna ali pucolanov. Zidove se fugira z

malto na osnovi hidravličnega apna. Na vrhu zidu se izvede AB vez, ki se jo obzida s kamnom, nanjo pa se sidra in nato obzida skrito leseno strešno konstrukcijo, na katero se položi naravno rdeči opečni bobrovec po obstoječem detajlu, torej s kronske pokrovanjem v območju kapa. Višinski gabarit zidov sledi obstoječemu oz. Prvotnem.

7. Drenažni jarek, ki poteka ob južni stranici območja obdelave, se očisti tako kot ostale površine in se ga v končni fazi lahko zatravi. Leseno hišico ob njem se dokumentira in odstrani (razen če se izkaže možnost ponovne uporabe). Predvideti je treba možnosti premostitve.
8. Pri pripravi IDZ oz. natečajne naloge bo treba upoštevati novo stanje po izvedeni očiščevalnih delih. Pri tem je treba določiti tudi vsebino, funkcionalno zasnovo in obliko ureditve vključno z načini premoščanja jarka. Zasnova mora omogočiti širjenje forma vive, hkrati pa bi bilo smiselno določiti tudi nek prostor, kamor bi prenesli ostanke tistih skulptur, ki so podlegle zobu časa.
9. Nove poti je treba načrtovati v klasični peščeni izvedbi.
10. Na osnovi vseh podatkov pridobljenih na osnovi očiščevalnih del in arheološkega nadzora bo ZVKDS dopolnil kulturnovarstvene pogoje tako za pripravo natečajne naloge, kot za IDZ in DGD. Projekt mora vsebovati tudi načrt krajinske arhitekture.

3.2.2 Projektni pogoji Direkcije RS za vode

Po pregledu Vodnega katastra je bilo ugotovljeno, da se območje posega ne nahaja na vodnem ali priobalnem zemljišču, niti ne na vodovarstvenem ali erozijskem območju. Območje posega se nahaja na območju, kjer iz Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov SKUPNA – GeoZS 1:25.000 izhaja, da gre za območje zanemarljive stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov, lokalno ter v manjšem

obsegu pa tudi srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov. Iz opozorilne karte poplav je razvidno, da je del območja lahko izpostavljeno poplavam.

3.3 IZDELANE PROJEKTNE ZASNOVE

Projektna zasnova za Tematski park: Živa podoba ni bila izdelana. Obvezujoče je upoštevanje načela uporabe na naravi temelječih rešitev v skladu z ukrepi programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji s področja zagotavljanja in izboljšanja zelene infrastrukture, z naslavljanjem prednostne naloge 3 (PN3) »Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost« in specifičnega cilja (SC) SC RSO 2.7 »Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja«.

Projektni natečaj je skladen z razvojno specializacijo regije, kot je opredeljena v Regionalnem razvojnem programu (RRP) posavske regije, in se navezuje na prednostna področja Strategije pametne specializacije (S5). Pri tem naslavlja specifični cilj SC RSO2.7. »Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju, in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja«.

Temeljni razlog projekta je zagotoviti ustrezne prostore za namen vzpostavitve zelene infrastrukture, ki jih bo naslavljal predmetni projekt.

S projektom bodo tako naslovljeni ukrepi za doseganje varstvenih ciljev, ki so v zapisni v okviru Vsebinskih izhodišč Ministrstva za naravne vire in prostor: RSO2.7 ter Povabila za razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dopolnitev dogovorov za razvoj regij.

Predmetni projekt naslavlja predvsem skupino ukrepov revitalizacije zelene infrastrukture, kjer so ukrepi usmerjeni k prebivalcem oziroma uporabnikom prostora, da slednji svoje dejavnosti izvajajo na način, da ne škodujejo vrstam ali habitatnim tipom oziroma s svojo prilagojeno dejavnostjo lahko celo prispevajo k izboljšanju stanja .

