

UNIVERZA V LJUBLJANI  
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA  
ODDELEK ZA KRAJINSKO ARHITEKTURO

Aleksandra PERPAR

**OBLIKOVANJE IZBRANIH TURISTIČNIH  
UREDITEV V KOSTANJEVICI NA KRKI**

DIPLOMSKO DELO

Univerzitetni študij

Ljubljana 2016

UNIVERZA V LJUBLJANI  
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA  
ODDELEK ZA KRAJINSKO ARHITEKTURO

Aleksandra PERPAR

**OBLIKOVANJE IZBRANIH TURISTIČNIH UREDITEV V  
KOSTANJEVICI NA KRKI**

DIPLOMSKO DELO  
Univerzitetni študij

**DESIGNING THE SELECTED TOURIST AREA IN  
KOSTANJEVICA NA KRKI**

GRADUATION THESIS  
University studies

Ljubljana, 2016



Diplomsko delo je zaključek univerzitetnega študija krajinske arhitekture. Opravljeno je bilo na Oddelku za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani.

Študijska komisija Oddelka za krajinsko arhitekturo je za mentorja diplomskega dela imenovala prof. dr. Davorina Gazvoda, za recenzentko pa doc. dr. Tatjano Capuder Vidmar.

Komisija za oceno in zagovor:

Predsednica: prof. dr. Mojca Golobič  
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta  
Oddelek za krajinsko arhitekturo

Član: prof. dr. Davorin Gazvoda  
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta  
Oddelek za krajinsko arhitekturo

Član: doc. dr. Tatjana Capuder Vidmar  
Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta  
Oddelek za krajinsko arhitekturo

Datum zagovora:

Podpisana izjavljam, da je diplomsko delo rezultat lastnega raziskovalnega dela. Izjavljam, da je elektronski izvod identičen tiskanemu. Na univerzo neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravici shranitve avtorskega dela v elektronski obliki in reproduciranja ter pravico omogočanja javnega dostopa do avtorskega dela na svetovnem spletu preko Digitalne knjižnice Biotehniške fakultete.

Aleksandra Perpar

## KLJUČNA DOKUMENTACIJSKA INFORMACIJA

ŠD	Dn
DK	UDK 711.455:712.2(497.4 Kostanjevica na Krki)(043.2)
KG	oblikovanje krajine/turistična območja/termalni turizem/termalna vas/wellness center
AV	PERPAR Aleksandra
SA	GAZVODA Davorin (mentor)
KZ	SI-1001 Ljubljana, Jamnikarjeva 101
ZA	Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo
LI	2016
IN	OBLIKOVANJE IZBRANIH TURISTIČNIH UREDITEV V KOSTANJEVICI NA KRKI
TD	Diplomsko delo (univerzitetni študij)
OP	IX, 76, [7] str., 43 sl., 6 pril., 80 vir.
IJ	sl
JJ	sl/en
AI	Premišljeno oblikovanje in ustrezno izbrano območje za razvoj turističnih dejavnosti lahko ključno vplivata na uspešnost in možnost dolgotrajne uporabe, s tem pa na izboljšavo gospodarske moči občine ali regije. V Kostanjevici na Krki imajo dobro razvit turizem in dejavnosti, povezane s kulturno dediščino, peš in kolesarske poti in s pridom izkoriščajo naravne danosti, kot so Kostanjeviška jama, drugi največji hrast dob v Sloveniji itd. Glavna pomanjkljivost v ponudbi pa je pomanjkanje turistične dejavnosti, ki bi turiste tudi po več dni zadrževala na enem območju. Ker se v občini Kostanjevica na Krki zavzemajo za razvoj sonaravnega turizma, je bil namen naloge oblikovati eno izmed že predvidenih turističnih območij v občini z upoštevanjem smernic in zahtev občine, zapisanih v Občinskem prostorskem načrtu leta 2013. Kriterij za izbiro območja obdelave v Sajevcah, ki je po OPN predviden za razvoj termalnega turizma, je bil predvsem uvajanje novosti v ponudbi, ki jih Kostanjevica trenutno še nima. Glede na to, da izbrano območje obdelave deloma stoji na poplavnem območju, deloma pa ga pokriva tudi Krakovski gozd, diplomsko delo predstavlja predlog prostorske ureditve z manjšim wellness centrom, ki stoji izven poplavnega območja, ter termalno vasjo, ki se na predelih, kjer so možne poplave in kjer se nahaja Krakovski gozd, s svojo arhitekturo prilagodi danim razmeram. Poleg termalne vasi predlog vsebuje tudi vso potrebno infrastrukturo, ki zajema tako ceste, parkirišča in poti kot tudi dodatno športno rekreativno ponudbo, od adrenalinskega parka in lokostrelskega strelišča do klasične ponudbe, kot sta tenis igrišče in igrišče za odbojko na mivki. Vsi naštetih elementi se prav tako kot termalna vas s svojo postavitvijo, obliko in uporabljenimi materiali prilagajajo poplavnemu območju ter Krakovskemu gozdu.

## KEY WORDS DOCUMENTATION

DN Dn  
 DC UDC 711.455:712.2(497.4 Kostanjevica na Krki)(043.2)  
 CX landscapedesign/turist areas/thermal tourism/spa village/wellness centre  
 AU PERPAR Aleksandra  
 AA GAZVODA Davorin (supervisor)  
 PP SI-1001 Ljubljana, Jamnikarjeva 101  
 PB Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo  
 PY 2016  
 TI DESIGNING THE SELECTED TOURIST AREA IN KOSTANJEVICA NA KRKI  
 TD Graduation thesis (university studies)  
 NO IX, 76, [7] p., 43 fig., 6 ann., 80 ref.  
 LA sl  
 AL sl/en  
 AB Thoughtful design and well-selected area for the development of tourism activities can significantly affect the performance and the possibility of long-term use, and thus improve the economic strength of the municipality or even larger region. Kostanjevica na Krki has a rich cultural heritage and a lot of activities associated with it, walking and cycling trails for hikers and bikers and a good presentation of natural features, such as Kostanjevica Cave, the second largest Oak Dob in Slovenia etc. The main drawback in current tourist offer is a lack of activities, which would keep tourists in the area for several days. Since Kostanjevica na Krki is committed to a sustainable tourism development, the purpose of this thesis was to plan a tourist area already suggested by municipality, while taking all guidelines and requirements of Občinski prostorski načrt 2013 into account. Main criteria for the selection of the area in Sajevece, area that the OPN provided for the development of spa tourism, was mostly a novelty in the tourist offer, which Kostanjevica is currently lacking of. The selected area is located partly on the floodplain, and partly covered by the Krakovski forest, so thesis proposal represents a spatial design with a small wellness centre, which is located outside of the flood zone, and a thermal village, which avoids or adjust its architecture to floods and Krakovski forest. In addition the design proposal also includes necessary infrastructure, covering roads, car parks and routes as well as additional sport and recreational facilities, such as an adrenaline park and archery as well as more traditional sport facilities, such as a tennis court and beach volleyball court. All these elements adapt with their layout, design and materials to the floodplain and forest requirements.

## KAZALO VSEBINE

KLJUČNA DOKUMENTACIJSKA INFORMACIJA.....	III
KEY WORDS DOCUMENTATION.....	IV
KAZALO VSEBINE.....	V
KAZALO SLIK.....	VII
KAZALO PRILOG.....	IX
<b>1 UVOD.....</b>	<b>1</b>
1.1 OPREDELITEV PROBLEMA.....	1
1.2 HIPOTEZA.....	2
1.3 NAMEN IN CILJI NALOGE.....	2
1.4 METODE DELA.....	3
<b>2 RAZVOJ KOSTANJEVICE NA KRKI SKOZI ZGODOVINO.....</b>	<b>4</b>
2.1 SPREMEMBE OBSEGA OTOKA SKOZI ZGODOVINO.....	8
2.2 ZNAČILNOSTI TRADICIONALNE ARHITEKTURE V KOSTANJEVICI NA KRKI.....	9
<b>3 PODOBA OBČINE IN MESTA KOSTANJEVICA NA KRKI DANES.....</b>	<b>13</b>
<b>4 KOSTANJEVICA NA KRKI KOT IZLETNIŠKA DESTINACIJA.....</b>	<b>17</b>
4.1 REKA KRKA IN VODNI ŠPORTI.....	17
4.2 KOLESARSKE IN PEŠPOTI V OBČINI.....	18
4.3 KOSTANJEVIŠKA JAMA.....	20
4.4 NAJDEBELEJŠI BELI GABER V SLOVENIJI.....	21
4.5 DRUGI NAJDEBELEJŠI HRAST V SLOVENIJI.....	21
4.6 KULTURNI TURIZEM V KOSTANJEVICI NA KRKI.....	22
4.7 NEPREMIČNA SAKRALNA DEDIŠČINA.....	24
4.8 GASTRONOMSKA PONUDBA V OBČINI.....	25
4.9 PRENOČITVENE KAPACITETE V OBČINI.....	25
<b>5 PROSTORSKI OBČINSKI NAČRT KOSTANJEVICE NA KRKI IN ŽELJE PO RAZVOJU OBČINE V TURISTIČNO DESTINACIJO.....</b>	<b>27</b>
5.1 POVZETKI IZ ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE KOSTANJEVICA NA KRKI, VEZANI NA RAZVOJ TURIZMA.....	27
<b>6 IZBOR OBMOČJA OBDELAVE.....</b>	<b>32</b>
6.1 TERMALNI TURIZEM.....	32
<b>7 LEGA BODOČEGA OBMOČJA TERMALNEGA TURZMA V PROSTORU TER NJEGOVE ZNAČILNOSTI.....</b>	<b>34</b>
7.1 PROMETNA POVEZAVA MED OBMOČJEM OBDELAVE IN MESTOM KOSTANJEVICA NA KRKI.....	35
7.2 KRAKOVSKI GOZD IN PRAGOZD.....	35
7.3 POPLAVNA OBMOČJA REKE KRKE.....	37
<b>7.3.1 Morfografske značilnosti poplavnih območij ob Krki.....</b>	<b>39</b>
<b>7.3.2 Poplave v občini Kostanjevica na Krki.....</b>	<b>39</b>
<b>7.3.3 Pogostost in trajanje poplav.....</b>	<b>40</b>

<b>7.3.4</b>	<b>Družbeno geografska zasnovanost poplav</b> .....	42
<b>7.3.5</b>	<b>Preprečevanje poplav na območju občine Kostanjevica na Krki</b> .....	42
<b>8</b>	<b>OBLIKOVANJE TURISTIČNEGA OBMOČJA »SAJEVCE« NAMENJENEGA TERMALNEMU TURIZMU</b> .....	44
<b>8.1</b>	<b>KONCEPT UREDITVE</b> .....	45
<b>8.1.1</b>	<b>Zdraviliška vas Sajevece</b> .....	45
<b>8.1.2</b>	<b>Podrobnejše smernice za oblikovanje termalne vasi</b> .....	47
<b>9</b>	<b>PODROBNEJŠI OPIS REŠITVE NOVEGA TERMALNEGA SREDIŠČA »SAJEVCE«</b> .....	49
<b>9.1</b>	<b>WELLNESS CENTER</b> .....	49
<b>9.2</b>	<b>TERMALNA VAS</b> .....	54
<b>9.3</b>	<b>ŠPORTNO REKREATIVNE POVRŠINE</b> .....	58
<b>9.3.1</b>	<b>Adrenalinski park</b> .....	59
<b>9.3.2</b>	<b>Lokostrelstvo</b> .....	60
<b>9.3.3</b>	<b>Odbojka na mivki</b> .....	61
<b>9.3.4</b>	<b>Tenis igrišče</b> .....	61
<b>9.4</b>	<b>GOSTINSKI OBJEKT</b> .....	61
<b>9.5</b>	<b>RASTLINSKA ČISTILNA NAPRAVA</b> .....	62
<b>9.6</b>	<b>PROMETNA INFRASTRUKTURA</b> .....	64
<b>10</b>	<b>ZAKLJUČEK</b> .....	67
<b>11</b>	<b>POVZETEK</b> .....	69
<b>12</b>	<b>VIRI</b> .....	70

ZAHVALA

PRILOGE

## KAZALO SLIK

Slika 1:	Fotografija Osnovne Šole Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki, narejena 17. aprila 2016.....	5
Slika 2:	Razvoj prostorske zasnove mesta Kostanjevica na Krki skozi zgodovino (Pirkovič Kocbek, 1985: 47).....	7
Slika 3:	Prikaz pozidave v mestu Kostanjevica na Krki danes. ....	8
Slika 4:	Obris otoka in trdnjavskega kompleksa po Pironniju (1639), projiciran na franciscejsko katastrsko mapo (Golec, 2003: 147). ....	9
Slika 5:	Primer kmečkega tipa, ki je s krajšim hišnim pročeljem obrnjena na ulico, hiša na Oražnovi ulici št. 18. ....	10
Slika 6:	Bertolijeva hiša v Oražnovi ulici 24. ....	11
Slika 7:	Prikaz območja obrtne cone in kmetijskih zemljišč v Kostanjevici na Krki, kjer se izvaja aktivno kmetijstvo (podlaga: Atlas okolja, 2013), ter fotografija z območja kmetijskih zemljišč.....	15
Slika 8:	Prikaz območja ob Grajski in Gorjanski cesti v času poplav leta 2010 in na primeru opozorilne karte zelo redkih poplav (Atlas okolja, 2013). ....	16
Slika 9:	Natura 2000 in Naravne vrednote državnega in lokalnega pomena v Kostanjevici na Krki na reki Krki in njeni okolici (Atlas okolja, 2013). ....	18
Slika 10:	Kolesarske in pešpoti v občini Kostanjevica na Krki (povzeto po Turistična karta Kostanjevica na Krki). ....	19
Slika 11:	Vhod v Kostanjeviško jamo. ....	20
Slika 12:	Cvelbarjev dob ali 2. najdebelejši hrast dob v Sloveniji.....	21
Slika 13:	Galerija Božidarja Jakca v Kostanjevici na Krki. ....	22
Slika 14:	Skulptura z imenom Srečanje umetnika Dušana Tršarja na krožišču severno od otoka in skulptura z imenom Pravljica akademskega slikarja Jožeta Marinča, ki se nahaja na krožišču pri Dobah. ....	23
Slika 15:	Prikaz pozicije kulturnih spomenikov na otoku Kostanjevica na Krki.....	24
Slika 16:	Penzion Vila Castanea na Ulici Talcev.....	25
Slika 17:	Prikaz izbranega območja obdelave v občini Kostanjevica na Krki, določenem po OPN.....	34
Slika 18:	Natura 2000 in Državna zavarovana območja (Atlas okolja, 2013) v Krakovskem gozdu na območju občine Kostanjevica na Krki.....	36
Slika 19:	Opozorilna karta poplav, zelo redke poplave (Atlas okolja, 2011). ....	37
Slika 20:	Poplavna območja ob Krki pod Otočcem (Šifrer v Orožen Adamič, 2003: 273). ....	38
Slika 21:	Poplavno območje v Kostanjevici na Krki leta 2010 (Atlas okolja, 2013).....	40
Slika 22:	Skupek inventarizacij na izbranem območju in v njegovi neposredni bližini. ...	47
Slika 23:	Shematska razporeditev izbranih elementov v območju obdelave. ....	48
Slika 24:	Prikaz postavitve wellness centra v predlogu novega termalnega središča »Sajevce« ..... »Sajevce« .....	49

Slika 25: Tloris pritličja wellness centra .....	50
Slika 26: Tlorisni pogled na Naman spa v mestu Da Nang, Vietnam (Mairs J., 2015) .....	50
Slika 27: Primer prehoda med notranjim in zunanjim bazenom (Doppelter Genuss in Portugal, 2013).....	51
Slika 28: Primer notranjega bazena (arhitekt A. Vodopivec) v wellness centru hotela Jezero v Bohinju, ki se z odprtjem steklenih sten prelevi v zunanji bazen s streho (Wellness, 2016).....	51
Slika 29: Primer bazena z lesenim podestom okrog in znotraj bazena (Digumber, 2015). 52	
Slika 30: Primer bazena, kjer je ena stranica zastekljena (Glamour Lovely Swimming Pool ..., 2013).....	52
Slika 31: Delno potopljeni ležalniki v Leukerbad termah v Švici (Leisure pool 37°C, 2011). .....	53
Slika 32: Prikaz postavitve termalne vasi v predlogu novega termalnega središča »Sajevice« .....	54
Slika 33: Slika kmečke hiše (Pirkovič Kocbek, 1985: 52, 53).....	55
Slika 34: Tloris apartmaja tipa 1 pritličje (na levi) in drugo nadstopje v dvignjeni mansardi (na desni). .....	55
Slika 35: Tloris apartmaja tipa 2. ....	56
Slika 36: Tloris apartmaja tipa 1 pritličje (na levi) in drugo nadstopje v dvignjeni mansardi (na desni). .....	57
Slika 37: Primeri hiše na drevesu, ki se nahaja v Franciji. Objekt se uporablja kot slikarski studio. Avtor fotografij Jacques Delacroix (Burgess, 2016). .....	57
Slika 38: Primer hiše na drevesih, ki sta jo zgradila Tereasa Surratt & David Hernandez v kampu Wandawega - Elkhorn, Wisconsin. Avtorja fotografij David Hernandez in Jacob Hand (Mitchell, 2011).....	58
Slika 39: Športno rekreacijske površine v predlogu novega termalnega središča »Sajevice« .....	59
Slika 40: Primer adrenalinskega / pustolovskega parka v gozdu pri Postojnski jami (Pustolovski ..., 2014). .....	60
Slika 41: Rastlinska čistilna naprava v predlogu novega termalnega središča »Sajevice«. 62	
Slika 42: Shema vodnega tokokroga v RČN (Vrhovšek in Vovk Korže, 2007: 72).....	63
Slika 43: Rastlinska čistilna naprava v Veliki Nedelji (Rastlinska čistilna naprava LIMNOWET®, 2010). .....	64

## KAZALO PRILOG

- Priloga A: Občinski prostorski načrt, namenska raba prostora (PISO Portal, 2016)
- Priloga B: Občinski prostorski načrt, namenska raba prostora, vezana izključno na infrastrukturo
- Priloga C: Analiza prometnih povezav
- Priloga D: Coning dejavnosti s prometno funkcionalno shemo
- Priloga E: Predlog ureditve novega termalnega središča »Sajeve«
- Priloga F: Izbrani prerezi



## 1 UVOD

Občina Kostanjevica na Krki je bila ustanovljena 1. marca 2006, ko se je formalno odcepila od občine Krško. Sestavlja jo 28 naselij, leži na jugovzhodnem delu Slovenije, skoznjo pa teče del spodnjega toka reke Krke. Občina Kostanjevica na Krki je prav gotovo najbolj prepoznavna po istoimenskem mestu, ki spada med najstarejša v Sloveniji in je hkrati najmanjše mesto na Dolenjskem.

Staro mestno jedro leži na umetnem otoku, ki je nastal z izdelavo južnega prekopa in predstavlja edini z naseljem pozidani otok v Sloveniji. Zaradi številnih poplav je mesto prejelo tudi ime Dolenjske Benetke. Kostanjevica na Krki sodi med pomembna kulturna središča v Sloveniji, o čemer pričajo številne kulturne znamenitosti ter kulturni dogodki, ki jih prirejajo tako občina, zavodi kot tudi posamezne kulturne ustanove.

### 1.1 OPREDELITEV PROBLEMA

Glede na naravne danosti in bogato kulturno ter naravno dediščino predstavlja turizem v občini Kostanjevica na Krki enega pomembnejših razvojnih potencialov. Razvoj turističnih dejavnosti ima številne vplive na gospodarske dejavnosti, prostorski razvoj in ohranjanje naravne in kulturne dediščine.

Kostanjevici na Krki, tako kot številnim drugim občinam po Sloveniji, predstavlja turizem pomembnejšo gospodarsko panogo. Na razvoj turizma vplivajo namestitvene in gostinske kapacitete, turistični proizvodi ter program, ki se deli na številne podskupine, kot so šport, gastronomija, festivali in prireditve, zgodovinske prireditve, gostinstvo, lov, konjeniški turizem, jamarstvo, balonarstvo, padalstvo itd.

Prepoznavnost občine Kostanjevica na Krki je omejena predvsem na tri vidike, in sicer kulturni spomenik - mesto na otoku, na Cistercijanski samostan s forma vivo in za javnost le delno odprto Kostanjeviško jamo. Naštete znamenitosti pa v občino privabljajo povečini le izletnike, ki se v bližini ne zadržujejo dlje od dveh dni.

Kljub željam, da bi v občini povečali turistično ponudbo, je le-ta omejena na manjša območja. Tako je delno razvit konjeniški turizem (Turistična kmetija Milan Vodopivec), za turiste pa so zanimivi tudi Kostanjeviška jama, kolesarske in pešpoti, ki so v večini vezane na cestni promet, organizirajo se umetniške delavnice, vezane na Cistercijanski samostan in galerijo Božidarja Jakca, v bližini so arheološka najdišča, Krakovski gozd ...

Čeprav ima občina relativno dobro razvito ponudbo na področju kulturnega ter pohodniško-kolesarskega turizma, pa ji glede na trenutno ponudbo lažje rečemo izletniška

kot turistična destinacija. Celotna turistična ponudba je v občini omejena predvsem na kulturno dediščino in pohodniške ter kolesarske poti in si jo je mogoče ogledati v enem ali dveh dneh. V občini primanjkuje turistične dejavnosti, ki bi zadržala turiste, tuje ali domače, na območju občine več dni, pa najsi bodo ti navdušeni nad kulturno dediščino ter pohodništvom ali pa ne. Kostanjevica na Krki kljub reki Krki, ki teče skozi njo, in vrelecem termalne vode na severozahodnem delu občine ne izkorišča potenciala vode v takšni meri, da bi imela razvita in urejena kopališča ob reki Krki ali v obliki bazenov ob vrelih. Poleg dodatne ponudbe pa v občini primanjkuje tudi prenočitvenih kapacitet in športno-rekreativne ponudbe, ki ni vezana na peš ali kolesarske poti ali na športni center, ki je del osnovne šole Jožeta Gorjupa.

