

**A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA REKREATIVNO
TURISTIČNI PARK ŽUŽEMBERK (severni del)
(v nadaljevanju OPPN)**

SKLEP o začetku priprave OPPN (Uradni list RS, št. 12/17, 8.3.2017)
OSNUTEK OPPN (maj 2019)
PRIDOBITEV PRVIH SMERNIC NUP na osnutek OPPN (junij, julij 2019)
MOP izda odločbo, da je za OPPN potrebno izvesti postopek CPVO (št.: 35409-141/2017/7 z dne 21.9.2017)
Usklajevanja glede poplavnosti območja (september 2019 – maj 2021)
Izdelava OKOLJSKEGA POROČILA za OPPN (junij 2021)
MOP izda mnenje o ustreznosti OP in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje (št.: 35409-359/2022-2550-8, z dne 8.9.2022)
JAVNA RAZGRNITEV OPPN in OP z JAVNO OBRAVNAVO (23. september 2022 do 24. oktober 2022 javna obravnava: 11. oktober 2022, ob 16.00 uri v sejni sobi Občine Žužemberk)
Priprava STALIŠČ DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE IN Sprejem STALIŠČ DO PRIPOMB
Izdelava PREDLOGA OPPN
Pridobitev DRUGIH MNENJ NUP na Predlog OPPN, MOP izda odločbo o sprejemljivosti plana
Izdelava USKLAJENEGA PREDLOGA OPPN za sprejem
Sprejem ODLOKA OPPN na SEJI OBČINSKEGA SVETA
Objava ODLOKA OPPN v Uradnem listu

B. RAZLOGI ZA IZDELAVO OPPN

Z odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žužemberk, Uradni list RS, št. 55/14 (v nadaljevanju OPN) je za potrebe ureditve rekreativno turističnega parka predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Območje urejanja, z oznako OPPN 50-08: Rekreativno turistični park Žužemberk Loka, se nahaja v osrednjem delu Žužemberka, na levem bregu reke Krke. Predmetni OPPN (v nadaljevanju tudi OPPN) predstavlja delni OPPN območja OPPN 50-08 iz katerega je izvzet večji južni del in manjši del na severovzhodu ter se imenuje Občinski podrobni prostorski načrt Rekreativno turistični park Žužemberk (severni del).

Interes Občine Žužemberk je, da se območje OPPN kvalitetno nadgradi in preuredi s potrebnimi in primernimi vsebinami za šport, rekreacijo in turizem, ob upoštevanju glavnega motiva reke Krke. Občina je tako v letu 2017 pričela z aktivnostmi izdelave OPPN, da se za območje Loke, kot območje imenujejo domačini, določijo pogoji za urbanistične in arhitekturne ureditve, umestitev posameznih programov, površin za umestitev objektov ter za organizacijo prometnih in ostalih infrastrukturnih ureditev.

Z urejanjem območja Loke bo občina aktivirala razvojni potencial ob Krki, sanirala konflikte v urbanem prostoru, razvijala prepoznavne kakovosti v prostoru, spodbujala razvoj sonaravnega turizma s posodobitvijo in dograditvijo turistične infrastrukture. Izboljšane bodo razmere za športno vadbo in rekreacijo občanov in ostalih obiskovalcev. Ob Krki se bo uredila turistična infrastruktura s kopališčem, čolnišči ter za potrebe nastanitvenih kapacitet na severu uredilo postajališče za avtodome (PZA).

Omejitev pri načrtovanju oz. razvoju dejavnosti predstavljajo poplave, saj se območje urejanja skoraj v celoti nahaja znotraj pogostih poplav, pri čemer je večji del zajet v razred velike in srednje poplavne nevarnosti. Z OPPN se tako načrtujejo tudi protipoplavni ukrepi, ki bodo pred poplavami zaščitili območje, kjer se načrtuje postajališče za avtodome (v nadaljevanju PZA). S tem namenom je bila izdelana študija: Hidrološko hidravlično poročilo za območje Loke v Žužemberku (parking za avtodome), IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o., Ljubljana, marec 2021 (v nadaljevanju tudi HH študija).

Dopolnjeni osnutek OPPN je izdelan na podlagi usmeritev nosilcev urejanja prostora, hidrološke študije ter omilitvenih ukrepov iz okoljskega poročila (Okoljsko poročilo za Občinski podrobni prostorski načrt za rekreativno turistični park Žužemberk (severni del), št. 08/18; LUČKA, Okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p., lg, junij 2022).

C. OBMOČJE UREJANJA

Območje Rekreativno turističnega parka, ki ga domačini poimenujejo tudi Loka, se nahaja v osrednjem delu naselja Žužemberk, ob reki Krki. Severozahodno od območja Loke na vzpetini stoji grad, zahodno pa poteka most preko reke Krke. Severni rob območja poteka po robu zelene brežine pod lokalno cesto LC 289021 Prevole – Žužemberk. Južni in vzhodni rob sta definirana z reko Krko.