Poleg tega prispeva investicija k različnim in diverzificiranim razlogom za investicijsko namero:

- Prispevek k regionalnemu razvoju: Revitalizacija območja parkovne površine bo izboljšala prostorsko ureditev v regiji ter podprla razvoj kulturnega turizma in zelene infrastrukture. To bo povečalo regionalno privlačnost in prispevalo k bolj uravnoteženemu regionalnemu razvoju.
- Usklajenost z regionalnimi in nacionalnimi strateškimi cilji: Projekt je v skladu z razvojnimi prioritetami regije in nacionalnimi strategijami, kot so trajnostni razvoj, varstvo kulturne dediščine in spodbujanje turizma. Prav tako se usklajuje s cilji programov za razvoj podeželja in ohranjanje kulturne krajine.
- Spodbujanje gospodarskega razvoja: Revitalizacija območja bo omogočila večjo prepoznavnost in obisk turističnih točk, kot sta Galerija Božidar Jakac in Park skulptur Forma viva. To bo ustvarilo priložnosti za povečanje turističnega obiska in s tem spodbujanje lokalnega gospodarstva, še posebej v sektorjih gostinstva, storitev in kulture.
- Trajnostno upravljanje z naravnimi viri: Projekt temelji na trajnostnih praksah in vključuje obnovo območja z uporabo lokalnih materialov ter prilagajanje naravnim procesom, kar bo zmanjšalo negativne vplive na okolje in povečalo odpornost regije na okoljske spremembe. Hkrati pa temelji na naravi temelječih rešitvah, saj so te integralno vključene v območje investicije kot njeno okolico.
- Vključevanje lokalnih skupnosti in krepitev družbene kohezije v skladu z načeli novega evropskega Bauhausa: Z investicijsko namero se krepi sodelovanje z lokalnimi prebivalci in deležniki, ki bodo aktivno vključeni v načrtovanje in izvedbo projekta. To bo okrepilo

participacijo skupnosti in prispevalo k družbeni povezanosti, še posebej z zagotavljanjem odprtih in dostopnih javnih zelenih površin.

- Izboljšanje kakovosti življenja v regiji: Revitalizacija bo izboljšala kakovost bivanjskega okolja s tem, da bo lokalnemu prebivalstvu omogočena dostopna zelena infrastruktura, ki bo podpirala zdrave življenjske sloge, rekreacijo in prostočasne aktivnosti, kar bo pozitivno vplivalo na splošno blaginjo prebivalcev regije.

- Ohranjanje in valorizacija kulturne dediščine: Z investicijsko namero se ohranja pomemben kulturni spomenik in njegova zgodovinska vrednost, kar bo povečalo prepoznavnost in privlačnost regije kot kulturne destinacije na nacionalni in mednarodni ravni.

4 PROJEKTNA NALOGA

Za 1. fazo projektne naloge se v okviru projektne natečaja izdelata idejna zasnova projekta z vsemi elementi kot jih določa Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, medtem ko se za 2. fazo pripravi konceptualna zasnova z vizualizacijo.

Načrtovani Tematski park: Živa podoba je zasnovan kot hibridno območje, ki združuje funkcije javnega parka, interpretacijskega centra na prostem in trajnostne zelene infrastrukture. Za razliko od klasičnih urbano-rekreacijskih parkov je ta prostor primarno namenjen:

- Sprostitvi in povezovanju z naravo ter izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev in obiskovalcev skozi dostop do kakovostnih zelenih površin.
- Interpretaciji historične kulturne krajine s spodbujanjem zavedanja o historičnih praksah kultiviranja prostora skozi sodobne trajnostne rešitve.
- Poudarek na možnostih razširitve dejavnosti Galerije Božidar Jakac - Muzeja moderne in sodobne umetnosti, katerega del je tudi Park skulptur Forma viva.

Možnost vzpostavitve prostorov za učilnice na prostem, umetniške instalacije in dogodke, ki nadgrajujejo vsebine galerije.

4.1.1 SPLOŠNE USMERITVE ZA NAČRTOVANJE

- Pri ureditvi je treba dosledno upoštevati načela Novega evropskega Bauhausa (estetika, trajnost, vključenost) ter splošne smernice za upravljanje s kulturno dediščino in naravnimi vrednotami.
- Potrebno je predvideti celostno ureditev, ki bo zagotovila funkcionalno organiziranost in povezovanje podprostorov (povezava med nekdanjo drevesnico in Parkom skulptur Forma viva).
- Zeleni sistem: Pri urejanju se upoštevajo usmeritve za trajnostno upravljanje z biotsko raznovrstnostjo in ohranjanje avtohtone vegetacije (mogočni hrasti).
- Potrebno je upoštevati načela Na naravi temelječe rešitve (NTR) z implementacijo elementov, kot so zatravljeni jarki, ponikovalna polja in naravna zasnova grajenega okolja za izboljšanje mikroklimatskih pogojev.