## 1.2 HIPOTEZA

S preureditvijo območja na severovzhodnem delu občine v naselju Sajevece, kjer je možno pridobivati termalno vodo iz termalne vrtine, bi občina Kostanjevica na Krki z načrtovanjem termalnega turizma s pripadajočimi namestitvenimi kapacitetami ter z dodatno turistično ponudbo v obliki športnih igrišč, dodatnimi pešpotmi ter z razvojem dejavnosti, vezanih na vodo, zagotovo ne le povečala svojo turistično ponudbo, temveč privabila tudi turiste, ki bi se v Kostanjevici na Krki zadrževali več dni.

Z ureditvijo samega obvodnega prostora in vodne poti pa bi lahko povezali vsaj nekaj pomembnejših točk turistične ponudbe, kot so toplice, otok Kostanjevica na Krki ter na vzhodnem delu predvideno kopališče.

Z vsem naštetim bi povečali namestitvene kapacitete ter splošno turistično ponudbo, ki bi bila primerna tako za aktivne kot tudi za tiste turiste, ki jih bolj privlačita kulinarčna ali kulturna ponudba v občini.

## 1.3 NAMEN IN CILJI NALOGE

Namen in cilj naloge je podati predlog prostorske ureditve izbranega območja v občini Kostanjevica na Krki za razvoj intenzivnejšega turizma, ki bo s svojo ponudbo zapolnil vrzeli trenutne turistične ponudbe v občini. Ureditev prostora bo predstavljala skupek turističnih objektov od wellness centra, termalne zdraviliške vasi, restavracije ter pripadajočo športno rekreacijsko infrastrukturo.

V nalogi je tako podan predlog ureditve novega športnega oz. rekreativnega območja, ki bo upošteval predpise gradbenih in oblikovnih gabaritov in želja, zapisanih v trenutno veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Kostanjevica na Krki, objavljenem leta 2013, ter

hkrati nudil sodobno wellness ponudbo, kopališča, rekreacijske dejavnosti, ki jih občina še nima, ter predlog sonaravnega očiščevanja odpadne vode na novem območju.

#### 1.4 METODE DE LA

- Pregled relevantne literature in preučitev pisnega in grafičnega gradiva;
- Študij prostorskih aktov in ostalega materiala, ki je bil izdelan za obravnavano območje;
- Ogled terena;
- Izbor območja in ureditev le-tega za izvajanje termalnega turizma ter ostale športno rekreativne in turistične ponudbe;
- Izris podaljšane vodne poti, ki bo poleg rednih poti povezovala novo turistično območje s kulturnim spomenikom, otokom na Krki.

Zastavljena diplomska naloga v prvem delu obsega predstavitev Kostanjevice na Krki skozi zgodovino ter njeno podobo danes.

Drugi del naloge obsega pomen turizma za Slovenijo in občino ter predstavitev občine kot izletniške destinacije.

Tretji del naloge obsega na podlagi inventarizacij in analiz ter predpisov predstavljeno izbrano območje, na katerem je podan predlog prostorske ureditve za razvoj termalnega turizma v obliki wellness centra in termalno / zdraviliške vasi, ostalih zunanjih športnih in povezovalnih površin na danem območju ter karto, ki bo prikazovala možnosti povečave t.i. vodne poti izven zastavljene poti okoli otoka še na V in Z del reke Krke.

## 2 RAZVOJ KOSTANJEVICE NA KRKI SKOZI ZGODOVINO

Ozemlje občine Kostanjevica na Krki je bilo poseljeno že v prazgodovinskih časih, o čemer pričajo sledovi selišč v Slinovcih in Globočicah. V hallstatskem obdobju je to ozemlje naseljevalo ilirsko pleme Japodov, ki so v Sajovcah kot svojo zapuščino pustili številne gomile z značilno keramiko in nakitom, na Dobah pa so odkrili rimska grobišča, predilirske grobove in ilirske gomile (Makarovič, 1975: 7).

V obdobju zgodnjega srednjega veka je Kostanjevica spadala pod ozemlje Velike Karantanije. Prvič se jo omeni že leta 1091, pol stoletja kasneje pa v posesti največje fevdalne rodbine tistega časa, koroških Spanheimov, postane pomembna obrambna in izhodiščna postojanka na takratni kranjsko-hrvaški meji (Makarovič, 1975: 8).

Kostanjevica na Krki je leta 1249 dobila trške in leta 1252 še mestne pravice. Slednje je Kostanjevici uradno potrdil tudi koroški vojvoda in odstavljeni češki kralj Henrik med leti 1295 in 1307 (Rožman, 2012: 7; Saje, 1993: 12).

S pridobitvijo statusa mesta z lastnim mestnim pravom je Kostanjevica dobila lastno občino meščanov, svoj pečat in mestni svet. Od leta 1275 je v Kostanjevici delovala tudi kovnica denarja. Za Kostanjevico sta pomembna tudi fara in samostan cistercijanskega reda, ki so ga ustanovili Spanheimi leta 1234 (Makarovič, 1975: 8; Saje, 1993: 12).

V času turških vpadov se je Kostanjevica izkazala kot utrjeno obrambno taborišče, njena slava pa je zašla v času reformacijskih gibanj in kmečkih uporov, ko so se tudi okoliški kmetje priključili hrvaškim kmetom pod vodstvom Matije Gubca. Upor je bil krvavo zadušen in je služil kot povod za predlog o umiku mestnih pravic iz leta 1757. Na srečo predlog ni obveljal in tako je Kostanjevica ostala mesto vse do danes (Makarovič, 1975: 8).

Mesto Kostanjevica je skozi zgodovino zamenjalo številne lastnike oziroma plemiške družine. Ker so se v večini vsi zavzemali za razvoj Novega mesta, je razvoj Kostanjevice po zatonu družine Spanheim nazadoval, k temu pa so v 2. polovici 15. stoletja pomagali še turški vpadi. V 17. stoletju je mesto prišlo pod oblast bližnjega cistercijanskega samostana (Rožman, 2012: 9).

Ponoven vzpon v kulturnem in društvenem življenju zasledimo šele po letu 1789, ko je bila ustanovljena šola izven nekdanjega samostana, ko je bil ta leta 1786 ukinjen v okviru jožefinskih reform. Šola je od leta 1793 pa do leta 1906 domovala v gradu (nekdanjem ministerialnem dvorcu), ki ga je mestna občina kupila za župnišče, nato pa se je preselila v zgradbo, kjer stoji in deluje še danes (Rožman, 2012: 9).



Slika 1: Fotografija Osnovne Šole Jožeta Gorjupa Kostanjevica na Krki, narejena 17. aprila 2016.

Naslednji razcvet je Kostanjevica doživela po drugi svetovni vojni, ko so v kraju pričele delovati številne družbeno-politične organizacije, tam pa so delovale tudi osemletna osnovna šola, pošta, krajevna skupnost, župni urad, ljudska milica, lekarniška in zdravstvena postaja. Od leta 1961 dalje pa se na tem mestu zbirajo tudi domači in tuji kiparji, ki rezbarijo v hrastu na že tradicionalni Formi vivi (Makarovič, 1975: 8).

Relief, agrarna in naselitvena zgodovina so v tem delu Dolenjske vplivale tudi na oblike naselij in razporeditev objektov. Tako imajo vasi in do neke mere tudi Kostanjevica agrarni značaj. Meščani Kostanjevice so se še pred drugo vojno pretežno ukvarjali s kmetijstvom, v središču mesta pa še vedno prevladujejo manjše zidane pritlične hiše, kot je to običajno po vaseh (Makarovič, 1975: 33).

Tudi prva leta po drugi svetovni vojni je bila Kostanjevica z okoliškimi vasmi izrazito agrarna pokrajina, kjer se je večina vaščanov in meščanov v Kostanjevici ukvarjala s kmetovanjem na razmeroma rodovitni zemlji. Kmetovanje je bilo ob posameznih obrteh (lončarstvo, mlinarstvo, kovaštvo, tkalstvo) in gozdarstvu edini vir zaposlitve in preživljanja (Rožman, 2012: 9).

Sedanja zasnova starega mestnega jedra naj bi bila neposredni naslednik prostorske ureditve, kakršno je imela Kostanjevica v 13. stoletju ob prejetju mestnih pravic. Ker

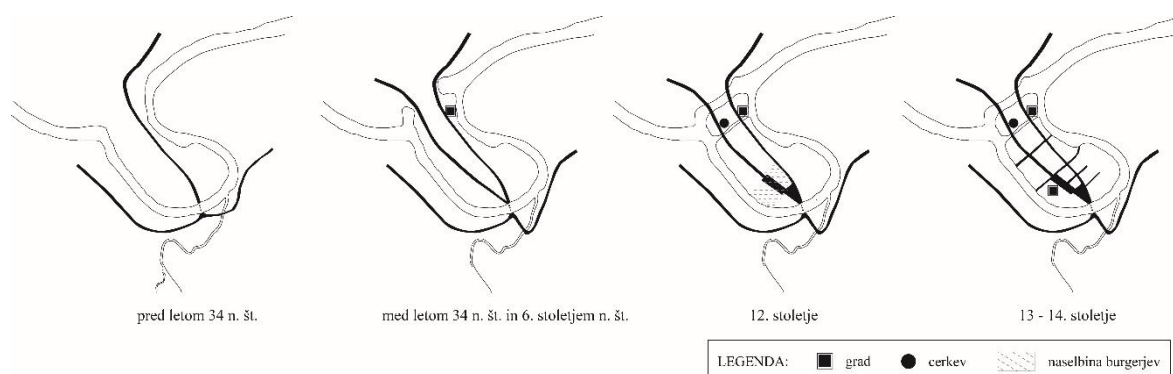
celotna naselbinska zasnova Kostanjevice pomeni vrednoto posebne vrste, je mesto prejelo status urbanističnega spomenika (Rožman, 2012: 11).

Mesto je bilo nekdam skoraj v celoti leseno, o čemer priča dokument iz jožefinskih vojaških merjenj. Lesena stavbna osnova je bila vzrok za uničujoče posledice požarov. Med leti 1852 in 1869 naj bi v naselju divjalo kar osem požarov. Najhujši med njimi je divjal leta 1867, v njem pa zagorelo kar sedemindvajset domačij. Utemeljeno se domneva, da so stavbe ravno po tem katastrofalnem požaru začele dobivati novo podobo. Med obema vojnama so namreč hiše zidali večinoma iz domačega apnenca in simca. Hiše, zgrajene po drugi svetovni vojni, pa so iz opeke ali betonskih zidakov (Makarovič, 1975: 34; Rožman, 2012: 26).

Pozidava znotraj naselja je precej ohlapna in ni tako zgoščena, kot je običajno pri večini urbanih naselbin. Dragutin Horkič jo je zaradi te ohlapnosti pozidave imenoval kar zeleni otok, saj je bilo poleg arhitekture na otoku še vedno dovolj prostora tudi za pašnike in vrtove. Primerjava med Franciscejskim katastrom in stanjem v 80. letih kaže, da se staro jedro ni pretirano širilo, so pa danes v naselju vidne spremembe s posegi v strukturo naselja, saj se zidane površine širijo v vrtove in ostale zelene površine (Rožman, 2012: 17; Saje, 1993: 4).

Leta 1945 se je z urbanistično podobo in razvojem Kostanjevice ukvarjal tudi Jože Plečnik, ki je naredil regulacijski načrt, ki pa naj bi bil namenjen bolj razmisleku kot dejanski izpeljavi. Del lokacije, kjer je načrtoval širitev naselja, je namreč močno zamočvirjen. Kljub vsemu pa je bil na podlagi njegove zamisli desetletje kasneje zgrajen tako imenovani »terciarski« most, za katerega so v letih 1953 in 54 uporabili kar lesene pragove s takrat že opuščene gozdarske žičnice. Ker je bila konstrukcija mostu v 80. letih že v slabem stanju, so poleg talne ureditve starega mestnega jedra, ki je potekala v novem tisočletju, ponovno postavili tudi ta most, ki povezuje staro mestno jedro z zdravstvenim domom in lekarno ter novejšim stanovanjskim naseljem (Rožman, 2012: 14, 15).

Strokovnjaki, ki so se ukvarjali z morfologijo Kostanjevice, so se zanimali zanj predvsem zato, ker sodi v tako imenovani tip mesta na pomolu, oziroma natančneje podtip mesta na okljuku reke. Kostanjevica predstavlja edini slovenski primer, kjer je mesto postavljeno na rečnem otoku, ne glede na to, da je otok nastal z umetnim prekopom in ni naravnega izvora. Kostanjevica predstavlja edinstven primer živega mesta na otoku reke tako na Slovenskem, Hrvaškem kot v širšem prostoru. Zaradi povezanosti z vodo in pogostimi poplavami so je nekateri poimenovali kar Dolenjske Benetke (Pirkovič Kocbek, 1985: 6).

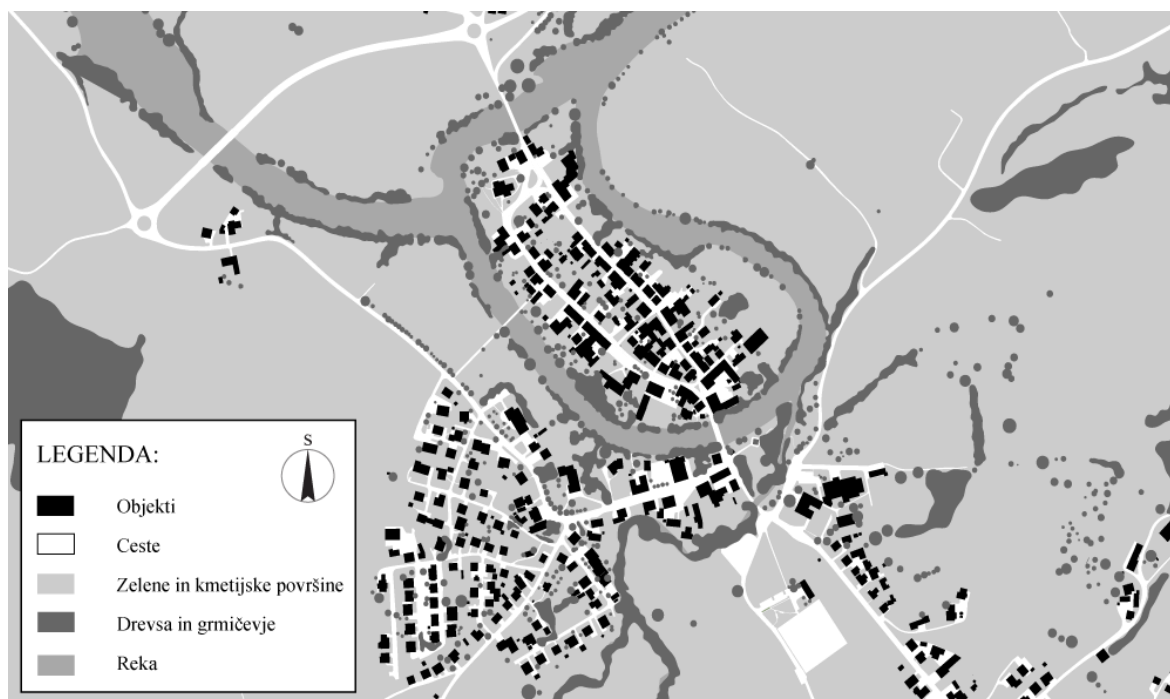


Slika 2: Razvoj prostorske zasnove mesta Kostanjevica na Krki skozi zgodovino (Pirkovič Kocbek, 1985: 47).

Tlorisno zasnovo Kostanjevice sestavljata dve mestni ulici, tako imenovani Veliki in Mali »plac« oziroma Ulica talcev in Oražnova ulica. Obe sta na jugu usmerjeni proti isti točki, to je proti današnjemu Kambičevemu trgu, kjer je bil včasih utrjen prehod čez reko Krko. Proti severu pa se ulici razhajata, dokler Mali plac tik pred arelaom župnijske cerkve ne zavije ostro vstran in se izteče v Veliki plac, kjer nato združena pot ponovno prečka reko Krko. Drugih ulic v samem jedru Kostanjevice ni, če ne štejemo treh kratkih prečnih povezav, med katerimi je še najbolj izrazita tista, ki vodi do Jankovičeve domačije (Ulica talcev). Ima pa mesto tri tržno razširjene areale. Najmanjši se nahaja pri cerkvi sv. Miklavža, kjer se cesta razcepi v obe glavni ulici. Drugi se nahaja v severnem delu mesteca in tretji v južnem delu Malega placa (Golec, 2003: 168; Pirkovič Kocbek, 1985: 14).

Tudi srednjeveška Kostanjevica ni poznala obzidnih in gospodarskih poti, ki bi se kasneje razvile v stranske ulice. Oba placa in Kambičev trg so ne le okostje ulične mreže, temveč njen edini element (Pirkovič Kocbek, 1985: 14).

Kostanjevica je bila v vseh geografskih razvrstitvah postavljena v skupino ruraliziranih mest. Eden od zakonov, ki je odredil, katero naselje sodi v kategorijo mest, je bil zvezni zakon iz leta 1952. Po njem je bila Kostanjevica šteta med mesta, čeprav je v letu 1953 štela le 503 prebivalcev. Zanimivo je, da Kostanjevica v primerjavi z drugimi mesti nima tipične mestne podobe. Za mesto je bila značilna zgoščena pozidava, hiše ob glavnem trgu so po navadi pozidane v strnjeni vrsti, stavbe so večnadstropne, med mestom se dvigajo ruševine gradu itd. Kot že omenjeno, pa Kostanjevica nima tako izrazitih urbanih potez. Obstoj gradu je omenjen le v zgodovinskih virih, pozidava pa je ohlapna, tako da je med zidanim delom in infrastrukturo še vedno veliko prostora za vrtove, sadovnjake in celo travnike, čeprav se ta ohlapnost dandanes z nekontroliranim dozidavanjem zmanjšuje (Pirkovič Kocbek, 1985: 7).



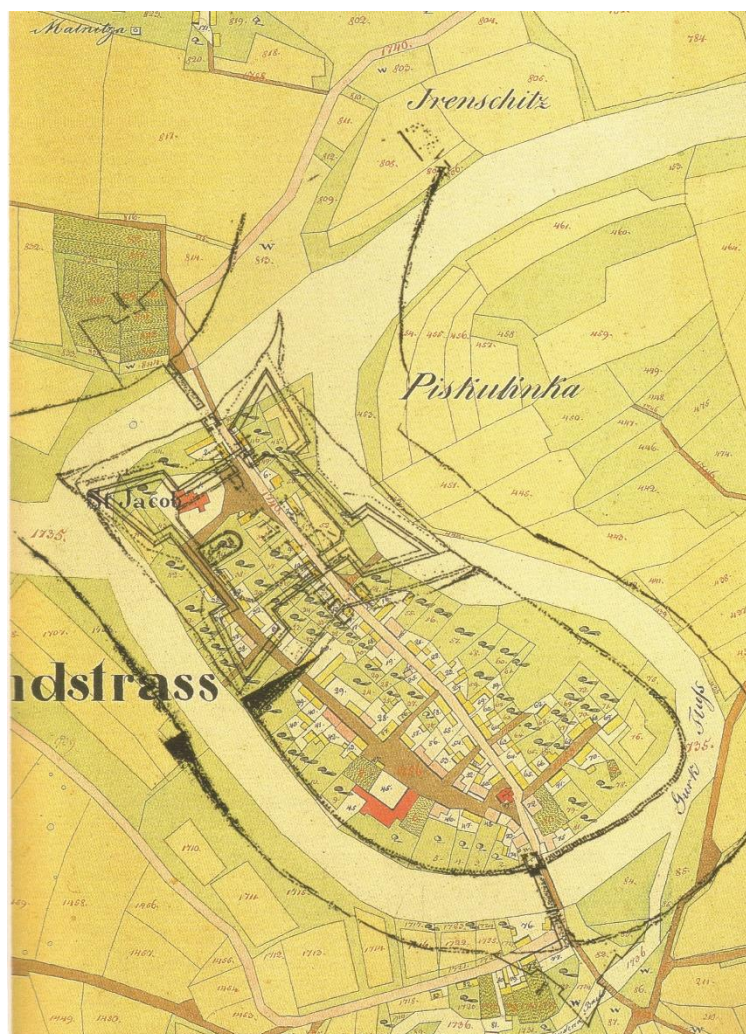
Slika 3: Prikaz pozidave v mestu Kostanjevica na Krki danes.

## 2.1 SPREMEMBE OBSEGA OTOKA SKOZI ZGODOVINO

Po primerjavi Franciscejskega katastrskega načrta iz leta 1824 in katastrskega načrta iz leta 1984, katera je skupaj objavila Pirkovič Kocbek J., lahko vidimo, da se ni spreminjala le oblika pozidanega dela mesta temveč tudi sama velikost otoka, na katerem mesto stoji. Občutno zmanjšanje oziroma zožitev otoka pa lahko opazimo s primerjavo Franciscejske katastrske mape z načrtom italijanskega arhitekta Giovannija Pieronija, ki je leta 1639 načrtoval izgradnjo nove utrdbe na severnem delu otoka (Golec, 2003: 146).