Območje urejanja, v velikosti, približno 3,2 ha, obsega zemljišča s parc. številkami: *105, 214, 215, 377, 376, 366/21, 366/120, 366/16, 366/54, 366/15, *104, 216/2, *102, 216/1, 217/1, 1985, 366/74, 366/75, 1969 (cesta-most in reka) - del, vse k.o. Žužemberk.

Predmetni OPPN (območje urejanja) obsega naslednje EUP ali njihove dele s PNRP: ŽU45.ppn – severozahodni del, CU; ŽU68.zsr, ZS - osrednji del in PC – severni del; KGV, VC.

D. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje Loke se s primerno vsebino celovito uredi oz. preuredi v športno rekreativno in turistično središče ob reki Krki, kjer se kot osnovni motiv vsebinsko in ureditveno promovira reka Krka z zelenimi obrežji. V severozahodnem delu OPPN se ohranja bivanje in predvidi razvoj terciarnih dejavnosti (trgovina, turizem, gostinstvo ipd.).

Območje urejanja je razdeljeno na šest ureditvenih enot (v nadaljevanju tudi UE): UE1 do UE6 in štiri podenote: UE2a, UE2b, UE2c in UE6a, ki so prikazane v grafičnem delu (list št. 6.1 Ureditvene enote), in sicer:

UE1 - območje za bivanje in razvoj terciarnih dejavnosti (trgovina, turizem, gostinstvo ipd.) se nahaja v severozahodnem delu in zajema dve trški domačiji s stanovanjskima stavbama ter gospodarskimi objekti. Znotraj tega območja se opravlja dejavnost kmečkega turizma. Dostop do območja je obstoječ in je namenjen le tej UE. V UE1 je primarna dejavnost namenjena razvoju terciarnih dejavnosti. Na območju UE1 se lahko odstranijo vsi obstoječi objekti, ki so moteči za nove ureditve. Do odstranitve so na predmetnih objektih dovoljena dela kot so rekonstrukcija objekta, sprememba namembnosti objekta, ki pa ne sme biti v neskladju s konceptom urejanja in namembnostjo posameznih UE, vzdrževanje objekta.

Območje UE2 - območje zelenih površin je razdeljeno na tri podenote, ki predstavljajo zelene površine rekreativno turističnega parka. Območje je javnega (odprtega) značaja in namenjeno vsakodnevni, športno - rekreativni uporabi.

UE3 - območje postajališča za avtodome (PZA) se nahaja v severnem delu območja urejanja in je namenjena ureditvi postajališča za avtodome s spremljajočimi objekti in ureditvami. Dostop do območja je predviden z LC, po rekonstruirani poti, ki poteka po obodu območja urejanja. PZA, s cca 14 PM, je zaokroženo, prostorsko in funkcionalno urejeno in infrastrukturno opremljeno zemljišče, ki se uredi z namenom krajšega postanka in počitka pri potovanju z avtodomom.

UE4 – območje spremljajočih ureditev turističnega kompleksa se nahaja v severnem delu območja urejanja, vzhodno od UE3 in predstavlja nepozidani del turističnega kompleksa, ki se razvija izven območja urejanja, na zemljišču s parcelno št. 366/19, k.o. Žužemberk. Območje UE4 se uredi za potrebe priložnostnih dejavnosti, kot npr. plaža, igrala za otroke ipd..

UE5 – območje reke Krke predstavlja vodni svet reke Krke, ki poteka po južnem in vzhodnem robu območja urejanja. Območje te UE je namenjeno kopalcem, izvedbi pomolov, privezov za čolne ter ureditvi vstopnih in izstopnih točk za kopalce.

UE6 – območje prometnih površin predstavlja prometne površine znotraj območja urejanja. Zajema obstoječe prometnice in njihove elemente ter njihovo rekonstrukcijo. Znotraj prometnic je načrtovan večji del infrastrukture, ki omogoča obratovanje območja. Podenota UE6a je namenjena ureditvi parkirnih površin, ki služijo obiskovalcem oz. uporabnikom rekreativno turističnega parka.

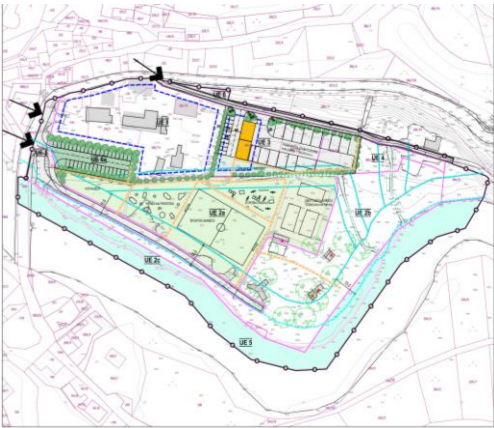
Naročnik: Občina Žužemberk
Grajski trg 33
8360 Žužemberk

Pripravljavec: Občina Žužemberk
Grajski trg 33
8360 Žužemberk

Izdovalec: Topos d.o.o.,
Kočevarjeva 1,
8000 Novo mesto

**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
REKREATIVNO TURISTIČNI PARK
ŽUŽEMBERK (severni del)**

DOPOLNJEN OSNUTEK



Povzetek za javnost

Datum : september 2022