4.1.2 PROGRAMSKA VSEBINA IN FAZNOST IZVEDBE

Poleg osnovnih zelenih in peš površin se na natečajnem območju v sklopu anketnega idejnega urejanja predvideva umestitev naslednjih elementov in objektov:

- Igrifikacija in interpretacija: Interaktivni elementi za učenje o historični krajini in naravnih procesih (izsuševanje, poplavni gozd).
- Predviden prostor za edukativne programe galerije.
- Urbana oprema: Klopi, počivališča in informacijski sistemi, ki so oblikovalsko podrejeni zgodovinskemu okolju.

Faznost:

- 1. faza se osredotoča na krajinsko oblikovanje odprtega prostora in revitalizacijo terena, obnovo obodnega zidu ter vzpostavitev komunikacijskih poti in osnovne dostopnosti zelene infrastrukture.
- 2. faza: Vključuje postavitev zahtevnejših objektov, ki bodo omogočala izvedbo manjših prireditvev, pri čemer se predvidi v načrtu jasa za postavitev odprtega prireditvenega prostora in specifične opreme kot nadgradnjo predhodno umeščenih vsebin.

Obstoječe strukture in vplivno območje

Na natečajnem območju oziroma v njegovi neposredni bližini se nahajajo objekti, ki vplivajo na natečajno rešitev:

- Samostanski kompleks in Galerija Božidar Jakac: Osrednja arhitekturna dominanta, ki narekuje estetski okvir in dostopne poti.
- Park skulptur Forma viva: Neposredna krajinska povezava na južni strani, ki zahteva vizualno in funkcionalno usklajitev.
- Obodni zid: Historična grajena struktura, ki jo je treba sanirati in funkcionalno vključiti v natečajno rešitev kot mejni in hkrati povezovalni element.
- Komunalni in pomožni objekti: Izsuševalni jarki in manjši gospodarski objekti (npr. lesen objekt nekdanje drevesnice), ki ga je treba možno oblikovalsko vključiti ali ustrezno nadomestiti v sklopu nove ureditve (predvideno v II. fazi).

4.1.3 UPOŠTEVANJE NAČELA DNSH

Pri pripravi natečajne rešitve je treba upoštevati načela DNSH (angleško Do No Significant Harm) = »načela, da se ne škoduje bistveno«. Uredba (EU) Evropskega parlamenta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb ter spremembi



OBČINA

KOSTANJEVICA NA KRKI



Financira
Evropska unija

Uredbe (EU) 2019/2088 v 17. členu opredeli, kaj pomeni »bistveno škodovanje okoljskim ciljem«:

1. za dejavnost se šteje, da bistveno škoduje blažitvi podnebnih sprememb, kadar privede do znatnih emisij toplogrednih plinov;
2. za dejavnost se šteje, da bistveno škoduje prilagajanju podnebnim spremembam, kadar privede do povečanega škodljivega vpliva na sedanje podnebje in pričakovano prihodnje podnebje, na dejavnost samo ali na ljudi, naravo ali sredstva;
3. za dejavnost se šteje, da bistveno škoduje trajnostni rabi in varstvu vodnih in morskih virov, kadar škoduje dobremu stanju ali dobremu ekološkemu potencialu vodnih teles, vključno s površinskimi in podzemnimi vodami, ali dobremu okoljskemu stanju morskih voda;
4. za dejavnost se šteje, da bistveno škoduje krožnemu gospodarstvu (vključno s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem), kadar privede do znatne neučinkovitosti pri uporabi materialov ali neposredne ali posredne rabe naravnih virov ali do znatnega povečanja nastajanja, sežiganja ali odlaganja odpadkov ali kadar lahko dolgoročno odlaganje odpadkov bistveno in dolgoročno škoduje okolju;
5. za dejavnost se šteje, da bistveno škoduje preprečevanju in nadzorovanju onesnaževanja, kadar privede do znatnega povečanja emisij onesnaževal v zrak, vodo ali zemljo;
6. za dejavnost se šteje, da bistveno škoduje varstvu in obnovi biotske raznovrstnosti in ekosistemov, kadar je bistveno škodljiva za dobro stanje in odpornost ekosistemov ali škodljiva za stanje ohranjenosti habitatov in vrst, vključno s tistimi, ki so v interesu Unije.