Primerjava obeh prikazuje, da se kostanjeviški otok od prve polovice 17. stoletja pa do danes po svoji osnovni podolgovati obliki ni dosti spremenil. Spremenila pa se je njegova dolžina, ki se je skrajšala za kakšna dva metra, še bolj pa širina, na vzhodni strani bolj izrazito kot na zahodni. V Pieronijevem času je bila tako skupna površina otoškega areala za približno petino večja kot leta 1824. Na daljšo širino otoka je mogoče sklepati tudi iz Valvasorjevih upodobitev, ki prikazujejo zgradbe, ki danes več ne obstajajo (Golec, 2003: 146).





Slika 4: Obris otoka in trdnjavskega kompleksa po Pironniju (1639), projiciran na franciscejsko katastrsko mapo (Golec, 2003: 147).

Razlogi za tako očitno krčenje oziroma tanjšanje otoka še niso znani. Med t.i. krivce lahko sodijo številne poplave, o katerih pa ni veliko poročil ali celo neurje iz leta 1770, ki naj bi odneslo kar tri mostove (Golec, 2003: 149).

## 2.2 ZNAČILNOSTI TRADICIONALNE ARHITEKTURE V KOSTANJEVICI NA KRKI

Poleg sprememb otoka in razvoja tlorisne oblike samega mesta je zanimiv tudi kostanjeviški razvoj meščanske hiše. Kolikor se da rekonstruirati, je razvoj tipične kostanjeviške meščanske hiše potekal v treh stopnjah. Prvotna oblika hiše naj bi bila pritlična, lesena ter eno ali dvocelična. Stala naj bi ob ulici, v vrstah po dve ali tri skupaj, njene standardne mere pa naj bi bile 30 x 20 čevljev. Za to fazo se ne ve ali je bil vhod v hišo z ulice ali s strani, vendar je večja verjetnost za drugo možnost, saj naj bi med pari

stavb potekali požarni presledki, ki so hkrati služili kot dostop do dvorišč, gospodarskih poslopj in do zadnjih koncev parcel (Pirkovič Kocbek, 1985: 18).

Kostanjeviška hiša iz prve polovice devetnajstega stoletja je bila lesena, pritlična, z daljšo stranico in vhodom obrnjena k ulici. Na dvorišču je vzporedno s stanovanjsko zgradbo stalo gospodarsko poslopje, tako da ni bilo neposredne povezave med obema objektoma, najverjetneje zaradi požarno-varstvenih razlogov. Za razliko od Kostanjevice naj bi imele kmečke hiše po drugih mestih gospodarsko poslopje pripeto na stanovanjsko, da skupaj tvorita črko L. Novost, ki naj bi tipično hišo druge stopnje razlikovala od prve, je potek slemen vzporedno z ulico, kar lahko vidimo še danes pri nekaterih starih kostanjeviških hišah (Pirkovič Kocbek, 1985: 18).

V mestu naj bi bili tudi trije primeri kmečkih tipov, ki so bili s krajšim hišnim pročeljem in z zatrepom obrnjeni na ulico, ob njih pa so stala gospodarska poslopja. V jedru naselja je ohranjena le še ena od tovrstnih domačij, in sicer domačija na Oražnovi ulici 18 (Pirkovič Kocbek, 1985: 18).



Slika 5: Primer kmečkega tipa, ki je s krajšim hišnim pročeljem obrnjena na ulico, hiša na Oražnovi ulici št. 18.

Do 70. let 19. stoletja se stavbna podoba Kostanjevice na Krki ni bistveno spreminjala, kljub požarom ni prihajalo do velikih tipoloških sprememb, na novo zgrajenih pa je bilo le



5 dodatnih hiš. Spremembe v gradbeni zasnovi so se začele šele na prelomu 19. in 20. stoletja in v novejšem obdobju (Pirkovič Kocbek, 1985: 18).

Novost je pojav t. i. stanovanjskih vil. Kostanjevica sicer ne pozna čistih primerkov stanovanjskih vil, značilnih za urbano arhitekturo na prelomu 19. in 20. stoletja. Najčistejši primer stanovanjske vile v Kostanjevici predstavlja Bertollijeva hiša v Oražnovi ulici 24, čeprav ima tudi ta nekaj netipičnih značilnosti, ki jo približujejo »tradicionalni« kostanjeviški hiši. Bertolli je v Kostanjevici prezidal ali obzidal velik delež hiš t. i. tradicionalnega tipa, zaradi česar je ohranil temeljne značilnosti ulic. To je tudi razlog, da so te hiše uvrščene v prehodni tip med tradicionalnimi hišami in vilami. Oblika te hiše je vplivala na obliko številnih ostalih hiš v Kostanjevici. Velja poudariti, da je tako imenovana Bertollijeva hiša kot tip arhitekture še danes prisotna v bližnji in daljni okolici Kostanjevice in s tem kaže tako na uspešnost obrtne delavnice kot tudi na funkcionalnost tega tipa hiše. Žal pa je opaziti tudi, da se v zadnjih letih izgublja identiteta podobe teh hiš zaradi nestrokovnih in nekritičnih posegov vanje (Pirkovič Kocbek, 1985: 20; Rožman, 2012: 36).



Slika 6: Bertollijeva hiša v Oražnovi ulici 24.

Če bi dandanes še stala, bi morali prav tako upoštevati stavbo z imenom Fonova hiša. Le-ta je bila po Pirkovič Kocbek izstopajoči primerek stanovanjske vile, narejene po idejni zasnovi Jožeta Plečnika. Vila je posnemala določene prvine tradicionalnega stavbarstva (pritličnost, upoštevanje ulične linije itd.), vendar je po mnenju nekaterih delovala tuje in

prisiljeno, saj naj arhitekt ne bi zadel ključnih potez kostanjeviškega stavbarstva, kot so osnovna razmerja med višino in širino pročelja itd. Izpostavljena pa ni le zato, ker je bila narejena po idejni zasnovi Jožeta Plečnika, temveč predvsem zato, ker naj bi bila po pričevanju meščanov to prva zgradba v Kostanjevici na Krki, ki naj bi bila grajena primerno za poplavno območje, saj je imela dvignjene temelje, skrite za talnim zidcem (Pirkovič Kocbek, 1985: 20; Rožman, 2012: 38, 40, 42).

Po drugi svetovni vojni je seveda tudi v Kostanjevici nastalo nekaj enodružinskih hiš, ki posnemajo t. i. prave slovenske alpske hiše. S to tipološko vrsto v Kostanjevici je pričel neznani avtor, z adaptacijo starejše hiše, današnjim sedežem Gozdnega gospodarstva, nadaljevala pa se je z novogradnjami, kot je novo župnišče, dvoriščna stavba gostilne Herakovič ter stavba na dvorišču hiše Oražnova 13 (Pirkovič Kocbek, 1985: 20).

### 3 PODOBA OBČINE IN MESTA KOSTANJEVICA NA KRKI DANES

Začetki občine Kostanjevica na Krki segajo v leto 2006, ko so se prebivalci krajevne skupnosti Kostanjevica na Krki odločili za samostojno pot. Občina Kostanjevica na Krki spada v Posavsko razvojno regijo, v katero so vključene tudi občine Brežice, Krško, Sevnica, Radeče in Bistrica ob Sotli (O Posavju, 2014).

Po podatkih Statističnega urada Slovenije z dne 08. 04. 2015, občina Kostanjevica na Krki obsega 58,3 km<sup>2</sup> veliko območje z 28 naselji. Leta 2015 so našeli 2.455 prebivalcev, kar pomeni približno 24,11 prebivalcev na km<sup>2</sup> (Prebivalstvo po občinah, 2016).

Poselitev v občini Kostanjevica na Krki je tako kot po večini Slovenije razpršena. Najbolj zgoščeno je naselje Kostanjevica na Krki kateremu sledi naselje Dolnja Prekopa ob regionalni cesti R2 na vzhodnem delu občine.

Med 28 naselji, ki se nahajajo v občini Kostanjevica na Krki, spadajo Avguštine, Dobe, Dobrava pri Kostanjevici, Dolnja Prekopa, Dolšce, Češnjevce pri Oštrcu, Črvena vas, Blobočice pri Kostanjevici, Gornja Prekopa, Grič, Ivanjše, Jablance, Karlče, Kočarija, Koprivnik, Male Vodenice, Malence, Orehovec, Oštrc, Podstrm, Ržišče, Sajevece, Slinovce, Velike Vodenice, Vrbje, Vrtača, Zaboršt in mesto Kostanjevica na Krki (Kostanjevica na Krki, 2015).

Občina leži na jugozahodnem delu Slovenije. Na vzhodnem delu meji na občino Šentjernej, na severozahodu Krško, na jugu pa meji na državo Republiko Hrvaško.

Na severnem delu občine leži Krakovski gozd z gozdnim rezervatom Trstenik – debele vrbe in Krakovskim pragozdom. Če se pomikamo s severa proti jugu občine, iz Krakovskega gozda preidemo v t. i. poplavno ravnico, kjer se nadmorska višina ne spreminja več kot za okoli 2 metra, z nje pa proti Gorjancem, kjer se nad vasjo Orehovec pojavi izrazita meja med ravnino in hribovjem. Tu se pobočja kar za 30° do 45° strmo dvigajo proti 600 metrov višje ležeči Opatovi gori (Natek, 1997: 7).

Glavno prometno povezavo občine Kostanjevica na Krki s sosednjimi občinami predstavlja regionalna cesta II. reda (R2 – 419) Brežice – Križaj – Šentjernej. Drugo glavno prometno povezavo predstavlja regionalna cesta R3 (R3 – 672), ki omogoča najkrajšo pot do priklopa do avtoceste pri Smladniku (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu ..., 2013).

Poleg regionalnih cest cestno omrežje v občini Kostanjevica na Krki predstavljajo še občinske ceste. Skupna dolžina kategoriziranih cest v občini znaša 73,988 km (Odlok o kategorizaciji ..., 2014).

Iz urbanističnega vidika je Kostanjevica v primerjavi z ostalimi slovenskimi mesti svojevrsten primer. Ena izmed nenavadnih posebnosti je odsotnost obzidja. Druga posebnost pa sta dve enakovredni mestni ulici, ki dandanes predstavljata za voznike krožno pot po otoku. Glavni ulici sta med seboj povezani z dvema prečnima ulicama, tretja prečna pot pa vodi do Cistercijanskega mostu na V delu otoka (Golec, 2003: 168; Pirkovič Kocbek, 1985: 14).

Vizualna podoba stavbnih objektov je v zadnjih 30 letih po besedah Helene Rožman degradirala. Za to so krivi nestrokovni posegi v stavbna pročelja, kot tudi v njihovo obliko. Razlog za posege pa so največkrat prilagoditev arhitekture trenutnim potrebam in željam prebivalcev (Rožman, 2012: 48, 66).

Na prvi pogled se urbanistična podoba Kostanjevice na Krki ni dosti spremenila, vendar ob podrobnejšem pregledu vidimo nova poslopja, ki so se razširila na vrtove v notranjosti otoka, ali predelana gospodarska poslopja, ki se nahajajo za ulično zazidalno mejo, v bivalne ali gostinske namene (Deu, 2014: 46).

Tako se je urbanistična oblika kulturno pomembnega mesta z izvedbo neprimernih posegov spremenila. Spremembe se vidijo predvsem v rušenju objektov, ki so s svojo postavitvijo oblikovali identiteto prepoznavnega prostora, v zgoščevanju stanovanjske pozidave v zelenih predelih na otoku, v preurejanju in oblikovanju gospodarskih objektov ter dozidave le-tem, v vedno večji pojavnosti sekundarnih objektov in v neenotni in nerazpoznavni urbani opremljenosti ter v neurejenem obrežju reke Krke (Deu, 2014: 46).

Medtem ko je Helena Rožman (2012) v svojem delu Razvojno varstvo stavbne dediščine na primeru Kostanjevica na Krki podala kar obsežen popis napak v razvoju mesta in oblikovnih napak, ki so nastale z obnovo in predelavo preteklih gospodarskih objektov in na novo dodane gospodarske opreme, pa je Živa Deu (2014) v delu Kostanjevica na Krki, Poplavna ogroženost kulturne dediščine podala tudi nekaj predlogov za vsaj vizualni popravek mestnega jedra. Vizualno podobo mesta naj bi po njenem mnenju izboljšale že enotne lesene ograje, skozi katere bi se videlo tudi na obrežje otoka, ponovna gradnja hiše, ki je tvorila rob na lijakastem mestnem trgu v Oražnovi ulici, enotni dostopi do reke in s tem do osebnih in javnih privezov, nova postajališča za čolne itd.

Poleg otočnega mesta se je skozi čas razvijal tudi t. i. predmestni del mesta, ki se na severu kaže v obliki obrtne cone, na južnem delu pa kot širitev samega mesta z bivalnimi občinskimi ter državnimi objekti.

Na severnem obrežju reke Krke, ki so ga že v 80. letih opisali kot problematičnega, se razvija industrijska oziroma obrtna cona, ki kvira vizualno kvaliteto iz mesta. Obrtna cona se razteza na 3 hektarjih površin. Komunalna opremljenost obrtne cone po besedah

Stanislava Rostoharja, višjega svetovalca za gospodarsko infrastrukturo, omogoča tudi širitev cone. V zadnjih letih se je obrtna cona širila predvsem na vzhodni del proti Sajevcam, kjer se zaključuje z bencinsko črpalko. V tem predelu se izvaja tudi aktivno kmetovanje, katerega posledica so ogromne površine, pokrite z belimi plastičnimi ponjavami, ki vizualno podobo prostora znatno degradirajo (Frelih – Ribič, 1984: 129; Jakše Gazvoda, 2011: 3).



Slika 7: Prikaz območja obrtne cone in kmetijskih zemljišč v Kostanjevici na Krki, kjer se izvaja aktivno kmetijstvo (podlaga: Atlas okolja, 2013), ter fotografija z območja kmetijskih zemljišč.

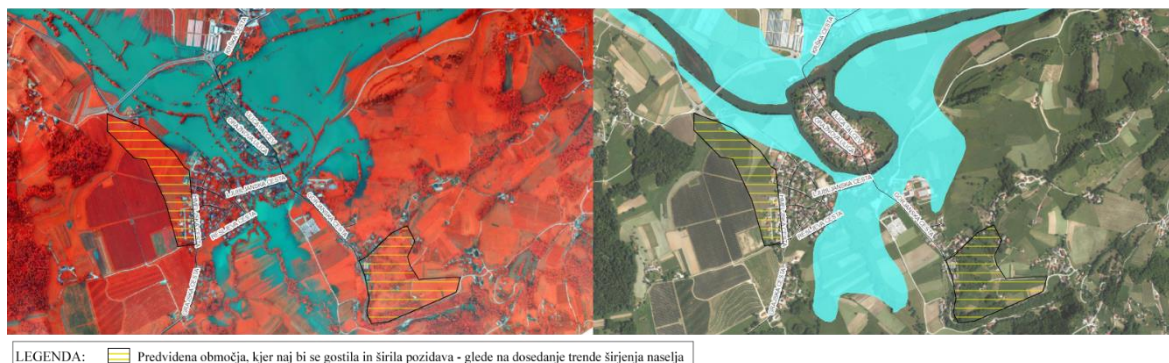
Kot predmestje mestnega jedra Kostanjevice na Krki si predstavljamo celostno območje med reko Krko in Studeno južno od otoka. V to območje je zajet šolski objekt na vzhodni strani, pokopališče na južnem delu ter celotna Ljubljanska ulica s priključeno Resljevo, Gorjupovo, Hmeljsko in deloma Grajsko cesto.

Na opisanem območju je Majda Frelih–Ribič (1984) priporočila prepoved novih gradenj ter prenovo in ohranjanje obstoječih objektov, saj naj bi v tem primeru šlo za varstvo ambientalnih vrednot. Na tem mestu se namreč združijo naravne danosti z ostanki kmečke stavbne kulture, pomembno pa naj bi bilo tudi varovanje odprtih pogledov na mesto (Frelih–Ribič, 1984: 123).

V primeru povečevanja števila prebivalcev pa sta prav območji ob Grajski cesti in območje ob Gorjanski cesti tisti, ki se bosta najverjetneje gostili in širili. Obe območji sta namreč zanimivi ne le zaradi bližine mestnega jedra, temveč tudi zato, ker stojita izven poplavnega območja reke Krke tudi ob katastrofalnih poplavadah.

Mesto Kostanjevica na Krki v času poplav leta 2010

Mesto Kostanjevica na Krki in opozorila karta zelo redkih poplav



Slika 8: Prikaz območja ob Grajski in Gorjanski cesti v času poplav leta 2010 in na primeru opozorilne karte zelo redkih poplav (Atlas okolja, 2013).



## 4 KOSTANJEVICA NA KRKI KOT IZLETNIŠKA DESTINACIJA

Kostanjevica na Krki je bila v preteklosti že večkrat uvrščena med najlepše izletniške kraje. V letu 2002 je na evropskem tekmovanju Entente Florale prejela srebrno priznanje v kategoriji malih mest. Leta 2013 pa je bila na prireditvi Slovenijo čutim: Moja dežela lepa in gostoljubna, kjer so podeljevali najvišja priznanja v turizmu, najbolje ocenjen izletniški kraj v Sloveniji (Predstavitev občine ..., 2014; Svetovni dan ..., 2013).

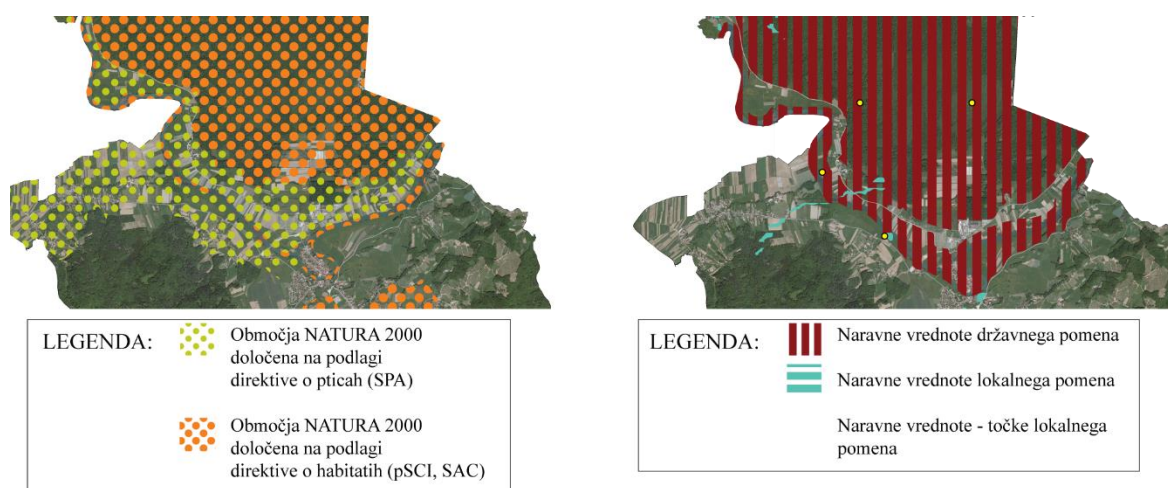
Razlogov za prejetja takšnih priznanj ima Kostanjevica na Krki veliko. Poleg različnih stopenj pohodniških in kolesarskih poti, gostinske ponudbe, poletov z baloni, možnosti športnega ribolova s čolna in številnih galerij, se Kostanjevica na Krki ponaša tudi z obsežno naravno, kulturno in sakralno dediščino.

### 4.1 REKA KRKA IN VODNI ŠPORTI

Dolenjska ali zelena lepotica, kot nekateri imenujejo reko Krko, je najdaljša in po količini vode največja povsem Slovenska reka. Njena dolžina obsega kar 111 km, kar jo uvršča na četrto mesto slovenskih rek. V zgornjem toku je reka Krka dolinskega značaja (skoraj kanjonskega), saj je višinska razlika med njenim izvirom in Otočcem 114 m, medtem ko v svojem spodnjem toku znaša le 23 m (Reka Krka, 2008).

Reka Krka nudi zatočišče številnim rastlinskim in živalskim vrstam. Znana je predvsem po velikem številu različnih ptic, zlasti v zimskem času, ter velikem številu rib, saj tam domuje kar 28 različnih vrst. V reki Krki sta si dom našla tudi dve vrsti ogroženih vodnih sesalcev v Evropi, vidre in bobra. Reka Krka kaže svojo izjemnost tudi v tem, da je to edina slovenska reka, ki v svoji strugi ustvarja lehnjak, ki se na Krki izloča v obliki pregrad, pragov, jezov in otokov (Reka Krka, 2010).

Celoten tok reke Krke je zavarovan kot naravna vrednota državnega pomena in je del varstvenih območij Natura 2000. Dno reke Krke okoli otoka Kostanjevica na Krki je bilo zaradi prazgodovinskih, antičnih in srednjeveških arhitekturnih in drobnih najdb imenovano tudi za arheološki spomenik (Odlok o razglasitvi mesta ..., 1997).



Slika 9: Natura 2000 in Naravne vrednote državnega in lokalnega pomena v Kostanjevici na Krki na reki Krki in njeni okolici (Atlas okolja, 2013).

Kot turistična destinacija je reka Krka zanimiva zaradi vseh zgoraj naštetih lastnosti, kot tudi zaradi možnosti izvajanja športnih aktivnosti. V spodnjem toku reke Krke je tako omogočeno čolnarjenje v lesnih čolnih ali s kanujem, vožnja s pedalini, vožnja na vodnih kolesih, v zadnjem času pa je vedno bolj priljubljeno tudi »supanje«.