4.1.4 UPOŠTEVANJE NAČELA NA NARAVI TEMELJEČIH REŠITVAH (NTR)

Pri načrtovanju Tematskega parka: Živa podoba je treba v največji možni meri upoštevati načela na naravi temelječih rešitev v vseh segmentih arhitekturnega in krajinsko arhitekturnega načrtovanja (izbor materialov, rastlin, urbane opreme, idr.).

Pri načrtovanju tematskega parka je ključna dosledna uporaba na naravi temelječih rešitev (NTR), ki morajo predstavljati vsaj 76 % vseh uporabljenih ukrepov, kar izhaja iz pogojev sofinanciranja in metodologije spremljanja podnebnih ciljev v okviru evropske kohezijske politike 2021–2027.

Namesto klasičnih inženirskih posegov se predvideva uporaba naravnih procesov za upravljanje z vodami in izboljšanje ekosistema, kar vključuje revitalizacijo območja z 170-metrskega zatravljenega jarka za trajnostno odvodnjavanje, vzpostavitev ponikovalnih površin namesto tlakovanja ter uporabo avtohtone vegetacije za povečanje biotske raznovrstnosti. Takšen pristop ne le zmanjšuje poplavno ogroženost in toplotne otoke, temveč zagotavlja tudi minimalen poseg v arheološke plasti območja, hkrati pa ustvarja estetsko in izobraževalno okolje, skladno z načeli Novega evropskega Bauhausa.

4.1.5 UPOŠTEVANJE ukrepov programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027

Projektna zasnova mora biti skladna s Programom evropske kohezijske politike 2021–2027 ter prispevati k več specifičnim ciljem in prednostnim nalogam, ki jih ta program določa. Osredotoča naj se na trajnostno upravljanje prostora, varstvo okolja in ohranjanje naravne ter kulturne dediščine, kar so ključne smernice evropske kohezijske politike v tem obdobju.

Kot ključen element skladnosti je sledenje usmeritvam ciljne politike CP2: bolj zelena, nizkoogljica Evropa, saj projekt neposredno prispeva k ciljem zelene preobrazbe in zmanjševanja emisij toplogrednih plinov. S tem se odziva na podnebne izzive in krepi

odpornost območja na podnebne spremembe, kar je osrednji cilj kohezijske politike za ustvarjanje nizkoogljične družbe. Vključuje naj elemente zelene infrastrukture z obnovo in ohranjanjem naravnih površin, kar prispeva k varstvu biotske raznovrstnosti in izboljšanju kakovosti življenja prebivalcev v regiji ter trajnostne rešitve za upravljanje z vodo in ozelenitev prostora, kar bo prispevalo k zmanjšanju ogljičnega odtisa ter izboljšalo ekosistemske storitve.

Projekt naj bo v skladu z ukrepi za varstvo Natura 2000 območij in naravnih virov, saj vključuje sanacijo naravnih habitatov in ohranjanje biotske raznovrstnosti v skladu s cilji Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR). Ključni cilj kohezijske politike je izboljšanje naravne in zelene infrastrukture, kar projekt dosega z zaščitnimi in sanacijskimi ukrepi.

Projektni predlog naj se povezuje s cilji za razvoj kulturnega turizma in ohranjanje kulturne dediščine, kar je eden od prednostnih ciljev kohezijske politike. Revitalizacija cistercijanske krajine in povezava z obstoječim parkom skulptur Forma viva prispevata k bogatitvi turistične ponudbe, ki temelji na trajnostnih načelih in izboljšanju kakovosti življenja lokalnega prebivalstva.

Projekt naj bo usklajen z Programom evropske kohezijske politike, specifičnim ciljem CP2: Osredotoča se na ustvarjanje nizkoogljične in zelene Evrope, z izboljšanjem naravne infrastrukture in zmanjšanjem vplivov podnebnih sprememb. Tako naj naslavlja prednostno nalogo 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost, kar projekt uresničuje z ukrepi za zmanjšanje emisij CO₂, izboljšanjem zelene infrastrukture in obnovo naravnih ekosistemov

Regionalni razvojni program (RRP) posavske regije

Projekt podpira prioritete regionalnega razvoja, kot so trajnostni razvoj in izboljšanje kulturne in naravne dediščine. Revitalizacija parka spodbuja trajnostno rabo prostora, vključuje obnovo zelene infrastrukture in prispeva k ohranjanju ter popularizaciji dediščine cistercijanov, kar je pomembno tako z ekološkega kot kulturnega vidika. Projekt sodi v okvir

ukrepov za razvoj zelene infrastrukture in promocijo trajnostnega turizma. V tem primeru projekt predvideva obnovo degradiranega območja in njegovo vključitev v širši kulturni in turistični kontekst. To bo prineslo koristi ne le za lokalno prebivalstvo, ampak tudi za širšo regijo, saj bo območje postalo pomembna destinacija za obiskovalce, s čimer bo povečana prepoznavnost regije in spodbujen gospodarski razvoj, vezan na turizem. Projekt poleg tega upošteva tudi trajnostne prakse z vključevanjem lokalnih naravnih virov in kulturnih elementov, kar je v skladu z usmeritvami regionalnega razvoja za spodbujanje zelene in krožne ekonomije ter izboljšanje kakovosti življenja prebivalcev skozi izboljšano infrastrukturo.

4.2 USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE

4.2.1 OSNOVNE USMERITVE

Osnovni namen projektiranja je celovita revitalizacija opuščenega območja nekdanje drevesnice (parcele št. 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1397/4 in 1397/5, k.o. 1331). Projektantske rešitve morajo slediti načelom Novega evropskega Bauhauza ter integrirati na naravi temelječe rešitve (NTR) za izboljšanje biotske raznovrstnosti in kakovosti življenja.

Varstvo in sanacija grajene dediščine

- Obnova obodnega zidu: Projekt mora predvideti sanacijo 560 m dolgega kamnitega zidu, ki je na mnogih mestih močno degradiran. Obnova mora potekati v sodelovanju z ZVKDS, OE Novo mesto.
- Arheološka dediščina: Ker je območje opredeljeno kot arheološko najdišče, morajo biti vsi posegi v tla minimalni in podprti s predhodnimi arheološkimi raziskavami ter usklajeni z ZVKDS, OE Novo mesto.
- Odstranitev dotrajanih struktur: Predvidena je odstranitev opuščenega začasnega lesenega objekta v jugovzhodnem vogalu.

Implementacija na naravi temelječih rešitev (NTR)

Načrtovanje mora doseči vsaj 76% odstotek delež uporabe NTR. Ključni ukrepi vključujejo:

- Vodno upravljanje: Revitalizacija zatravljenega izsuševalnega jarka na jugu območja za trajnostno odvajanje voda v potok Obrh.
- Ohranitev obstoječih mogočnih hrastovih dreves, odstranitev invazivnih vrst in dopolnitev zasaditve z avtohtonimi vrstami v skladu s smernicami ZVKDS, OE Novo mesto in Zavoda za gozdove. Pri tem se upošteva prostor ter se ne teži k vzpostavljanju novih zasaditev, razen v primeru ko je to nujen element idejne zasnove ureditve.
- Projektni predlog mora zagotoviti vsaj 80-odstotno poraščenost terena (izhodiščno stanje zaraščenosti je 100 %).
- Ureditev poti, ki minimalno obremenjujejo tla.

Programska vsebina in dostopnost

- Univerzalna dostopnost: Park mora biti zasnovan tako, da v največji možni meri odpravlja gibalne in druge ovire, s čimer se omogoči dostop vsem skupinam prebivalstva.
- Igrifikacija in interpretacija: Vzpostavitev tematskih vsebin, ki historične prakse (izsuševanje, upravljanje z močvirnim gozdom) povezujejo s sodobno trajnostno rabo.
- Projektna rešitev mora zagotoviti tekoč prehod med mestnim jedrom, kompleksom Galerije Božidar Jakac in Parkom skulptur Forma viva.