#### 4.2 KOLESARSKÉ IN PEŠPOTI V OBČINI

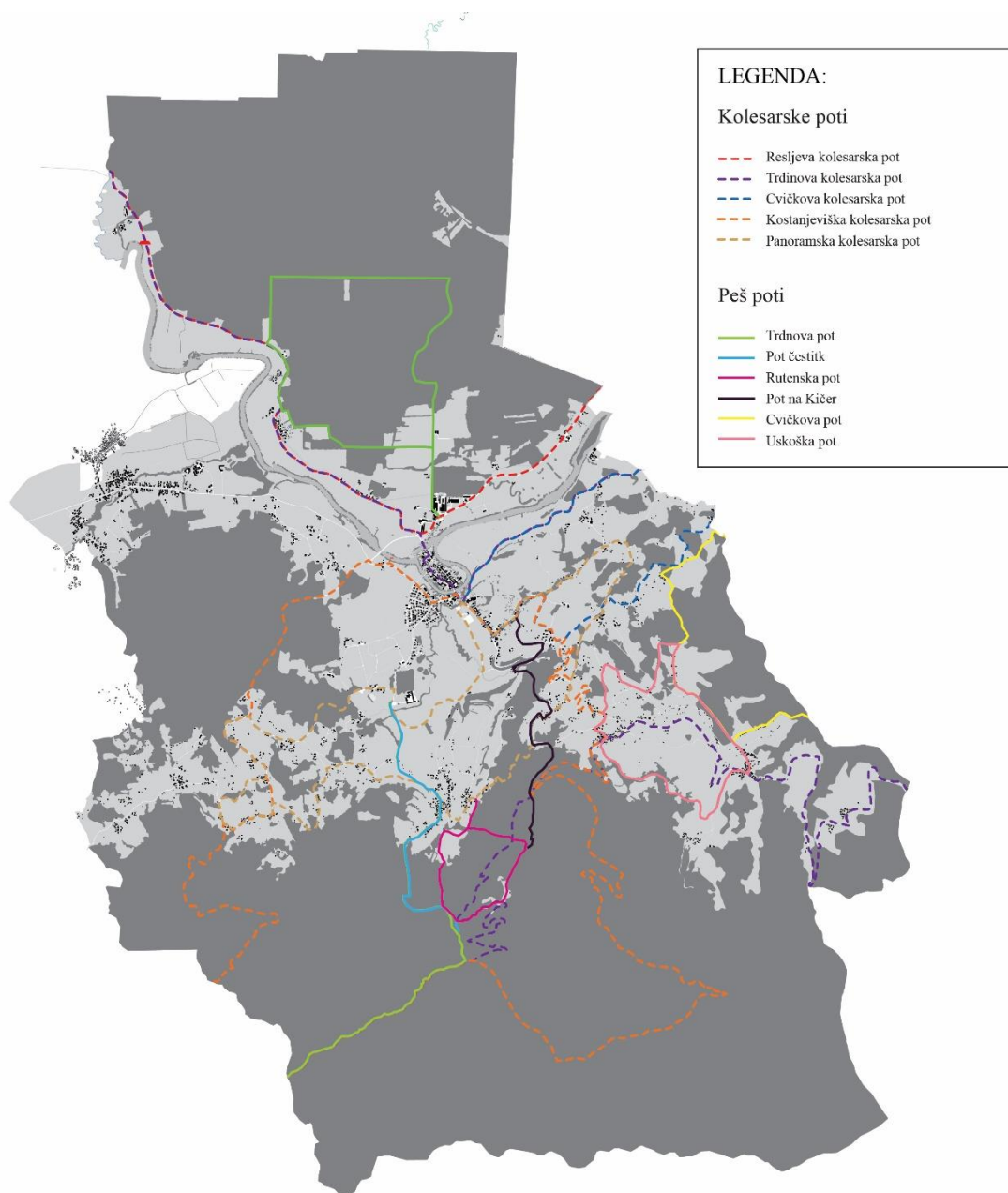
Kostanjevica na Krki premore številne peš kot kolesarske poti. Nekatere so po velikosti omejene izključno na občino, druge pa potekajo po območju več občin hkrati. V Kostanjevici na Krki so vse poti razporejene skoraj po celotni občini. Občina ima na Turistični karti Kostanjevica na Krki označenih 6 pešpoti in 5 kolesarskih poti.

Pešpoti se med seboj predvsem razlikujejo po težavnosti in v večini potekajo na J delu občine v Gorjancih ali njihovi bližini. Turistično najbolj zanimivi sta prav gotovo Cvičkova pot, na kateri se vsako leto prireja tradicionalni pohod med vinogradi, hrami ter po vinskih goricaх Kostanjevice na Krki, in Pot Čestitk ali "Pravljična pot", namenjena predvsem otrokom.

Slednja je nastala kot projekt oživitve bajke o vilah Čestitkah z Gorjancev, ki so zaradi spleta okoliščin okamnele in se spremenile v velike skale, ki jih je moč videti v Gorjancih. V okviru projekta so tematsko opremili pot, izdelali delovni zvezek za otroke in na otroku prilagojen način opisali odnos med preteklostjo in sedanostjo, odnos med naravno in kulturno dediščino ter zgodovino mesta Kostanjevica na Krki. Na sejmu Turizem in prosti čas v Ljubljani je pot Čestitk prejela priznanje v kategoriji Naj pot 2011. Pot si je možno

ogledati posamezno, lahko pa se pohodniki pridružijo organiziranemu ogledu z animatorjem in gradivom (Pravljica pot ..., 2014).

Kostanjevica na Krki je zanimiva tudi za kolesarje. Občina ima označenih pet kolesarskih poti, ki potekajo delno po cestah in deloma po gozdnih poteh. Tako kot pešpoti so tudi te poimenovane, in sicer kot Cvičkova kolesnica, Kostanjeviška kolesnica, Resljeva kolesnica, Panoramska kolesnica in Trdinova kolesnica.



Slika 10: Kolesarske in pešpoti v občini Kostanjevica na Krki (povzeto po Turistična karta Kostanjevica na Krki).

### 4.3 KOSTANJEVIŠKA JAMA

Kostanjeviška jama je dolenski najdaljši in po mnenju nekaterih tudi najmogočnejši in najlepši jamski splet. Ker se odkritja novih rogov kar vrstijo, so prav gotovo navdušujoča za jamarje raziskovalce in jamske potapljače. Odprtje vhoda jame nad izvirov Studene je leta 1962 spodbudilo nastanek organiziranega jamarstva na Dolenjskem, ko se je ustanovil Jamarski klub Novo mesto. Dve leti kasneje pa se je razvilo še Jamarsko društvo Kostanjevica na Krki (Hudoklin, 2002: 10).

Za odkritje vhodnega rova v jamo je bilo krivo hudo neurje 1. avgusta 1937. Obilne količine vode naj bi takrat kar bruhalo iz podzemlja visoko nad izvirov. Leta 1937 si je vhodni rov Kostanjeviške jame vse do prvega sifona prvi ogledal Karel Eugen. 31. julija 1938 pa so jamarji raziskali Kostanjeviško jamo do Kapniške dvorane, ki danes predstavlja zaključek turistične poti. Takratni vodilni slovenski speleolog Alfred Šerk je izdelal tudi prvi opis in načrt jame in jo poimenoval Jama nad Studeno (Čuk in Hudoklin, 2003: 363, 364).



Slika 11: Vhod v Kostanjeviško jamo.

Jama spada med 20 slovenskih podzemnih jam, ki je odprta tudi za turistične ogleda. Danes si lahko ogledamo stari del jame, oziroma le slabo desetino celotnega že odkritega jamskega sistema. Vsako leto jo obiše okoli 6.000 obiskovalcev, ki jih je bilo v preteklosti dvakrat toliko. Med obiskovalci jame je danes tudi vedno več tujih turistov (Rovan, 2014). Jama je manjša, poti v njej pa so primerne tako za otroke kot za starejše in tako predstavlja primeren izlet za vso družino. V jami je stalna temperatura 12 °C, voden ogled po njej s strokovno razlago pa traja štirideset minut (Kostanjeviška jama, 2015).



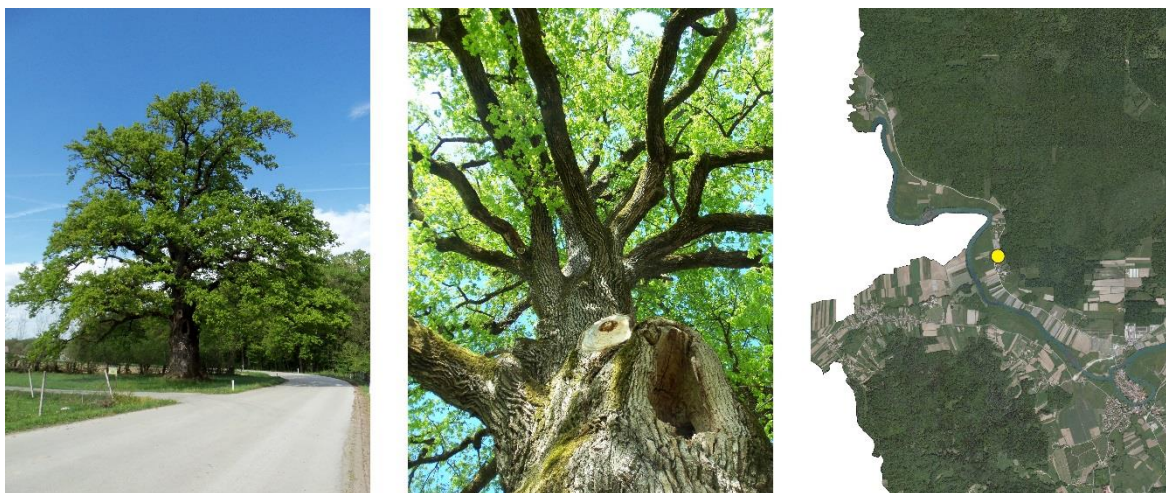
Pot, ki vodi od mesta do kostanjeviške jame, je dobro označena. Vodi na južni del občine proti Gorjancem. Pri osnovni šoli se odcepi na desno na lokalno cesto, nato pa pelje ves čas ob potoku Studena, na desni vidimo pokopališče, na levi strani pa od daleč samostan in Forma vivo. Pot nato pelje do Vukovičevega mlina pa vse do izvira Studene in do vhoda jame, kjer se nahaja tudi Jamarski dom Kostanjevica (Hudoklin, 2002: 11).

#### 4.4 NAJDEBELEJŠI BELI GABER V SLOVENIJI

Najdebelejši beli gaber v Sloveniji je največja znamenitost vasi Zaboršt, ki leži jugovzhodno od Kostanjevice na Krki. Gaber v obsegu meri 470 cm, leži pa ob izviru v Kutinku. Zgodba pravi, da naj bi se pod njegovo široko razraščeno krošnjo nekoč dobivala češki gozdar in izumitelj ladijskega vijaka, Josef Ressel, in njegovo dekle. Deblo belega gabra je žlebasto in lijakasto, listi tega drevesa imajo dvojno nažagan rob 12 do 14 parov žil, ki so krepko vtisnjene na ploskev lista in so prikazane tudi na medaljonu vasi (Resslova pot, 2012).

#### 4.5 DRUGI NAJDEBELEJŠI HRAST V SLOVENIJI

Drugi najdebelejši hrast dob v Sloveniji ali Cvelbarjev hrast je največja znamenitost naselja Malence, ki stoji zahodno od Kostanjeviške obrtne cone. Obseg drevesa meri kar 700 cm, 233 cm v premeru ter 27 m v višino. Drevo je staro približno 350 let in je videlo tudi nekaj krvavih poglavij iz naše zgodovine. Leta 1943 je bilo namreč na Malence prignanih 70 ujetnikov iz Kostanjevice, 25 izmed njih so jih ubili, nekaj prav pod tem drevesom (Mestna insignija, 2012).



Slika 12: Cvelbarjev dob ali 2. najdebelejši hrast dob v Sloveniji.

#### 4.6 KULTURNI TURIZEM V KOSTANJEVICI NA KRKI

Občina Kostanjevica na Krki ima številne kulturne spomenike, med katerimi je poleg celotnega mesta na otoku prav gotovo najbolj prepoznavna Galerija Božidar Jakac, ki se nahaja v prostorih nekdanjega cistercijanskega samostana in katerega predprostor tvori Forma viva.



Slika 13: Galerija Božidarja Jakca v Kostanjevici na Krki.

Izven starega mestnega jedra, zunaj otoka, stoji prvovrsten kulturni spomenik, bivši cistercijanski samostan, ki ga domačini imenujejo kar grad ali »klošter«. Leta 1234 ga je ustanovil Bernard Spanheim, da bi z njim utrdil pravkar osvojene posesti, ki jih je bil na desnem bregu Krke prevzel Madžarom. Najstarejši del samostanskega kompleksa vključuje Marijino cerkev, ki je odličen primer predhodnega stilnega obdobja iz sredine 13. stoletja. Danes ima Agrokombinat Krško v posloplju polnilnico cvička, Tehniški muzej stalno zbirko o vinarstvu in vinogradništvu na Slovenskem, od leta 1974 pa so odprli še stalne zbirke slik oz galerijo (Saje, 1993: 8-10, 12; Kostanjevica na Krki, 2013).

Danes so v okviru galerije predstavljene stalne zbirke slovenskih umetnikov, kot so Božidar Jakac, brata France in Tone Kralj, Jože Gorjup, France Gorše, Zoran Didek, Janez

Boljka in Bogdan Borčič. Obiskovalci galerije si lahko v predprostoru ogledajo tudi Pletersko zbirko starih mojstrov, ki je last Kartuzije Pleterje (Galerije ..., 2014).

Posebna zanimivost pa je po samostanskih vrtovih in bližnji okolici razmeščena galerija mednarodnega simpozija kiparjev Forma viva, ki je bila ustanovljena leta 1961. Konec osemdesetih je Forma viva prenehala delovati, nato je bila spet oživljena leta 1998, sedaj pa načrtujejo njeno delovanje na vsaki dve leti (Saje, 1993: 8-10, 12; Kostanjevica na Krki, 2013).

Posamezne skulpture se danes pojavljajo tudi na t.i. vhodnih točkah naselja Kostanjevica na Krki, kot sta krožišči na severnem in jugovzhodnem delu reke Krke in na območju tik pred začetkom obrtne cone.



Slika 14: Skulptura z imenom Srečanje umetnika Dušana Tršarja na krožišču severno od otoka in skulptura z imenom Pravljica akademskega slikarja Jožeta Marinča, ki se nahaja na krožišču pri Dobah.

S kulturno dediščino je še posebej bogato staro mestno jedro, kjer so posamezni objekti še dodatno zavarovani kot arhitekturni in umetnostni spomeniki, saj so prepoznani kot izjemna vrednota obravnavanega prostora. Mednje spadajo župnijska cerkev sv. Jakoba in podružnična cerkev sv. Miklavža s freskami Jožeta Gorjupa, kapelica na Ulici talcev, nekdanji ministerialni dvorec (današnji Lamutov likovni salon), stanovanjske hiše na Ulici talcev 2 in 9, Oražnovi ulici 2 in 24 ter lesena mostova na južni in severni strani otoka (Kostanjevica na Krki, Entente ..., 2002).





Slika 15: Prikaz pozicije kulturnih spomenikov na otoku Kostanjevica na Krki.

#### 4.7 NEPREMIČNA SAKRALNA DEDIŠČINA

Med nepremično sakralno dediščino spadajo Cerkev sv. Miklavža, Cerkev sv. Jakoba in Božjepotna cerkev Marije. Prvi dve se nahajata na samem otoku, medtem ko se Božjepotna cerkev Marije nahaja na gričku v naselju Slinovce.

Cerkev svetega Miklavža spada pod prvovrstne kulturne spomenike in se nahaja blizu izhoda južnega dela otoka, kjer se združita Oražnova ulica in Ulica talcev. S svojim zvonikom oblikuje eno izmed dveh višinskih dominant na otoku (Sklep o sprejemu Strategije ..., 2010).

Cerkev svetega Jakoba je bila zgrajena še pred letom 1220, ko je bila povzdignjena v župnijsko cerkev in tako predstavlja najstarejšo ohranjeno stavbo v mestu. Sedanja cerkev je v osnovi romanska in naj bi jo postavili v prvi polovici 13. stoletja skupaj z bližnjim cistercijanskim samostanom. Iz tega obdobja sta lepo ohranjena portala, ki sodita med najkvalitetnejše spomenike te vrste v Evropi (Župnijska cerkev ..., 2012).

Božjepotna cerkev Marije je bila postavljena in posvečena v čast Marije, matere dobrega sveta, leta 1777. Najbolj izstopajoč notranji detajl cerkve je strop nad glavnim oltarjem, kjer sta upodobljena angela, ki iz cerkve v Skadru rešita Marijino podobo pred Turki, ter jo preneseta preko Jadranskega morja v Italijansko mesto Genezzano blizu Rima, kjer še danes poteka znana romarska pot (Sklep o sprejemu Strategije ..., 2010).



#### 4.8 GASTRONOMSKA PONUDBA V OBČINI

V občini obratujeta dve gostišči, tri turistične kmetije, en vinotoč, dve slaščičarni in pet okrepčevalnic (bari, kavarne, pivnice itd.) (Seznam podjetij Kostanjevica na Krki, 2016).

Med najbolj oglaševanimi gostišči je prav gotovo Gostišče Žolnir, ki leži severno od otoka, tik pred obrtno cono. Gostišče Žolnir je odprlo svoja vrata že leta 1892 in je bilo v tistem času priljubljena postojanka za romarje proti cerkvi Matere božje na Slinovcah ali Lurdu pri Šentjerneju, ki so se radi okrepčali s takratno popotniško ponudbo (Gostilna Žolnir – predstavitev, 2016).

Glede na položaj občine je najverjetneje najbolj presenetljiv podatek, da ima celotno območje vsega skupaj le tri turistične kmetije. Le dve od njih nudita prehrano, medtem ko tretja (označena kot popoldanska dejavnost) nudi tudi šolo jahanja.

#### 4.9 PRENOČITVENE KAPACITETE V OBČINI

Žal je točno število prenočitvenih kapacitet težko določiti, saj so za razliko od gostišč velikokrat imenovane pod drugačnimi dejavnostmi, na spletni strani statističnega urada Republike Slovenije pa podatki zajemajo le turistične nastanitvene objekte, ki razpolagajo z vsaj 10 stalnimi ležišči. Med tistimi, ki so dobro oglaševane predvsem na spletu, so Apartma na Krki (2 apartmaja za 2 ali 3 osebe), Penzion Vila Castanea (7 dvoposteljnih sob in 2 družinski sobi), Gostišče Žolnir (12 dvoposteljnih sob) in Apartmaji Žolnir (4 apartmaji).



Slika 16: Penzion Vila Castanea na Ulici Talcev.

Velika verjetnost je, da sobe ali apartmaje ponujajo tudi posamezniki, vendar ti podatki niso dosegljivi. Presenetljiv podatek pa je, da nobena od treh turističnih kmetij v občini v tem trenutku ne ponuja prenočišč.

V tem poglavju sem Kostanjevico na Krki predstavila kot izletniški kraj, saj je vsa trenutna turistična ponudba vezana predvsem na kulturne spomenike ter izlete v naravi s kolesom ali peš. Takšne vrste turistična ponudba privabi najpogosteje t. i. enodneвне ali vikend obiskovalce, saj si je možno večino obstoječe ponudbe ogledati v enem ali dveh dneh. Vendar to še ne pomeni, da Kostanjevica na Krki nima potenciala za razvoj turizma, ki bi privabil tudi tiste turiste, ki bi v občini počitnikovali več dni. Tega se zavedajo tudi na občini, zato so velik del Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Kostanjevica na Krki, sprejetega leta 2013, namenili tudi temi, kako razširiti in izboljšati turistično ponudbo.

## **5 PROSTORSKI OBČINSKI NAČRT KOSTANJEVICE NA KRKI IN ŽELJE PO RAZVOJU OBČINE V TURISTIČNO DESTINACIJO**

Občina Kostanjevica na Krki kot tudi številne druge občine vidijo v razvoju turizma možnost za izboljšavo gospodarske moči ter posledično kakovostnejše bivanje ter dodatne možnosti zaposlovanja ter razvoja lokalnega podjetništva. Želje oziroma smernice, kako bi v Kostanjevici na Krki povečali in izboljšali turizem, so zapisali tudi v Občinskem prostorskem načrtu občine.

Pri predstavitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Kostanjevica na Krki iz leta 2013 (v nadaljevanju OPN) sem se osredotočila izključno na dele, ki so pomembni za razvoj turizma v občini, na razvoj kulturne dediščine ter na ohranjanje narave oz. okolja. Medtem ko OPN podrobno opisuje tudi bodoče načrte za razvoj kmetijstva in vinogradništva, lokalne infrastrukture (primer urejanje in obnova lokalnih cest, nadgradnja vodovoda in izgradnja kanalizacijskega omrežja itd.), razvoja širokopasovnih povezav ter demografsko rast, le-ti z diplomsko nalogo niso tesno povezani in zato niso posebej izpostavljeni.

### **5.1 POVZETKI IZ ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE KOSTANJEVICA NA KRKI, VEZANI NA RAZVOJ TURIZMA**

V nadaljevanju so navedeni povzetki iz Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki (2013). Kostanjevica na Krki se z bogato kulturno in naravno dediščino, mestom na otoku ter njegovo neposredno okolico in drugimi turističnimi viri uvršča med slovenske destinacije z velikim turističnim potencialom. Z naštetimi prednostmi ima vse možnosti in pogoje, da se razvije v kulturno in turistično središče z bogato spremljajočo ponudbo, vzporedno s tem pa v središčni center kulture in turizma v Posavju.

Razvoj Kostanjevice na Krki izhaja iz obstoječih naravnih in kulturnih vrednot kraja, ki se preko razvoja turizma, rekreacije, športa in ostalih spremljajočih dejavnosti razvijajo v gospodarske produkte, s poudarkom na trajnostnem razvoju in s funkcijo ohranjanja okolja.

Razvoj turizma se zaradi kulturnih in naravnih kvalitet prostora uvršča med prednostne potrebe občine, saj turizem predstavlja eno izmed ključnih dejavnosti, ki vpliva na gospodarsko moč občine in prispeva k njeni prepoznavnosti. Pri razvoju turizma se priporoča povezovanje z okoliškimi občinami, saj lahko celovita ponudba omogoča dodatne turistične aktivnosti ter zanimive in inovativne turistične produkte. Oglaševanje turističnih opcij pa bi moralo biti usmerjeno tudi na sosednje pokrajine in države, predvsem na bližnjo Republiko Hrvaško.

Uravnotežen prostorski razvoj občine se lahko zagotovi le s trajnostnim in premišljenim umeščanjem poselitve ter gospodarskih dejavnosti, pri čemer sta zagotovljeni prostorska možnost za širitev in ustrezna gospodarska javna infrastruktura, predvsem v Kostanjevici na Krki, Prekopi ter ostalih naseljih. Razvoj turizma naj bi v prihodnje slonel na nadgradnji prepoznavnosti Kostanjevice na Krki, značilnih krajinskih tipov, gradnje, ohranjanje naravnih kakovosti in vinogradniških območij ter ostalih avtohtonih oblik poselitve.

Z razvojnimi cilji občine so prepleteni tudi okoljski cilji, kot na primer izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenitve okolja s komunalnimi odpadki, ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti, ohranjanje habitatnih tipov, zmanjševanje emisij v zrak in hrupnega onesnaževanja itd.

Občina želi odkriti način, kako ohraniti in povezati kulturne in naravne potenciale za razvoj turizma in rekreacije. Načrtovanje rabe prostora za turistične namene naj bi se tako izvajalo v skladu s pravili trajnostnega turizma, s poudarkom na preudarnem umeščanju turističnih objektov in ohranitvi kulturne dediščine ter naravnih vrednot kot glavnih virov turističnega gospodarstva.

Strateški razvoj turizma v Kostanjevici na Krki mora tako sloneti na razvoju turizma, uravnoteženem z naravo in socialnim okoljem. Pri tem je pomembno, da je razvoj povezan tudi interesi prebivalstva, saj jim omogoča kakovostno bivanje in hkrati ustvarja dodatne možnosti za zaposlovanje in podjetniško udejstvovanje. Pomemben je tudi okoljski cilj, osredotočen na ohranitev kulturne krajine, naravnega okolja in ohranjanje biotske pestrosti. Razvoj turizma naj bi tako potekal skladno z ekološko zmogljivostjo okolja na določenem območju.

V občini vidijo tako rešitev v razvoju kakovostnih oblik turizma, ki temeljijo na zdraviliškem turizmu, povezanim s termalnimi vreli, na naravni in kulturni dediščini in rekreaciji na prostem, kamor se uvršča pohodništvo, vodni športi, jezdenje idr. Za doseg teh ciljev se predvideva posodobitev in nadgradnja temeljne turistične infrastrukture, predvsem namestitvenih zmogljivosti. Predvidena je tudi izboljšava prometne in druge infrastrukture in vzpostavljanje povezav z ostalimi turističnimi destinacijami in večjimi urbanih središči.

Prednostna območja za razvoj poselitve in različnih dejavnosti se po OPN nahajajo na območju občinskega središča Kostanjevica na Krki ter v Gornji in Spodnji Prekopi. Nadalje je razvoj predviden v smeri jugo-vzhoda proti Črneči vasi, jugo-zahoda proti Vodenicam in v južni smeri proti Orehovcu, pri čemer se spodbuja policentrični razvoj poselitve. Poselitev se tako prednostno usmerja predvsem v že obstoječa naselja z urejeno prometno in komunalno infrastrukturo. Zaradi poudarka na varovanju kulturnih in naravnih vrednot ter poplavne varnosti se v mestu Kostanjevica načrtujejo le manjše širitve

poselitve. Pri širitvah ostalih naselij v občini pa naj bi se upoštevalo razvojne potrebe prebivalstva in organov na ravni lokalne skupnosti.

Najpomembnejše lokacije oziroma območja za razvoj turizma so: občinsko središče – staro mestno jedro na otoku z območjem gradu, območja z bogato kulturno dediščino, reka Krka, termalni izviri za razvoj termalnega turizma, vinogradništvo in vinarstvo ter turizem na kmetijah.

Občina pri tem spodbuja predvsem razvoj turističnih programov, povezanih z varstvom kulturne dediščine, ki se nahajajo v naravnem okolju, z objekti kulturne dediščine in etnološkimi prireditvami. Zaradi naravnih in kulturnih danosti se razvijajo tudi aktivnosti, povezane z ohranjanjem narave, in sicer pohodništvo, izletništvo ter kolesarstvo.

Razvoj urejenih zelenih površin se po OPN načrtuje v naseljih Kostanjevica na Krki, Prekopa, Ržišče, Velike Vodenice in Črneča vas. Parkovne in druge ureditve zelenih površin se načrtujejo ob kostanjeviškem gradu v obliki obrežnih pasov ob vodotokih, ob regionalni cesti v Kostanjevici na Krki, v jedrih naselij, v območjih kulturne dediščine ter na območju pokopališč. Načrtovana zasnova zelenih površin hkrati izboljšuje pogoje bivanja in dviguje kakovostno raven naselbinske strukture naselja, s čimer prispeva h graditvi identitete naselja.

Ker gre v večini primerov za vsaj deloma poplavno ogrožena območja, se na določenih krajih omejuje razvoj oziroma se tam izvajajo sanacije in ureditve na način, da ni ogroženo človeško življenje ali njegove materialne dobrine.

Na poplavnem območju reke Krke, se morajo skladno z veljavnim predpisom upoštevati določeni pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in erozije. Za že postavljene zgradbe na poplavnih območjih so dovoljene le rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve, novogradnje pa so dopustne le z namenom nadomestnih gradenj. Enaka pravila veljajo tudi za umestitev objektov gospodarske javne infrastrukture. Pogoj pa je, da se z navedenimi posegi ne poslabša obstoječa poplavna varnost. Za vsak tovrstni poseg na poplavnem območju se mora tako predhodno pridobiti vodno soglasje.

Za omejevanje škodljivega delovanja voda naj bi se v največji možni meri uporabljalo elemente ekoremediacije.

Razvojna območja za turizem in rekreacijo so v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki (2013) deljena na:

- Občinsko središče – staro mestno jedro na otoku z reko Krko, na območju katerega se predvidi ureditev dostopov do reke Krke ter privezov za čolne, pešpoti ob reki, s pripadajočo urbano opremo in ureditev prostora za prireditve. Ob mestnem jedru se uredi vzletišče in pristajališče za balone, ob Krki pa postavitev čolnarne. Za turistične namene se izvaja čolnarjenje po reki Krki;
- Območje Kostanjeviške jame in njene okolice;
- Območje Sajevc za razvoj zdraviliškega turizma;
- Na območju v Dobah se v okviru konjeniškega turizma uredi prenočitvene kapacitete;
- V Slinovcah (Karlčah), Oštrcu, v Globočicah ter v Vrtači se uredi turistično naselje s prenočitvenimi kapacitetami. V Slinovcah (Karlčah) se ponudba dopolni z dodatnimi dejavnostmi (šport, gostinstvo, izkoriščanje termalne vode, zdravstvena dejavnost, kampiranje).

Občina bo spodbujala predvsem tiste dopolnile turistične dejavnosti, ki se bodo s svojimi produkti lahko navezovala na potenciale podeželja ali pa bodo izhajale iz naravnih vrednot, izletniškega turizma in športno-rekreativnih dejavnosti v občini. Produkte podeželskega turizma predstavljajo predvsem vinske ceste, viničarski turizem, eno-etno turizem, turistične kmetije, podeželski hoteli, penziona in podobno. Občina torej želi spodbujati tako razvoj obstoječih turističnih kmetij, vinotočev in vinskih kmetij (predvsem na območju Jablanc), hkrati pa spodbuja tudi vsa ostala območja v občini, v kolikor se bo dodatna turistična ponudba navezovala na značilnosti in naravne prednosti posameznega območja (prodaja vina, kulinarčna ponudba suhomesnatih izdelkov, zelišč, etnološko značilnih produktov itd.). Območja, namenjena razvoju športa in rekreacije, pa se po OPN nahajajo predvsem ob reki Krki in ob Lačnem potoku (športni ribolov) ter na območjih ob osnovni šoli, ob Obrhu, ob Topličniku in Studeni, v Gornji Prekopi, Ržišču, Orehovcu, Dolščah in ob ribniku Slinovce.

Če povzamemo predvidene spremembe v prostoru, ki naj bi povečale turizem, le-te lahko delimo na različna območja, kjer se predvideva ureditev krajine, predvsem v bližini otoka. Sem sodijo območja, namenjena športno rekreativnim dejavnostim, ki pa ne zahtevajo gradnje novih objektov ali športnih igrišč, ter območja, namenjena gradnji, kamor so v večini šteti apartmaji s pomožnimi objekti. Ostala turistična ponudba naj bi se naslanjala na naravne danosti okolja, na primer na vinogradništvo in cviček, turistične kmetije, kolesarke in pešpoti in podobno. Izjema je le območje, predvideno za občasno kampiranje, ter območje, namenjeno razvoju termalnega / wellness turizma.

K OPN-ju seveda spada tudi karta namenske rabe prostora, ki prikazuje trenutno stanje prostora z označenimi območji, kjer so predvidene spremembe v prostoru, določene po OPN. Na karti (priloga A) so tako prikazana območja stanovanj, centralnih dejavnosti, proizvodnih dejavnosti, območja zelenih površin, kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč, površinske vode, t. i. posebna območja, pod katera spadajo območja namenjena termalnemu turizmu, ter novogradnje apartmajev, bungalovov itd.

Ker se že ves čas osredotočam na turizem in turistične dejavnosti, sem karti Namenske rabe prostora dodala še karto (priloga B), kjer so izpostavljena le tista območja rabe prostora, ki so namenjena razvoju ali izboljšavi turizma.

Na karti je razvidno, da so največje spremembe in dodelave predvidene na samem otoku, v njegovi bližini ter na območjih, kjer že obstaja neke vrste turistična ponudba (dodajanje apartmajev v bližini turističnih kmetij). Predviden občasni kamp v bližini Cistercianskega samostana in wellness center s termalno vasjo v Sajevcah sta edini predvideni novi turistični ponudbi, ki nista vezani na že obstoječo, če k njima ne štejemo še predvidenega urejenega kopališča v Dobah.

Ker je večina naštetega omejenega na zelo majhna območja, je že delno predelano ali pa so se z njimi že ukvarjali v drugih delih, sem si za območje obdelave izbrala območje v Sajevcah, ki je namenjeno razvoju termalnega turizma. Hkrati je to edina še nerazvita dejavnost v prostoru, ki pa v Sloveniji predstavlja zelo uspešen turistični produkt.

## 6 IZBOR OBMOČJA OBDELAVE

Kot že omenjeno, sem se odločila podati predlog prostorske ureditve območja, ki je po OPN namenjeno ureditvi zdraviliškega / termalnega turizma. Na to odločitev je v glavnem vplivalo dejstvo, da je termalni turizem v Sloveniji eden izmed najuspešnejših turističnih produktov, ki bi ob uspešnem obratovanju prav gotovo povečal tudi gospodarsko moč občine.

### 6.1 TERMALNI TURIZEM

Po razglasitvi samostojnosti Republike Slovenije je turizem pošteno upadel, tako da se je Slovenija kot samostojna država morala ponovno spoprijeti z gradnjo blagovne znamke in oglaševanjem naše dežele in njenih lepot. Po razmisleku, kaj Slovenija potencialnim turistom ponuja, se je kmalu prepoznalo, da je naša država posebna predvsem po naših naravnih danostih, kot so jame, termalne vode, velike količine gozdov, razgiban relief, gore, nekaj morja in predvsem možnost doživljanja vsega tega v krajših časovnih obdobjih in na kratkih prostorskih razdaljah.

Dandanes je v Sloveniji ena izmed najbolj uspešnih tržnih turističnih niš zdraviliški turizem. Slovenska zdravilišča in terme so idealna izbira za oddih, saj mlajšim in starejšim gostom nudijo pestro paleto možnosti, kako aktivno preživeti počitnice, podaljšan vikend ali dan. Poleg običajne dodatne ponudbe savn, masaž, negovalnih in zdravilnih programov, nudijo slovenske terme tudi veliko posebnosti glede na različne klimatske značilnosti lokacije kompleksa, saj se nahajajo tako na obali, na gričevnatih delih Dolenjske in Posavja kot na panonskih ravninah. Slovenija ima danes okoli šestdeset krajev s termalno in mineralno vodo, od tega štirinajst termalnih zdravilišč, ki spadajo v skupino Slovenskih naravnih zdravilišč (Slovenska naravna zdravilišča, 2011).

Zgodovina term v Sloveniji je dolga, če se opiramo na arheološka odkritja. V času Rimljanov so pri nas odprli prva razkošna javna kopališča v Ljubljani, Ajdovščini, Celju, na Ptujju in na območju objektov današnjih Rimskih toplic. Na tem območju so že v 18. stoletju odkrili ostanke temeljev nekdanjih kopaliških objektov, kasneje pa so odkopavali še mozaike, kamnite kopalne kadi, kovance idr. (Frelj, 2000)

Zdravilne in ugodne učinke slovenskih termalnih vrelcev so kot rečeno odkrili že Rimljani, v srednjem veku pa so zaradi njih v Slovenijo prihajale plemiške družine iz celotne Evrope. Pomemben zagon termalnemu turizmu je dalo odkritje zdravilnih mineralnih voda Radenske in Donata Mg. (Zdravilišča, terme in wellness, 2016)



Čeprav se je Rogaška Slatina začela intenzivneje razvijati šele okrog leta 1803, je na Dunaju že v času Valvasorja, leta 1685, izšel opis tega zdraviliškega kraja. Med prvimi toplicami lahko omenimo še Dobrno, s prvim zidanim kopališčem iz leta 1642, Dolenjske toplice, ki so 1767 dobile prvo t. i. kopališko zgradbo, leta 1854 pa so jo zgradili tudi v Laškem. (Alič in Cvikl, 2011: 9).

V Sloveniji se je v 19. stoletju že izoblikovala peščica turističnih središč, kot so Bled, Bohinj, Kamnik, Dolenjske Toplice, Ljubljana, in še nekateri drugi kraji. Rogaška Slatina je imela vodilno turistično vlogo na Štajerskem, hkrati pa so v regiji zdraviliško ponudbo nudili tudi kraji, kot so Dobrna, Laško, Rimske Toplice ali Radenci. Turistično najbolj uspešna mesta v regiji so bila sicer večja mesta, Maribor, Celje in Ptuj. V Goriški regiji je bila obiskana predvsem Gorica, severneje pa še Bovec, Kobarid in Tolmin. Večina omenjenih krajev je bila s svojo turistično ponudbo pomembno povezana s toplicami ali zdravilišči, vse bolj pa se je uveljavljal tudi letoviščarski turizem (Alič in Cvikl, 2011: 9).

Kranjska je leta 1897 dobila prvi zakon o zdraviliščih, kopališčih in letoviščih, leto kasneje pa so ga dobili tudi na Štajerskem. Država je ob tem predpisala tudi redno zbiranje in objavljanje tujsko-prometne statistike (Alič in Cvikl, 2011: 9).

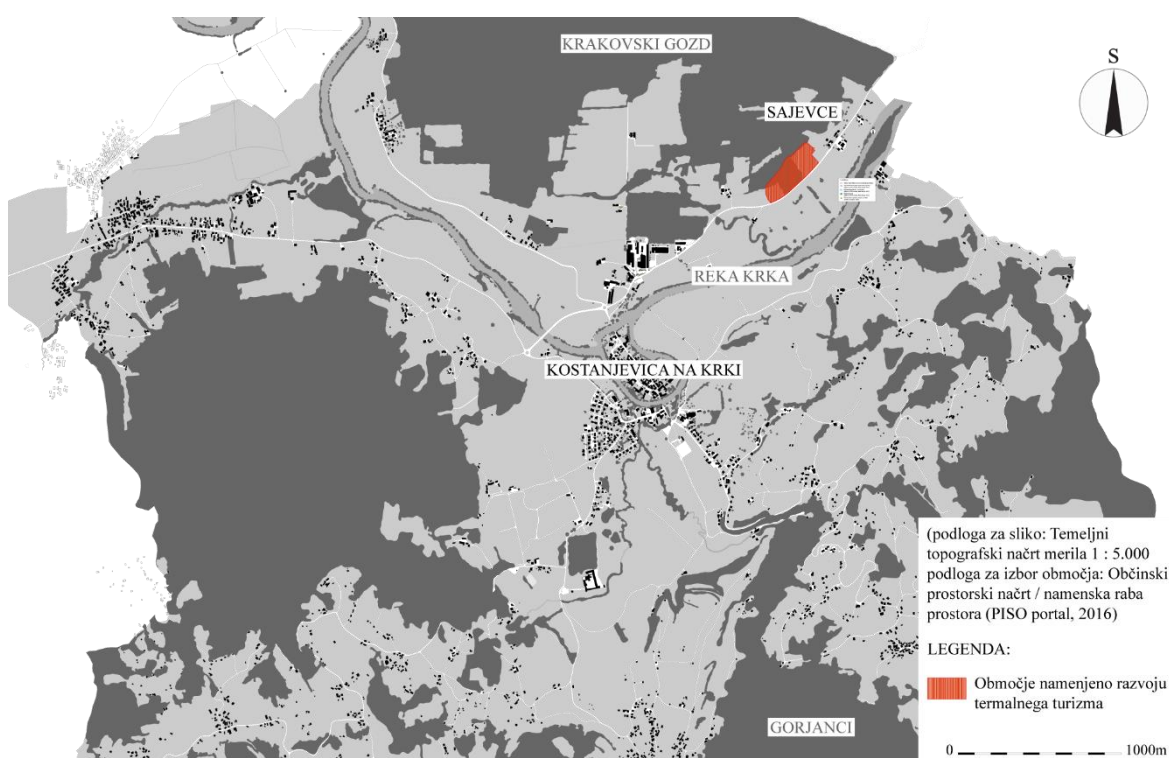
V zadnjih letih zdraviliški in termalni turizem doživljata izjemen razmah, zdravilišča in termalna kopališča, povezana z javnim zdravstvom, pa so močno razširila svojo ponudbo. Glavne dejavnosti tako obsegajo zdraviliške dejavnosti, ki temeljijo na termalnih vodah (hidroterapija), pri čemer razvijajo vedno nove metode zdravljenja in programe za preprečevanje bolezni. Ponujajo tudi pester nabor športnih in rekreativnih dejavnosti, kot so plavanje v zunanjih in notranjih bazenih, golf, tenis, kolesarjenje in pohodništvo. Širi se tudi sklop storitev wellnesa, kamor sodijo obiski različnih savn, kopeli in masaž, ki jih dopolnjujejo različne terapije in programi zdrave prehrane. Pomemben del term je tudi zdrava in okusna kulinarika, v kombinaciji z udobno in moderno nastanitvijo. Ponudbo dopolnjujejo še družabne in kulturne prireditve, v konferenčnih dvoranah hotelov pa se odvijajo tudi poslovna srečanja in različni seminarji (Zdravilišča, terme in wellness, 2016).

Ponudbo termalnih kompleksov v zadnjem času vse pogosteje dopolnjujejo tudi golf igrišča. V Sloveniji imamo tako kar precej golf igrišč, ki spadajo v sklop katerega izmed turističnih kompleksov ali hotelov, pri nas večinoma zdraviliškega značaja. Turistično podjetje Sava Hotel d.d. pod krovno znamko Sava Hotels & Resort kombinacijo golf turizma z zdravilišči in toplicami uspešno trži že vrsto let (Predstavitev podjetja ..., 2015).

## 7 LEGA BODOČEGA OBMOČJA TERMALNEGA TURZMA V PROSTORU TER NJEGOVE ZNAČILNOSTI

Izbrano območje, namenjeno termalnemu turizmu, se nahaja na severozahodnem delu občine, severno od reke Krke ter na južnem robu Krakovskega gozda v naselju Sajevece. Levo do območja se nahaja t. i. obrtna cona, desno pa večina objektov, ki so del naselja Sajevece.

Celotno naselje ima 26 objektov, med katere spadajo samostojne hiše in vsi pomožni objekti (Javni vpogled v nepremičnine, 2009).



Slika 17: Prikaz izbranega območja obdelave v občini Kostanjevica na Krki, določenem po OPN.

Glavni razlog, da se je občina odločila za termalni turizem na tem območju, so naravni vrelci termalne vode, ki se nahajajo na območju ali v njegovi neposredni bližini.

Dobra stran izbranega območja je seveda ta, da stoji tik ob eni glavnih vpadnic, torej je območje dobro in lahko dostopno, ter da ga od reke Krke loči le nekaj metrov kmetijskih površin in le slaba 2 kilometra od starega mestnega centra oziroma otoka.