Trajnostni vidik in materiali

- DNSH načelo: Vse rešitve morajo biti skladne z načelom "ne škoduje bistveno", kar vključuje rabo lokalnih materialov (kamen, les) in preprečevanje emisij toplogrednih plinov.
- Pri čiščenju terena se spodbuja ponovna uporaba odstranjenega lesa za elemente urbane opreme ali utrditev poti

4.2.2 PREDSTAVITEV IN OPIS PROGRAMOV

AKTIVNOST 1. FAZE	
UREDITEV ZELENE INFRASTRUKTURE	
Urejanje zelene infrastrukture	Oblikovanje odprtega prostora z načrtovanjem vsebinske ureditve. Čiščenje zaraščenega terena (naravna sukcesija), odstranitev invazivnih vrst in vzpostavitev novih parkovnih površin.
Oprema za vzpostavitev dostopnosti (načela NTR)	Vzpostavitev poti in dostopov v skladu z načeli NTR, kar vključuje uporabo prepustnih materialov, komunikacijske poti, revitalizacijo zatravljenega izsuševalnega jarka in njegovo premostitev. Ureditev naj v največji možni meri zagotavlja univerzalno dostopnost (tudi za gibalno ovirane) v radiju 500 m od naselja.
Igrifikacija zelene infrastrukture	Vzpostavitev pogojev za vpeljavo doživljajskih in izobraževalnih vsebin, ki na inovativen način interpretirajo historične krajine. Ureditev naj vključuje opremo za interpretacijo na prostem, ki povezuje kulturo in naravo ter upošteva umetniški

	značaj območja.
GRADBENO OBRTNIŠKA DELA (ne smejo presegati 40% vseh investicijskih sredstev)	
Gradbena dela – obnova dela obstoječega obodnega zidu	Sanacija in rekonstrukcijo zgodovinskega kamnitega obodnega zidu, ki je na več mestih narušen in degradiran. Cilj je ohranitev integritete kulturnega spomenika in jasna razmejitev parkovnega območja.
Urbana oprema	Namestitve trajnostno zasnovane opreme, kot so klopi, koši za odpadke in informacijske table, ki so oblikovno usklajene z zgodovinskim kontekstom in naravnim okoljem.
AKTIVNOST 2. FAZE	
Nadgradnja obstoječih vsebin 1. faze v smiselno celoto Tematskega parka: Živa podoba	Vključuje naj: - manjši odprt prireditveni prostor s kapaciteto do 150 obiskovalcev - manjši servisni objekt - nadgradnja drugih vsebin tematskega parka (urbana oprema, igrifikacija zelene infrastrukture, idr.)

5 PRAVNE IN NORMATIVNE PODLAGE

Pri pripravi natečajne ponudbene dokumentacije je treba upoštevati naslednje:

S področja urejanja prostora:



KOSTANJEVICA NA KRKI



Financira
Evropska unija

- Občinski prostorski načrt (OPN) Občine Kostanjevica na Krki: Določa namensko rabo območja kot ZP (območja parkov).
- Odlok o ureditvenem načrtu za mestno jedro Kostanjevica: Definira pogoje za urejanje širšega območja mesta in njegovih stičnih površin.

Nacionalna zakonodaja s področja varstva dediščine in narave

Zaradi specifične lokacije v območju kulturnega spomenika državnega pomena so ključni naslednji akti:

- Odlok o razglasitvi Območja gradu Kostanjevica s samostanom in Galerijo na prostem: Temeljni pravni akt, ki določa varstveni režim neposredno na območju investicije (EID 1-08766).
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)
- Zakon o ohranjanju narave (ZON): Vzpostavlja sistem varstva naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti, kar je osnova za implementacijo na naravi temelječih rešitev (NTR).

S področja urejanja zelenih površin, rekreacijskih in parkovnih površin:

- Zeleni sistem v mestih in naseljih, ur. Jerman Zala et al., RS Ministrstvo za okolje in prostor, 2020;
<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorskired/zeleni-sistem.pdf>
- Poročilo o izvajanju sonaravnih/ na naravi temelječih rešitev na področju urbanega razvoja, https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Urbani-razvoj/izvajanje_sonaravnih_resitev_porocilo.pdf

S področja univerzalne graditve in zagotavljanja rabe vsem tudi funkcionalno oviranim ljudem:

- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21),

- Načrtovanje in prilagajanje grajenega okolja v korist funkcionalno oviranim ljudem – priročnik, Urbani izziv - publikacije, Urbanistični inštitut RS, Ljubljana, 2000, - SIST ISO 21542:2022 Gradnja stavb - Dostopnost in uporabnost grajenega okolja, - SIST 1186:2,016 Talni taktilni vodilni sistem za slepe in slabovidne.

S področja trajnostne gradnje se upoštevajo načelo DNHS, načelo na naravi temelječih rešitev (NTR) načelo, Novega evropskega Bauhausa in v največji možni meri smernice za trajnostno gradnjo.