## 7.1 PROMETNA POVEZAVA MED OBMOČJEM OBDELAVE IN MESTOM KOSTANJEVICA NA KRKI

Do območja obdelave sedaj vodi Krška cesta, kar pa je tudi vse, kar povezuje izbrano območje obdelave z ostalo turistično ponudbo v Kostanjevici na Krki. Le-ta je precej hitra, ob njej ali v njeni bližini pa se žal ne nahaja noben pločnik ali bližnja pešpot, prav tako med območjem obdelave in otokom ni kolesarskih poti. Tako ves kolesarski in peš promet poteka po Krški cesti oziroma njenem robu, kar pa v primeru razvoja novega turističnega območja prav gotovo ni optimalna rešitev.

Javni potniški promet je v občini vezan na avtobus, ki v Kostanjevici na Krki sicer vozi in za katerega delajo vzhodno od otoka novo obračališče in postajo, saj bodo tako razbremenili otok od vseh težjih vozil, za kar je delno poskrbela že obvoznica. Žal pa linija ne sega do bodočega območja termalnega turizma.

V predlogu bi bilo tako smiselno razviti oziroma načrtovati vsaj povezovalni pločnik za pešce in kolesarsko cesto, javni potniški promet s podaljšano linijo do območja v Sajevcih, prav gotovo pa se ob uspešnem razvoju termalnega turizma lahko ustvarijo tudi alternativne povezave. V OPN omenjajo izvedbo turističnega vlakca, ki bi povezoval vsa turistično pomembna območja, glede na bližino reke Krke pa bi bilo morda pametno razmisliti tudi o možnosti podaljšanja vodne poti, ki bi se tako podaljšala in ne bi bila omejena zgolj na otok Kostanjevica na Krki. V prilogi C se nahaja analiza obstoječih prometnih povezav ter grafični prikaz možnih dodatnih rešitev za boljšo povezavo med Sajevcami in Kostanjevico na Krki.

Če je Krška cesta, ki vodi do območja obdelave, opisana kot ena od prednosti območja, saj tako ni potrebno graditi dodatnih cestnih povezav, pa je za vlagatelja na samem območju obdelave tudi nekaj slabosti ali bolje rečeno dodatnih izzivov. Celotno območje obdelave namreč spada pod Naturo 2000, del tega območja, predvsem Krakovski gozd, pa spada tudi pod naravne vrednote in ekološko pomembna območja.

## 7.2 KRAKOVSKI GOZD IN PRAGOZD

Na območju Kostanjevice na Krki so znani gozdni predeli Opatova gora, Ravna gora in Krakovski gozd. V teh gozdovih so že pred več kot sto leti strokovno uredili gozdne površine (Sklep o sprejemu Strategije ..., 2010).

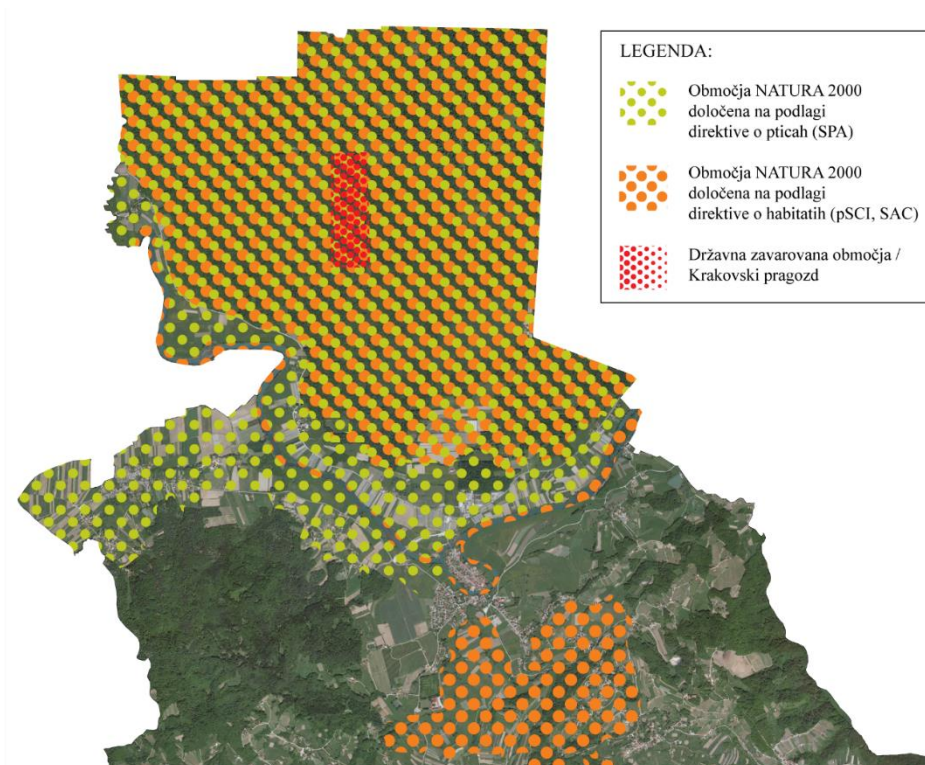
Na severnem delu občine Kostanjevica na Krki, na poplavni ravnici leži Krakovski gozd, ki s svojo površino okoli 2600 ha. sodi med največja nižinska območja Slovenije, poraščena z več ali manj strnjenim gozdom hrastovih in gabrovih dreves. Krakovski gozd

leži na nadmorski višini 150 do 160 m, na območju, kjer se čutijo vplivi subpanonskega, celinskega podnebja (Accetto, 2003: 317).

Krakovski gozd je uvrščen na seznam mednarodno pomembnih območij za ptice (Natura 2000). V njem je bilo popisanih 112 vrst ptic, med katerimi so tudi ogrožene vrste. Med bolj zanimivimi naj bi bile vijeglavka, pivka, zelena žolna, srednji detel, beloglavi muhar in kratkoprsti plezalček, v območju pa naj bi gnezdila tudi mali klinkač in redka črna štoklja (Praznik, 2013).

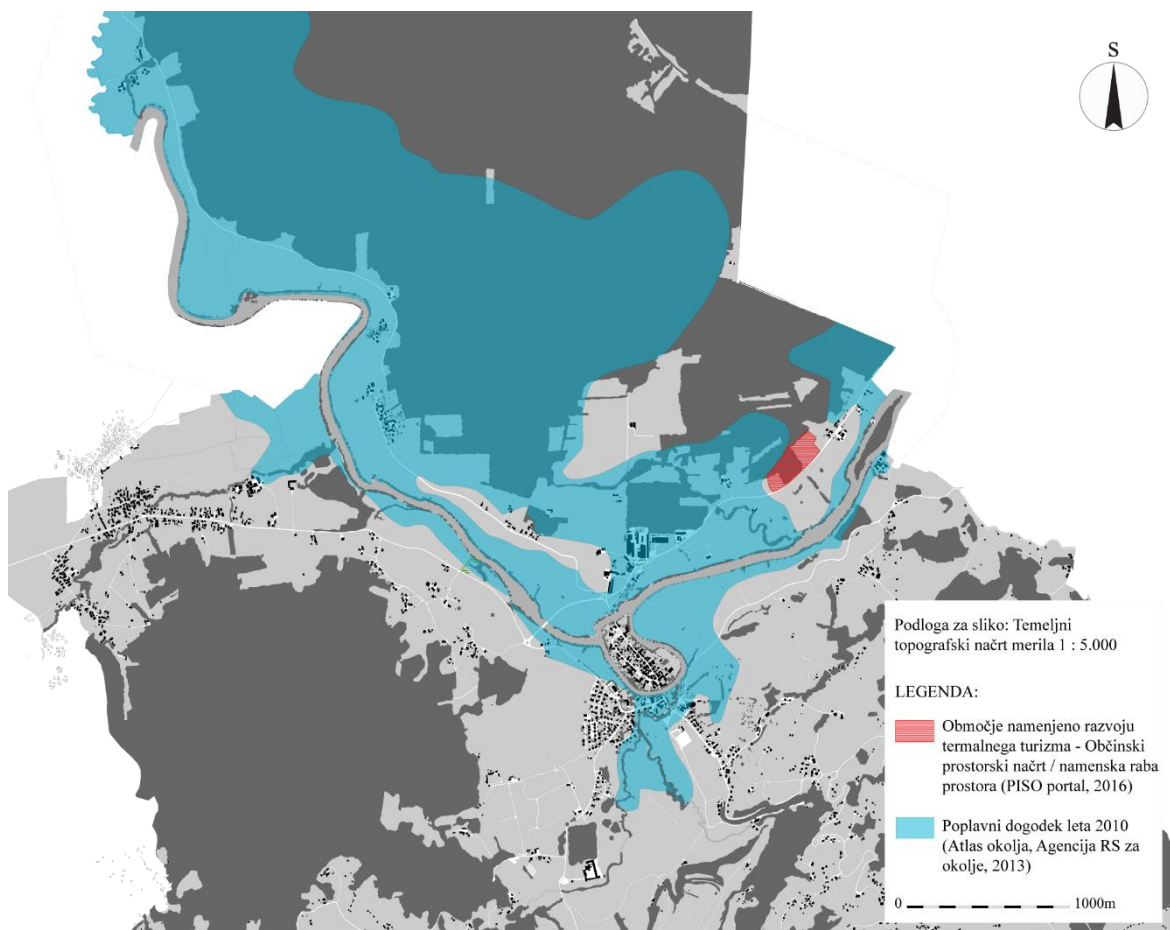
V osrčju gozda je ohranjen tudi 40,5 ha velik, že od leta 1952 zavarovan sekundarni pragozd. Tamkajšnja hrastova drevesa so stara nad 300 let in merijo do 40 metrov v višino (Sklep o sprejemu Strategije ..., 2010).

Že od leta 1952 dalje ta del Krakovskega gozda spada pod zavarovana državna območja. V 47. odloku 12. Uradnega lista LRS iz leta 1952 so zapisali, da sem spada območje, ki leži na ravnem poplavnem območju, 1 km severno od Kostanjevice na Krki, na nadmorski višini 152 m in zavzema površino 34.82 ha. Na tem območju ostankov nekdanj obširnih hrastovih gozdov na Dolenjskem je bila že tedaj prepovedana vsakršna sečnja brez poprejšnjega dovoljenja Zavoda za spomeniško varstvo LRS (Odločba o zavarovanju hrastovega gozda v Krakovem pri Kostanjevici na Dolenjskem, 1952: 93, 94).



Slika 18: Natura 2000 in Državna zavarovana območja (Atlas okolja, 2013) v Krakovskem gozdu na območju občine Kostanjevica na Krki

Kljub temu, da je bilo območje izbrano na podlagi opozorilne karte zelo redkih poplav (slika 19), kjer vidimo, da se območje nahaja izven poplavnega dela, pa ob pogledu na karto, ki prikazuje poplavni dogodek iz leta 2010 (slika 21), opazimo, da se območje poplavam v preteklosti ni popolnoma izognilo in da je bila približno polovica izbranega območja obdelave poplavljena.



Slika 19: Opozorilna karta poplav, zelo redke poplave (Atlas okolja, 2011).

Ker so poplave tako v preteklosti kot še danes imele močan vpliv na način in pozicijo gradnje objektov, bom v naslednjem poglavju predstavila njihovo pogostost, trajanje in obseg v Kostanjevici na Krki.

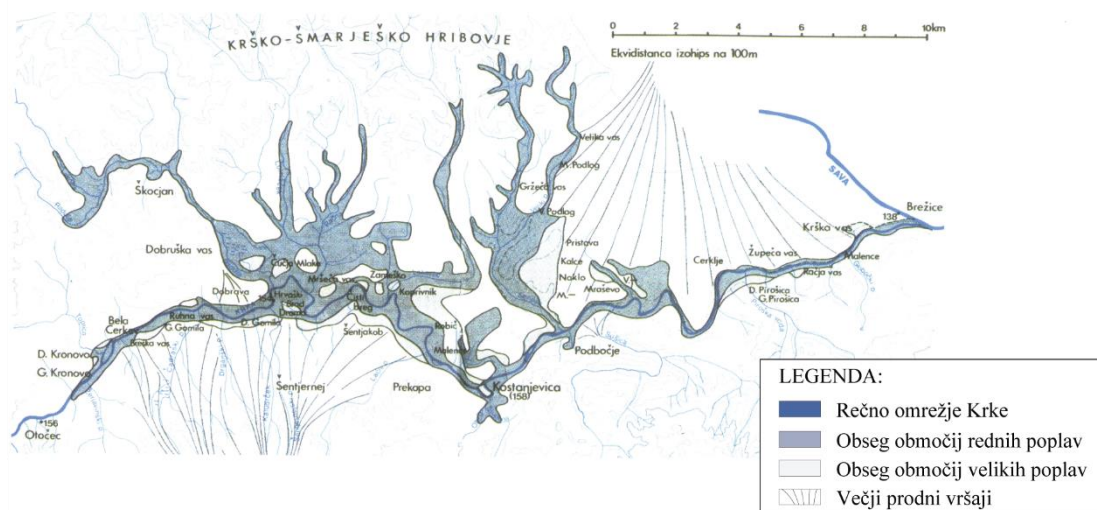
### 7.3 POPLAVNA OBMOČJA REKE KRKE

Območje poplavnega sveta ob Krki je tretje največje poplavno območje v Sloveniji. Ima več kot 5.000 ha redno poplavljenega območja. Ocenjuje se, da so najtežje razmere na območjih, ki jih poplavljenjena voda dosežene le ob katastrofalnih povodnjih, teh pa je ob Krki nekaj več kot 1.000 ha (Orožen Adamič, 2003: 271).



Izdelane ocene ogroženosti zaradi naravnih nesreč v Sloveniji, ki jih predvideva urbanistična načrtovalna zakonodaja, so sicer prinesle globalne ocene za vso Slovenijo, vendar so le-te večinoma zelo približne, saj temeljijo zgolj na obstoječih informacijah. Ocene bi morale biti nenehno dopolnjevale, predvsem pa bi morale natančno preučiti vsako večjo naravno nesrečo, za kar pa bi bilo potrebno nenehno raziskovalno delo in dodatna sredstva. V Sloveniji je po trenutnih ocenah pozidanega kar 2.500 ha. poplavno ogroženega sveta (Orožen Adamič, 2003: 271).

Dolino Krko lahko delimo na tri glavna poplavna območja. Prvo t. i. območje je v Dolenjskih toplicah med Meniško vasjo in Dolenjim Gradiščem, ob ostrem zavoju reke Krke. Skozi dolino med Seli in Srebrničami oziroma Čenčo vasjo se na široko širi ob spodjem toku potoka Pečna na sever drugo poplavno območje. Tretje poplavno območje pa se začneja pod gradom Struga pri Gorenjem Kronovem ter se razteza ob reki vse do Krške vasi, kjer preide v stik s poplavnim območjem ob Savi. To območje je od vseh treh najbolj poplavno ogroženo (Orožen Adamič, 2003: 272).



Slika 20: Poplavna območja ob Krki pod Otočcem (Šifrer v Orožen Adamič, 2003: 273).

Na omenjenih treh poplavnih območjih je ob največjih poplavah pod vodo okoli 6.179,2 ha. površja. Od tega je največji del poplavnega sveta prav v kostanjeviški kotlini, kar 5.793,2 ha. Ob običajnih poplavah, ki so najpogostejše, je pod vodo kar 5.167 ha. Seveda se količina poplav razlikuje od povodnji do povodnji, nanje pa imajo velik vpliv tudi visoke vode pritokov ter Sava in njeno stanje (Orožen Adamič, 2003: 275).

### **7.3.1 Morfografske značilnosti poplavnih območij ob Krki**

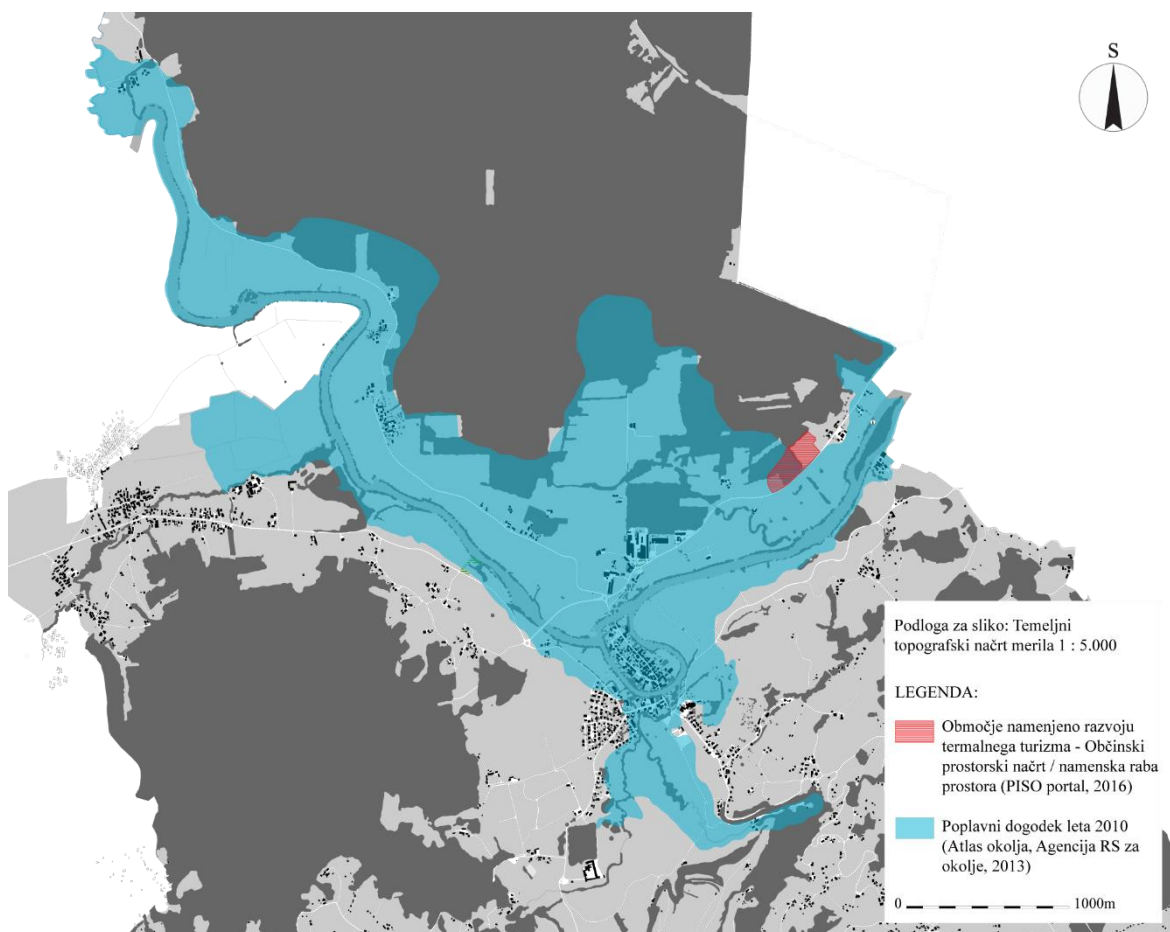
Poplav ob Krki v kostanjeviški kotlini ne moremo razložiti samo z lokalnimi razmerami. Sem sodi Krka in obsežno hidrografska zaledje, ki obsega južno in jugozahodno Posavsko hribovje s Suho krajino ter široko območje kraških polj do Blok, Velike gore, Roga, Gorjancev in celotno Krško kotlino. To razmeroma uravnano površje se je izoblikovalo večinoma v terciarnem obdobju. Po obdobju uravnavanja in nasipavanja je prišlo do značilnega kraškega površja in normalnega fluvialnega razčlenjevanja reliefa. O tem pričajo številne suhe doline, ki naj bi nakazovale, da je Krka sprva tekla do Soteske in po Črmošnjiški suhi dolini v Belo krajino, šele kasneje pa se je preusmerila v Krško kotlino (Orožen Adamič, 2003: 272).

V zgornjem delu ima Krka porečje po zakraselem območju, kar jo uvršča med tipične kraške reke z razvejano podzemno hidrografsko mrežo z malo površinskih vodotokov. Na površini z več dolomita in terciarnih nanosov, v novomeški kotlini, pa ima reka več površinskih vodotokov, za katere pa še vedno ne moremo reči, da spadajo med normalno fluvialno površje. Zlasti v spodnjem toku pa Krka tudi nasipava. Nasipi so sicer količinsko obsežni, so pa mladi in z majhnim naklonom. Razlogi za to naj bi se skrivali v veliki vodnatosti Krke s prevladujočim ilovnatim plavjem, ki ga reka nanaša še iz kraškega zaledja, njeni pritoki pa tudi iz hitro razpadajočih terciarnih kamnin. V spodnjem toku je potrebno upoštevati tudi priključek Save, ki s svojim tokom povečuje zastajanje Krke in posledično odlaganje plavja, kar je pomembno prispevalo k uravnanemu površju dna Kostanjeviške kotline (Orožen Adamič, 2003: 272).

### **7.3.2 Poplave v občini Kostanjevica na Krki**

Kot celota je z vidika poplavne ogroženosti občina Kostanjevica na Krki poseben primer, saj predstavlja možnost katastrofalnega poplavljanja na kar 865 ha. ozemlja oziroma 15 % celotnega območja občine. Od ostalih občin se Kostanjevica na Krki razlikuje tudi po tem, da je na najbolj ogroženem poplavnem območju prav občinsko središče. Poplavnemu območju torej pripada vsa pozidana mestna površina vključno z glavno cesto ter okoliškim travniškim območjem tako na zahodni kot na vzhodni strani naselja (Deu, 2014: 35; Orožen Adamič, 2003: 275).

Eno prvih katastrofalnih poplav popisuje že vir Krajevni leksikon Dravske banovine iz leta 1937. V njem je namreč zapisano, da je bila za mesto uničujoča velika povodenj iz leta 1681. Skozi zgodovino so se v letih 1933, 1939, 1948, 1953 vrstile ene izmed najhujših poplav. Med te se prav gotovo uvrščajo tudi poplave v letu 2010, s svojim izredno visokim in dolgotrajnim vodostajem ter poplave iz leta 2014, ki naj bi bile po zapisih medijev še dvakrat bolj uničujoče (Deu, 2014: 8, 35; V Kostanjevici na Krki se Krka umika ..., 2014).



Slika 21: Poplavno območje v Kostanjevici na Krki leta 2010 (Atlas okolja, 2013).

Seveda to ne pomeni, da reka Krka v Kostanjevici na Krki v drugih obdobjih ni poplavljala, pač pa poplave niso bile tako zelo uničujoče kot v zgoraj omenjenih letih ali pa so vplivale le na kmetijske in ostale zelene površine ter delno morda na cestno infrastrukturo. Takšne poplave so se v zadnjih letih zgodile 13. februarja 2014 in 17. februarja 2016. Mediji so poplave v februarju 2014 in februarju 2016 označili kot prizanesljive, saj se je gladina reke ustavila nekaj centimetrov pred dosegom nepremičnin na otoku (Poplave prizanesle Kostanjevici na Krki, 2014; Krka in Ljubljana ..., 2016).

### 7.3.3 Pogostost in trajanje poplav

Poplave v Kostanjeviški kotlini so pogoste in se ponavljajo večkrat na leto. Raziskave Zveze vodnih skupnosti Slovenije od leta 1912 pa do leta 1975 so pokazale, da so poplave v nekaterih mesecih pogostejše kot v drugih. Po raziskavah je razvidno, da so poplave najpogostejše oktobra in novembra, nato marca, v ostalih mesecih pa se pojavljajo redkeje, najredkeje v mesecu avgustu. Takšna razporeditev poplav se sklada s pluvio-nivalnim



režimom reke Krke. Vzrok pojava poplav tega režima so povečane količine padavin. Razlog za povečan odtok v jesenskih in zimskih mesecih se pripisuje nižjim temperaturam, zaradi katerih se zmanjša rastje, ki posledično ne zadrži večje količine vode, kot bi jo v poletnih mesecih. Sekundarni višek v mesecu marcu nastane zaradi spomladanskega taljenja snega. Pogoste poplave kot posledica povečane količine padavin so tudi v mesecih maju in juniju (Orožen Adamič, 2003: 275).

Obseg in višina poplavne vode se od kraja do kraja razlikuje. Milan Šifrer z Geografskega inštituta Antona Melika, ZRC SAZU, je s pomočjo podatkov, ki jih je dobil od domačinov, izdelal karto, ki prikazuje vsakoletne redne poplave ter redkejšje, tako imenovane katastrofalne poplave. Globina poplavne vode ob Krki ni velika, le redko namreč prekorači več kot 3 do 4 m, največkrat in po večini površine pa je globina poplavne vode le nekaj deset centimetrov (Orožen Adamič, 2003: 275).

Poleg pogostosti in globine poplavnih voda pa je pomembno tudi njihovo trajanje. Ob Krki imamo večinoma opravka z nižinskimi poplavami, ki za razliko od hudourniških, ki trajajo le nekaj ur, trajajo dlje. Zveza vodnih skupnosti Slovenije je naredila raziskavo, ki prikazuje, da je najpogostejše trajanje poplav v obdobju od 1912 do 1975 dva dni, malo manj pogoste so enodnevne poplave, še redkejšje pa trajajo od tri do pet dni. Redke poplave so tiste, ki trajajo vse do deset dni (le nekaj deset primerov), še redkejšje pa tiste, ki trajajo še dlje (Orožen Adamič, 2003: 276).

Natančnega podatka o trajanju najhujših poplav v Kostanjevici na Krki v zadnjih letih, torej leta 2010 in 2014, nimamo. Po Hidrološkem poročilu o povodnji v dneh od 17. do 21. septembra 2010 lahko razberemo, da je reka Krka v spodnjem toku začela poplavljati 19. septembra, 21. septembra 2010 pa je reka že upadala, vendar so bile poplave še vedno obsežne (Hidrološko poročilo o povodnji ..., 2010).

Po pridobljenih podatkih iz spletne strani ARSO iz merilnika Podbočje (dnevne vrednosti za leto 2010) lahko predvidevamo, da je poplavno obdobje v letu 2010 trajalo od 19. septembra pa vsaj do 23. septembra 2010, torej pet dni ali več.

Za poplave leta 2014 pa je iz Hidrološkega poročila o poplavah v dneh od 13. do 17. septembra 2014 (2014) razvidno, da so poplave v spodnjem toku reke Krke trajale vsaj 4 dni. Najhujše naj bi bile na dan 14. 09. 2014, nato pa so začele počasi upadati. Žal točen podatek o trajanju poplav v občini Kostanjevica na Krki za to obdobje ni na voljo.

### **7.3.4 Družbeno geografska zasnovanost poplav**

O tej temi je največ raziskav opravil Milan Natek. Skozi raziskave dokazuje, da je na velikost poplavnih območij prav gotovo neposredno vplival človek s svojim preoblikovanjem krajine. Vedno bolj intenzivni posegi v krajino s krčenjem gozdov za več obdelovalne površine so povzročili širjenje poplavnih območij (Orožen Adamič, 2003: 276).

Na nastale poplave oziroma njihovo pogostost pa človek ne vpliva samo z gradnjo ob vodah, temveč tudi s svojim odnosom do vodnih teles. Dokler je bil človek v nekem okolju odvisen od potokov in rek, je le-te oskrboval, krčil in čistil njihova korita. To se je odvijalo tako dolgo, dokler je človek potreboval tekoče vode za pogonsko moč pri mlinarstvu in žagarstvu. Natek je ugotovil, da je v preteklosti na porečju Krke pod Otočcem delovalo kar 163 mlinov, ki so skupaj imeli kar 437 pogonskih vodnih koles, leta 1977 pa jih je obratovalo le še dvanajst (Orožen Adamič, 2003: 279).

Na potokih je bilo poleg dvesto različnih obratov na pogon vodnih koles še nekaj več jezov in ti so imeli še posebej pomemben vpliv pri zadrževanju vodnega odtoka. Z odstranitvijo jezov se je pomembno povečal obseg poplavnih površin v spodnjih delih potokov. S tem se je namreč povečala hitrost toka reke Krke, kar vpliva na večje število poplav na spodnjem delu toka reke Krke, kjer se s struge ni odstranilo nekaterih naravnih pragov, ki imajo prav tako funkcijo jezov. To je tudi eden izmed razlogov, zakaj strokovnjaki menijo, da se rečne problematike ne bi smelo reševati le na enem delu toka, temveč gledano v celoti (Orožen Adamič, 2003: 278).

Poleg sprememb v sami rečni strugi na poplave prav gotovo vpliva večji pritek padavinske vode, ki je posledica vedno večje pozidave in večjega obsega cestne infrastrukture, ki padavinske vode ne vpija, kot bi se to zgodilo v gozdu, na travi ali na pesku, temveč vso vodo z veliko hitrostjo usmerja naprej v odtočne kanale. Odtočni kanali ob večjih količinah padavin pogosto ne morejo sprejeti tako velikih količin vode. Najpogostejši pojav je zapolnitev kanalov in zadrževanje vode na cestiščih, ki nato hitro odteka iz višjega predela proti nižjemu po sami cesti in bližnji okolici in se nato zaustavi na najnižji točki, kjer se zadrži dlje časa. Zaradi gladke površine tal in hitrosti dotoka vode imajo takšne vode podobne značilnosti kot hudourniški vodotoki.

### **7.3.5 Preprečevanje poplav na območju občine Kostanjevica na Krki**

Enotne rešitve za preprečevanje poplav občina Kostanjevica na Krki nima. Z enakim problemom se spopadajo vse občine ob spodnjem toku reke Krke. Eden izmed razlogov za

takšno stanje so različni zavarovalni akti okolja ter neželeni vplivi ob izdelavi protipoplavnih sistemov na vizualno podobo in na naravne danosti okolja.

Do takšne ugotovitve so prišli tudi na Strokovni konferenci o poplavni varnosti na območju spodnjega toka reke Krke, ki se je odvijala v Kostanjevici na Krki leta 2011. Na konferenci so omenili, da je potrebno problem poplavne ogroženosti na območju spodnjega toka reke Krke reševati celovito, tako v vsebinskem kot v prostorskem smislu, in da je nujna poglobljena analiza in dogovor med lokalnimi skupnostmi in državo o financiranju potrebnih strokovnih podlag (Konferenca o poplavni varnosti ..., 2011).

Kljub temu, da naj bi bilo na območjih poplav prepovedano graditi, pa so v Kostanjevici na Krki takšna območja še vedno do določene meje zazidljiva, kar je razvidno tudi iz zadnjega Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki. V odloku je namreč zapisano, da se na območju poplav lahko postavi nov objekt na mestu porušenega (Odlok o Občinskem ..., 2013).

Nekaj zelo arhitekturnih rešitev, predvsem v primeru obnovitve in ohranjanja kulturne dediščine na Kostanjevici na Krki, je podala Živa Deu (2014) v delu Kostanjevica na Krki, Poplavna ogroženost kulturne dediščine. Medtem ko v delu ni ponujenih rešitev v obliki preprečevanja poplav, pa so predstavljeni ukrepi, kako zmanjševati same posledice na stavbni arhitekturi s pravilnim izvedbami drenaž, zaščitami fasad, pravilno izolacijo itd

## 8 OBLIKOVANJE TURISTIČNEGA OBMOČJA »SAJEVCE« NAMENJENEGA TERMALNEMU TURIZMU

Predlog urejanja prostora v prvi vrsti izhaja iz OPN-ja (Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki, 2013). V njem so določili tako namembnost kot vrste dovoljenih posegov v prostor tako za celotne Sajevce kot tudi za samo izbrano območje obdelave.

Za celotne Sajevce so dovoljeni posegi sledeči:

»(1) Dovoljene vrste objektov: Objekti so deljeni na stanovanjske in nestanovanjske zgradbe. Stanovanjske zgradbe obsegajo enostanovanjske stavbe, samostoječe hiše, nestanovanjske zgradbe pa gostinske stavbe, vendar le v primeru, da so v povezavi s turizmom na kmetijah, ter druge nestanovanjske stavbe, pod katere spadajo le nestanovanjske kmetijske stavbe.

(2) Dovoljene vrste nezahtevnih in enostavnih objektov: Predstavljajo vse nezahtevne objekte z izjemami, kot so bazeni, ograje in začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi. Pod enostavne objekte pa spadajo objekti za lastne potrebe in kmetijsko-gozdarski objekti.

(3) Dopustne dejavnosti v prostoru se delijo na kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo, gostinstvo, finančne in zavarovalniške dejavnosti, poslovanje z nepremičninami, dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem (samo raznovrstna proizvodnja gospodinjstev za lastno rabo). Gostinstvo je dovoljeno le v obliki turističnih kmetij s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom, druge nastanitve za krajši čas, začasni gostinski obrati, priložnostna priprava in dostava jedi, ter druga oskrba z jedmi, strežba pijač.

(4) Določeni so tudi pogoji za pozidavo in velikost objektov. Dovoljen faktor zazidanosti je do 0,4. Pri tlorisnih gabaritah pa so naslednje omejitve. Tlorisi morajo biti podolgovate pravokotne oblike z razmerjem med stranicami 1:1,5 do 1:2. Za stanovanjske stavbe se dovoljuje največ širina 10 m, nestanovanjskih kmetijskih stavb pa 12 m. Pri tem mora oblika objekta slediti enotnemu kubusu, brez stolpičev ali razvejanih oblik tlorisa (L, T in podobno). Maksimalna dovoljena etažnost objektov je lahko K+P+M, pri čemer mora biti klet na strmem terenu delno ali v celoti vkopana. Dovoljena višina stavb je lahko največ 11 m nad najnižjo koto terena ob stavbi, višina kolenčnega zidu pa lahko sega do 80 cm.

(5) Zajeti pa so tudi oblikovni pogoji. Streha iz obvezne opečne kritine (bobrovec, zareznik ali betonski zareznik rdeče barve) je tako lahko zgolj simetrična dvokapnica z naklonom od 40–45 stopinj, pri čemer naj bi bila smer slemena vzporedna z daljšo stranico objekta. Balkoni na čelnih fasadah niso dovoljeni, lahko pa se jih postavi po celotni dolžini

vzdolžne fasade v obliki lesenega ganka. Zapovedana je pokončna oblika okenskih in vratnih odprtín, ki naj bodo pravokotne in simetrično razporejene. Pri fasadah je določena poudarjena osrednja os daljše fasade in izvedba v zglajenem ometu svetlih pastelnih barv. Za gradnjo naj bi se v čim večji možni meri uporabljali avtohtoni materiali (les, kamen). Gospodarska poslopja pa naj bi tudi s svojo zunanjo podobo izkazovala svojo namembnost (fasadna kombinacija lesa in ometa, podaljšani napušči ipd.).

(6) V OPN so določene tudi naslednje izjeme:

1. Območje razpršene poselitve Sajevice (SA 11/6): Na območjih EUP izven OKV Gorjanci je lahko razmerje med stranicami pri osnovnem tlorisu 1:1,2–1:2. Na osnovni podolgovati volumen je možno dodajati/odvzemati manjše volumne, do največ 40 % površine osnovnega volumna (L, T in druge oblike), vendar velikost stanovanjskih objektov ne sme presegati 200 m<sup>2</sup>, in gospodarskih 300 m<sup>2</sup>. Dvokapne strehe so naklona med 35 in 40 stopinj, pri pritličnih objektih do 45 stopinj. Možna je kombinacija z ostalimi oblikami streh, pri čemer te ne smejo presegati 40 % površin osnovne strehe.
2. Profana stavbna dediščina v Sajevcah (SA 11/3): Na območju hiše Sajevice 5 (EUP SA 11/3) se posegi izvajajo v skladu s kulturno-varstvenimi pogoji in soglasjem.«

Seveda so v OPN-ju na območju predvidenih OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt) zapisali, da je potrebno upoštevati skupne pogoje za območja, za katera se pripravi OPPN (člen »območja predvidenih OPPN«) ter spodaj navedene usmeritve.

## 8.1 KONCEPT UREDITVE

Koncept same ureditve je oblikovanje območja, ki bo funkcionalno povezovalo wellness center, termalno vas in plavalne bazene z ostalo športno-rekreativno ponudbo. Hkrati je bil namen znotraj območja v čim večji meri ohraniti Krakovski gozd ter se z novimi prenočitvenimi objekti in wellness centrom izogniti poplavnim območjem, kljub temu pa ponuditi v izbranem območju ponudbo, primerno današnjim turističnim trendom.

### 8.1.1 Zdraviliška vas Sajevice

Določeno območje je namenjeno ureditvi vasi s termalno turistično ponudbo. Vas naj bi združevala gostinstvo, turistično nastanitev, različne možnosti rekreacije, wellness storitve, savne in bazene. Zasnova območja naj bi se v čim večji meri prilagodila naravnim danostim prostora s poudarkom na ohranjanju narave. Zaradi specifičnih lastnosti območja se predlaga gradnja le manjših in nižjih objektov in sonaravno oblikovanih termalnih

plavalnih bazenov s samočistilno sposobnostjo in le minimalno uporabo tlakovanih površin. Arhitekturno naj bi objekti glede dimenzij, razmerij, višine in drugih oblikovnih elementov sledili zahtevam, zapisanim v OPN in vsaj deloma obstoječemu ruralnemu tipu gradnje. V skladu s prostorskim načrtom tako večji gabariti objektov in hotelov ali večji termalni kompleksi v tem območju niso sprejemljivi. Prenočitvene kapacitete so tako omejene na največ 60 sob v manjših objektih, z največ 10 sobami v enem objektu.

Problem termalnega turističnega centra so odpadne vode. Na področju vasi bo zato potrebno zagotoviti infrastrukturo, ki bo omogočala, da se odpadne vode iz območja zdraviliške vasi pred odvajanjem v vodotok predhodno očistijo v skladu s predpisano zakonodajo.

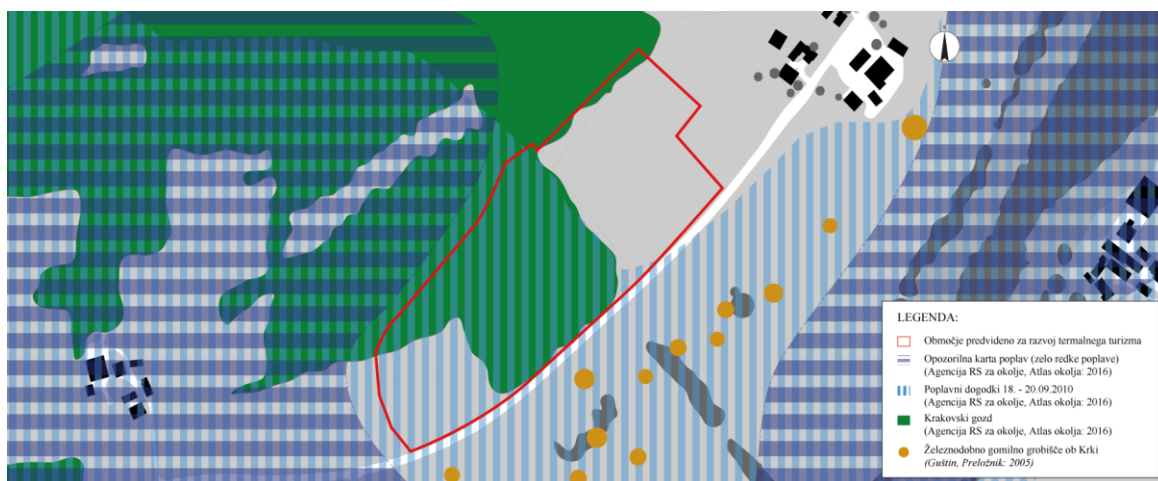
Današnji termalni kompleksi običajno obsegajo hotelske objekte, bungalove, notranje in zunanje bazene, wellness centre, občasno tudi parke in igrišča. Med različnimi termami obstajajo pomembne razlike, predvsem kar se obsega in ponudbe tiče. Tako poznamo manjše terme (Šmarješke toplice, Bioterme Mala Nedelja, terme Banovci ...) in večja turistična središča (Terme Čatež, Terme 3000 Moravske toplice, Thermana Laško ...).

Glede na usmeritve, zapisane v OPN, končna zasnova termalnega kompleksa vsebuje le en večji objekt, ki predstavlja wellness center, okoli katerega so razporejeni manjši enonadstropni objekti ali enonadstropni objekti z mansardo, ki tvorijo termalno vas. Poleg termalne vasi je v prostor umeščena tudi športno rekreativna ponudba, restavracija in rastlinska čistilna naprava.

Vsi sestavni deli v rešitvi so sledeči:

- wellness center z notranjim in zunanjim bazenom, savnami, jacuzzi in ostalo potrebno opremo za uspešen wellness center,
- zdraviliška termalna vas, ki je sestavljena iz manjših samostojećih apartmajskih objektov,
- plavalni ribnik,
- športno-rekreacijske površine z adrenalinskim parkom, lokostrelskim streliščem, igriščem za odbojko na mivki in igriščem za tenis,
- gostinski objekt,
- rastlinska čistilna naprava.

Na njihovo pozicijo in obliko pa so seveda vplivali tako OPN kot tudi Krakovski gozd in poplavno območje.



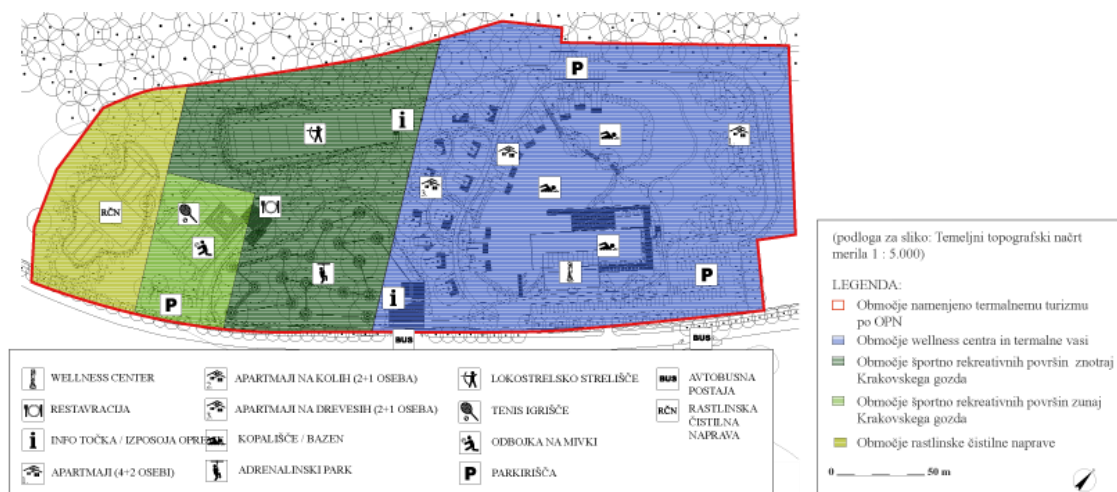
Slika 22: Skupek inventarizacij na izbranem območju in v njegovi neposredni bližini.