6 USMERITVE

6.1 URBANISTIČNA ZASNOVA

Pri načrtovanju:

- upoštevati identiteto prostora,
- upoštevati prostorske danosti območja,
- zagotoviti racionalno izkoriščenost zemljišča,
- upoštevati projektno nalogo in vso ostalo vsebino razpisne dokumentacije.
- poraščen teren mora obsegati minimalno 80% površin.
- umestitev programov naj uporabnikom omogoča preprosto, jasno čitljivo orientacijo.

6.2 USMERITVE ZA KRAJINSKO ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

Programska zasnova tematskega parka temelji na ustvarjanju edinstvenega prostora, kjer se srečujejo historična cistercijanska krajina, umetniška dediščina Galerije Božidar Jakac in sodobni pristopi k urejanju zelene infrastrukture. Program območje interpretira kot plastovito krajino, kjer ima vsako obdobje – od srednjeveškega samostana do drevesnice iz 20. stoletja – svojo vlogo pri vzpostavljanju identitete prostora.

Programska povezava z Galerijo Božidar Jakac in Parkom skulptur Forma viva

Park deluje kot podaljšek galerijskih prostorov v naravno okolje, kar omogoča nove oblike doživljanja umetnosti in dediščine. Vzpostavitev fleksibilnega prostora za pedagoške programe, likovne delavnice in strokovna predavanja, ki izhajajo iz zbirk GBJ. Postavitve, ki obiskovalcem pojasnjujejo arhitekturni razvoj samostana in njegovo vlogo v evropskem kulturnem prostoru, s poudarkom na vizurah, ki se odpirajo iz parka proti severnemu traktu.

Območje natečaja predstavlja naravno nadaljevanje in vsebinsko nadgradnjo obstoječega parka skulptur s predvideno umestitev novih, morda začasnih ali interaktivnih umetniških instalacij, ki dopolnjujejo stalno zbirko lesenih skulptur Forma vive. Slediti je potrebno načelu, ki sledi naravnim procesom in NTR načelom ter poudarja minljivost in organskost materialov.

Čeprav je bila drevesnica za gospodarske namene na tem območju vzpostavljena šele v 70. letih 20. stoletja, predstavlja ključen del kolektivnega spomina in daje prostoru specifično vizualno teksturo. Projekt naj vključuje ohranjanje fragmentov drevesniške ureditve (npr. posamezne linijske zasaditve ali eksotične vrste, ki so ostale v prostoru) kot pričevalce rabe prostora. Park naj ponovno vzpostavlja vlogo "učne drevesnice" skozi zasaditev avtohtonih vrst, s čimer se zgodovinska funkcija prostora nadgradi s trajnostnim ciljem ohranjanja biotske raznovrstnosti.

Programi na območju naj bodo zasnovani tako, da spodbujajo aktivno raziskovanje območja v vseh pogledih in skozi vse vsebine, ki so ta prostor napolnjevale skozi zgodovino.

6.3 USMERITVE GLEDE MATERIALOV, OBDELAVE, TRAJNOSTNE GRADNJE, GOSPODARNOSTI IN ENERGETSKE UČINKOVITOSTI

Zahteve za materiale in obdelave:

- Upoštevati je potrebno kriterije načelo na naravi temelječih rešitev (NTR) in trajnostne gradnje.
- Upoštevati je potrebno določila univerzalne gradnje objektov.
- Upoštevati je potrebno medsebojno usklajenost ureditev glede materialov in obdelave. Cilj je skladnost ureditve za celoten park.
- Upoštevati je treba načela DNSH – »ne škoduj bistveno«.

7 VREDNOST INVESTICIJE

V okviru natečajnih rešitev natečajnik pripravi oceno vrednosti investicije, pri natečajni rešitvah se predvideva ureditev območja po fazah. Natečajnik naj predvideva vsaj dve fazi pri urejanju območja, kjer druga faza predstavlja nadgradnjo vsebin iz prve faze. Faz je lahko predvidenih tudi več.

Ciljna vrednost investicije, ki se bo vršila v prvi fazi izvedbe v okviru urejanja Zelene infrastrukture v okviru Dogovora o razvoju regij je ocenjena na 743.000 EUR z DDV. Nadaljnje faze urejanja prostora bodo realizirane naknadno glede na razpoložljiva sredstva.

8 OBLIKOVANJE PROJEKTNE PONUDBE - IDEJNA ZASNOVA

Oblikovanje projektne ponudbe je podano v dokumentu Dokumentacija v zvezi z oddajo javnega naročila: »Projektiranje - TEMATSKI PARK: ŽIVA PODOBA – REVITALIZACIJA CISTERCIJANSKE KRAJINE z elementi javnega natečaja«, Navodila ponudnikom za pripravo ponudbene dokumentacije.

9 FAZNOST

Zaradi obsega projekta mora biti ta zasnovan tako, da omogoča fazno izvajanje ureditev v skladu s potrebami in razpoložljivimi sredstvi. Projekta nalaga naj bo izdelana za celotno

območje in vsebinsko popolna. Pri tem naj se upošteva možnost faznega izvajanja urejanja območja. Pri načrtovanju faz naj natečajnik upošteva tudi ureditve in rešitve v vseh fazah.

Cilj prve faze je ureditev dostopnosti območja za lokalno prebivalstvo in obiskovalce z možnostjo umeščanja različnih vsebin na območje. Nadaljnje faze pomenijo nadgradnjo vsebin iz prve faze ter se smiselno dopolnjujejo.

Faznost izgradnje bo sledila natečajni rešitvi in/ali se določi v nadaljnjih postopkih projektne dokumentacije. V skladu s potrebami in razpoložljivimi sredstvi lahko investitor obseg in vrstni red izvedbe posameznih ureditvenih enot tudi spremeni.

10 ČASOVNICA

Mesec	Aktivnost	Ključni mejnik / Rezultat
20.5.2026	Izvedba javnega natečaja z elementi javnega naročila	Izbor strokovno najprimernejše rešitve za tematski park. Rok za oddajo 30 dni.
22.6.- 30.6.2026	Strokovna komisija	Izbor strokovne komisije o strokovno najprimernejši rešitvi za tematski park.
	Pogajanja in pogodba	Podpis pogodbe z natečajnikom za izdelavo projektne dokumentacije (IZP, DGD, PZI).
Julij	Razstava natečajnih idej	Javna predstavitev vseh natečajnih elaboratov.

Mesec	Aktivnost	Ključni mejnik / Rezultat
Julij – September	Izdelava projektne dokumentacije	Priprava dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in konzervatorskega načrta.
30. september 2026	Oddaja vloge za neposredno potrditev operacije na Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj	Vložitev vloge za neposredno potrditev operacije (NPO).
	Pregled vloge in dopolnitve	Postopek potrjevanja na organu upravljanja in izdaja Odločitve o podpori.
	Podpis pogodbe o sofinanciranju	Zagotovitev evropskih (ESRR) in nacionalnih sredstev.

11 VIRI

- Dokument investicijske identifikacije projekta Tematski park: Živa podoba – revitalizacija cistercijanske krajine, oktober 2024, dopolnitev februar 2025
- Investiciji program projekta Tematski park: Živa podoba – revitalizacija cistercijanske krajine, november 2025
- Dogovor za razvoj Posavske razvojne regije čistopis z dne 23. 7. 2025
- [Vsebinska izhodišča ministrstva za naravne vire in prostor »Program evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji«, Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost](#)



OBČINA

KOSTANJEVICA NA KRKI



Financira
Evropska unija

- Občinski prostorski načrt (OPN) Občine Kostanjevica na Krki, Ur. l. RS št. 51/2013
- Odlok o ureditvenem načrtu Mestno jedro Kostanjevica, Ur. l. RS št. 12/1995
- Odlok o razglasitvi Območja gradu Kostanjevica s samostanom in Galerijo na prostem, UR. L. RS, št. 81/99, 55/02, 54/03, 16/08
- Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1)
- Zakon o ohranjanju narave (ZON)
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, Ur. l. RS, št. 41/18 in 199/21

12 SEZNAM NATEČAJNIH PODLOG IN NATEČAJNIH PRILOG

- Projektni pogoji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto, št. projektnih pogojev: 35105-0143/2026/2, z dne 15.4.2026
- Projektni pogoji Direkcije RS za vode št. 35506-595/2026-5, z dne 20.5.2026
- Fotografije stanja območja urejanja, april 2026.
- Lokacijska informacija, Občina Kostanjevica na Krki, z dne 22.4.2026