### 8.1.2 Podrobnejše smernice za oblikovanje termalne vasi

- Objekti (wellness center, apartmaji in gostinski objekt) se morajo izogniti poplavnemu območju. Torej naj se gradijo na nepoplavnem območju ali pa naj bodo dvignjeni od tal, tako da jih v primeru poplav voda ne doseže. Naj bodo manjših dimenzij (z izjemo wellness centra) ter v razmerju 1:1,5, kot je bilo zapisano v OPN. Naj bodo v večini iz naravnih materialov. V primeru wellness centra poleg kamna in lesa lahko dodamo še steklo, ki pa ni vidno z vhodne strani, pri ostalih objektih pa naj se uporabi le les;
- Zunanji plavalni bazen in plavalni ribnik naj se, v kolikor je to mogoče, popolnoma izogneta poplavnemu območju;
- Športno-rekreativne površine se lahko nahajajo tudi na poplavnem območju. S svojo tematiko naj se prilagodijo okolici, oziroma v tem primeru Krakovskemu gozdu;
- Rastlinska čistilna naprava naj se nahaja čim dlje od plavalnih bazenov, vendar še vedno dovolj blizu, da se jo lahko poveže z vsemi objekti v rešitvi. V kolikor leži rastlinska čistilna naprava v bližini obiskovalcev, je velika verjetnost, da se bo njeno nepravilno delovanje hitro prijavilo in uredilo;
- Prometna infrastruktura naj bo narejena iz materialov, ki dobro prepuščajo padavinsko vodo. Wellness center in objekti v vasi morajo biti v večini povezani s prometno cesto, ki omogoča vsaj dostavo prtljage. Prometna infrastruktura mora vsebovati vsaj 100 parkirnih mest. Do vseh športnih igrišč mora biti predviden dostop za reševalna vozila. Pešpoti in ostale neprevozne poti so lahko narejene ali iz tlakovcev ali iz utrjenega peska.

Na podlagi podanih parametrov lahko v prilogi D vidimo shematsko razporeditev izbranih elementov v območju obdelave.



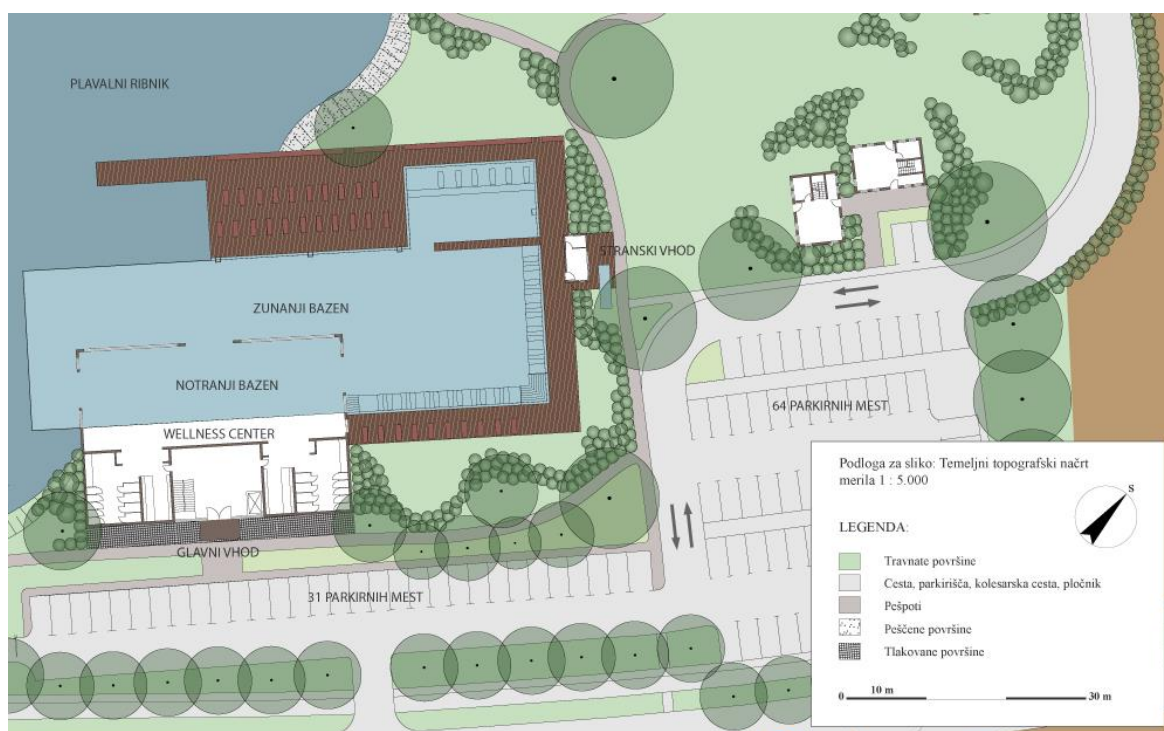


Slika 23: Shematska razporeditev izbranih elementov v območju obdelave.

## 9 PODROBNEJŠI OPIS REŠITVE NOVEGA TERMALNEGA SREDIŠČA »SAJEVCE«

Končni predlog ureditve novega termalnega središča (priloga E in F), ki se nahaja v Sajevcah, sestavljajo wellness center, termalna vas, športno rekreacijske površine, gostinski objekt, rastlinska čistilna naprava in povezovalna prometna infrastruktura.

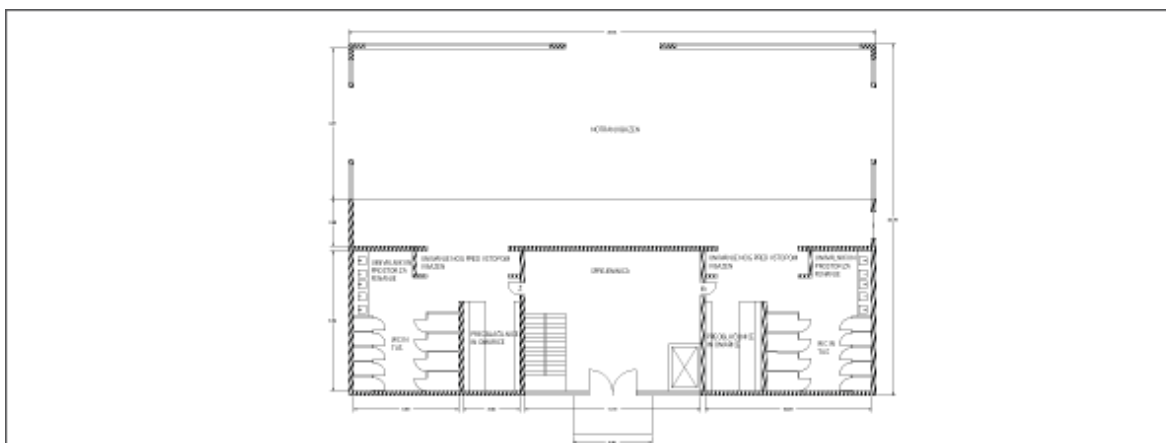
### 9.1 WELLNESS CENTER



Slika 24: Prikaz postavitve wellness centra v predlogu novega termalnega središča »Sajevce«

Wellness center stoji na jugovzhodnem območju obdelave, torej na območju, ki je izven poplav ne glede na to, ali se oziramo na opozorilno karto poplav ali na karto, ki prikazuje poplavni dogodek v letu 2010.

Objekt je podolgovate oblike, z daljšo stranjo obrnjeno proti cesti in parkiriščem. Ima enotni kubus z razmerjem med stranicami 1 : 1,5 v velikosti 33,54 m x 22,36 m. Etaže wellness centra so razdeljene na popolnoma vkopano klet, pritličje in dvignjeno mansardo. Predvideni materiali za izgradnjo so kamen in les ter na zadnji strani steklo za večja okna. Le-ta z vstopne strani niso vidna.



Slika 25: Tloris pritličja wellness centra

Zelo dober primer ustreznega wellness ali spa centra s približno 2,250 m<sup>2</sup> je Naman spa, ki se nahaja v mestu Da Nang v Vietnamu. Naman spa vsebuje sprejemnico, kavarno, telovadnico oziroma fitnes prostor, prostor za jogo, funkcionalno sobo, sobo za osebje, prostor z masažnimi bazeni, oblačilnico za ženske in ločeno oblačilnico za moške, shrambo, kopalnico in prostor za počitek v prvem nadstropju. V drugem nadstropju pa se nahajajo knjižnica, galerija, standardni spa salon, shramba in stranišča (Naman Spa, 2015).



Slika 26: Tlorisni pogled na Naman spa v mestu Da Nang, Vietnam (Mairs J., 2015)

Čeprav se Naman spa in wellness center predviden v območju obdelave razlikujeta v številu nadstropij in v tem, da se v wellness centru predvideva tudi večji notranji in zunanji plavalni bazen, večino omenjenih dejavnosti pravgotovo lahko uvrstimo tudi v novi wellness center.

V tem primeru v samem wellness centru ne predvidevam prenočišč. Le-ta se nahajajo v termalni vasi, ki je v polkrogu razporejena na zahodnem, severnem in vzhodnem delu okoli wellness centra.

Wellness center ima dva vhoda. Glavni vhod se nahaja na južni strani wellness centra neposredno iz parkirišča, ki vsebuje 95 parkirnih mest (v ta niso všteta parkirna mesta na severnem delu območja ali parkirna mesta, ki se nahajajo ob objektih na zahodni strani celotnega območja). Drugi, stranski vhod, se nahaja na zahodni strani tik ob zunanjem bazenu in je namenjen predvsem tistim, ki jih zanima izključno plavanje v bazenu, ter tistim, ki bivajo v termalni vasi. Stranski vhod je dodatno opremljen z objektom za prodajo vstopnic in informacijsko točko.

V wellness kompleksu in termalni vasi sta predvideni dve vrsti bazenov, notranji in zunanji, pri čemer so slednji oblikovani na dva načina. Kot večji zunanji bazen klasične pravokotne oblike, ki je neposredno vezan tudi na notranji bazen v wellness centru, ter na naravni plavalni bazen oziroma t. i. plavalni ribnik.

Zunanji plavalni bazen je pravokotne oblike, postavljen vzporedno z objektom wellness centra. Del bazena se nahaja tudi znotraj objekta, ki pa ima stene narejene tako, da se po večini lahko v poletnih mesecih tudi odprejo.



Slika 27: Primer prehoda med notranjim in zunanjim bazenom (Doppelter Genuss in Portugal, 2013).



Slika 28: Primer notranjega bazena (arhitekt A. Vodopivec) v wellness centru hotela Jezero v Bohinju, ki se z odprtjem steklenih sten prelevi v zunanji bazen s streho (Wellness, 2016).



Bazen je v treh četrtinah obdan z leseno ploščadjo, namenjeno obiskovalcem za sončenje, ki se na severnem delu nadaljuje v pomol nad umetnim jezerom. Približno ena četrtnina bazena pa meji na plavalni ribnik, od katerega je ločen s stekom. Tako imajo plavalci bazena možnost opaziti ribe iz jezera tudi pod vodo.



Slika 29: Primer bazena z lesenim podestom okrog in znotraj bazena (Digumber, 2015).



Slika 30: Primer bazena, kjer je ena stranica zastekljena (Glamour Lovely Swimming Pool ..., 2013).

Celoten bazen z notranjim delom vred meri 20 x 64,5 m, brez dodatka, ki se nahaja na severozahodnem delu bazena. Le-ta meri 10 x 16 m. Predel, ki mu lahko rečemo tudi notranji bazen, meri 9,57 x 33,54 m. Predel bazena na zahodni strani je opremljen z zunanji masaznimi šobami in ležalniki, ki so delno pod vodo in prav tako opremljeni z

masažnimi šobami. Tako je globina bazena ob robu zahodnega dela manjša, kot po sredini in na vzhodnem delu bazena.



Slika 31: Delno potopljeni ležalniki v Leukerbad termah v Švici (Leisure pool 37°C, 2011).

Naravni bazen ali t. i. plavalni ribnik predstavlja manjšo površino stoječe vode, pri čemer se od klasičnega bazena razlikuje tako po izgledu kot v načinu čiščenja vode. Ti procesi v naravnem plavalnem bazenu potekajo na biološki način, brez kemikalij, zaradi tega pa naj bi bilo kopanje v takem bazenu zdravju in okolju prijaznejše. Oblika in čistilni procesi se pri naravnem plavalnem bazenu zgledujejo po naravnih stoječih vodnih telesih, kot so bajerji, manjša jezera in ribniki. Čiščenje vode se zagotavlja v tako imenovanem regeneracijskem delu, v katerem se voda očisti s pomočjo filtracije, naravne mikrobne aktivnosti in delovanja rastlin (Ekoremediacije, 2010).

Upravljanje tovrstnih stoječih voda je seveda potrebno prilagoditi naravnemu ravnovesju, večnamensko rabo bazena pa se lahko zagotovi le z upočasnitvijo evtrofikacije, s preprečevanjem nalaganja usedlin in zasipanja, omejevanjem vnosa strupenih snovi ter z ohranjanjem ravnovesja jezerskih in objezerskih ekosistemov (Ekoremediacije, 2010).

Ker procesi evtrofikacije potekajo v zadrževalnikih namreč še hitreje kot v naravnih jezerih, lahko postopek upočasnimo ali izničimo s pasovi vegetacije, dreves ali grmovnic, širokih od 10 do 30 m, ki zmanjšujejo vnos hranil v jezero, z njimi pa se tudi večja pestrost življenjskega okolja. Ta rešitev je relativno poceni, pas pa se pretežno obnavlja sam ter nudi hkrati tudi vir biomase (Vrhovšek in sod., 2011: 59, 60).

Poleg močvirskih rastlin, rastlinskih otokov in vegetacijskih pasov lahko v jezero uvedemo tudi nov trofični nivo, ribe, s čimer zmanjšamo problem onesnaženja z ostanki rastlinskih in živalskih organizmov (Griessler Bulc, 2013: 8).



Zunanji naravni bazen ali umetno jezero se v rešitvi nahaja vzhodno od wellness centra. Vsega skupaj obsega 6273 m<sup>2</sup> vodne površine. Vzhodna stran jezera je obdana z zelenim pasom, katerega prekinjajo leseni objekti na kolih. Dostop do vode je s tega dela omogočen le na 1 območju ter na južni strani plavalnega ribnika, kjer se nahaja dodatni pomol, primeren tudi za privez lesenih čolnov. Zahodni del jezera je v celoti namenjen kopalcem. Rob jezera je tu obdan s prodrom, ki pri odmiku od jezera prehaja v travnato površino z občasnim grmičevjem in drevesi. Iz zahodnega na vzhodni del obale je možno priti tudi s prečkanjem lesenih mostov in dveh z drevjem obraščenih otokov.

## 9.2 TERMALNA VAS



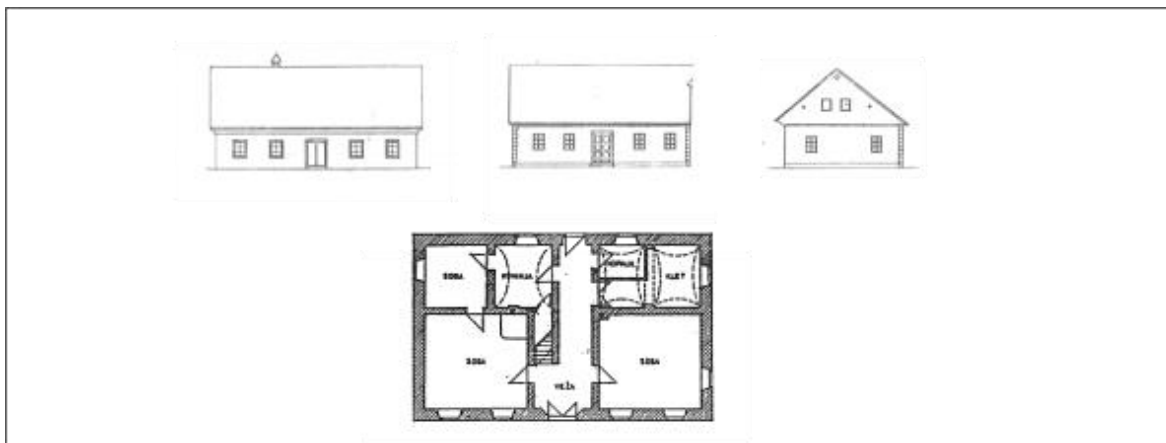
Slika 32: Prikaz postavitve termalne vasi v predlogu novega termalnega središča »Sajevec«.

Termalno vas tvori 29 objektov oziroma apartmajev. Vsak apartma predstavlja samostojno enoto. Medtem ko so vsi objekti narejeni iz lesa, se med seboj po načinu postavitve delijo na 3 tipe.

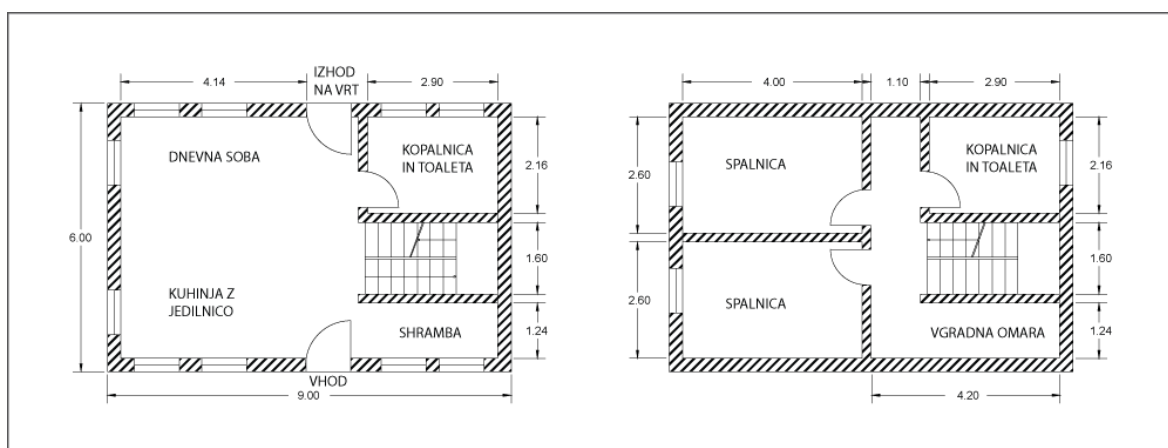
Prvi tip objektov se nahaja na zahodnem delu območja, ki prav tako kot predel, kjer stoji wellness center, ne leži na znanih poplavnih območjih. Samostojni objekti z etažama P + M (pritličje in mansarda) so oblikovani tako, kot naj bi izgledal nekdanji tip Kostanjeviške kmečke hiše. Gre torej za pritlične objekte iz lesa z vhodom na daljši stranici. Streha



objekta je dvokapna in vzporedna na daljšo stranico. Razmerje med stranicami je 1 : 1,5 v dolžini 6 x 9 m.



Slika 33: Slika kmečke hiše (Pirkovič Kocbek, 1985: 52, 53).



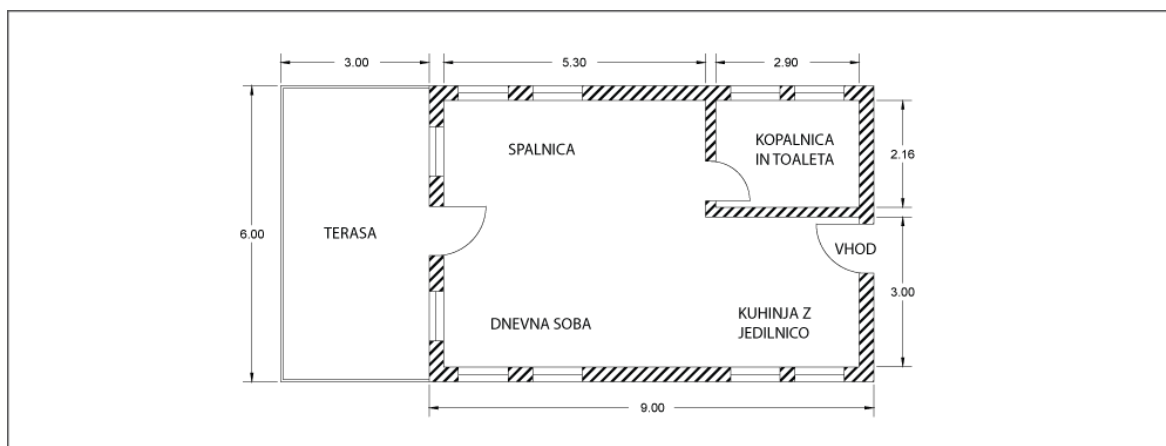
Slika 34: Tloris apartmaja tipa 1 pritličje (na levi) in drugo nadstopje v dvignjeni mansardi (na desni).

V večini primerov razpršene poselitve, ki se nahaja v Kostanjevici na Krki, enoto predstavljata dva ali več objektov, do katerih iz glavne ceste vodi ena pot. Nekaj podobnega v seveda manjšem obsegu sem poizkušala ohraniti tudi pri oblikovanju tega predela termalne vasi.

Prvi del vasi torej predstavljajo tri manjše enote z dvema ali tremi objekti. Vsaka enota ima predvideno vsaj eno parkirišče na objekt, ki se nahajajo pravokotno na cesto, ki vodi krožno okoli vasi. Vsi objekti imajo na zadnji stranici tudi vrt, ki vsaj delno omogoča pogled na umetno jezero ali bazen.

Drugi tip objektov predstavljajo t. i. hiše na kolih. Le-te so razporejene na severnem in vzhodnem delu termalne vasi. Vsi objekti se vsaj delno nahajajo nad umetnim jezerom.

Vsak od teh objektov je postavljen na leseni platformi na kolih. Zgradba je pritlična z dvokapno streho. Do vhoda na ožji stranici objekta z obale vodijo poti, na nasprotni strani nad vodo pa se nahaja lesena terasa z ograjo. Skoki z lesenih teras v vodo so prepovedani. Objekti so predvideni v razmerju 1 : 1,5 v velikosti 6 x 9 m.

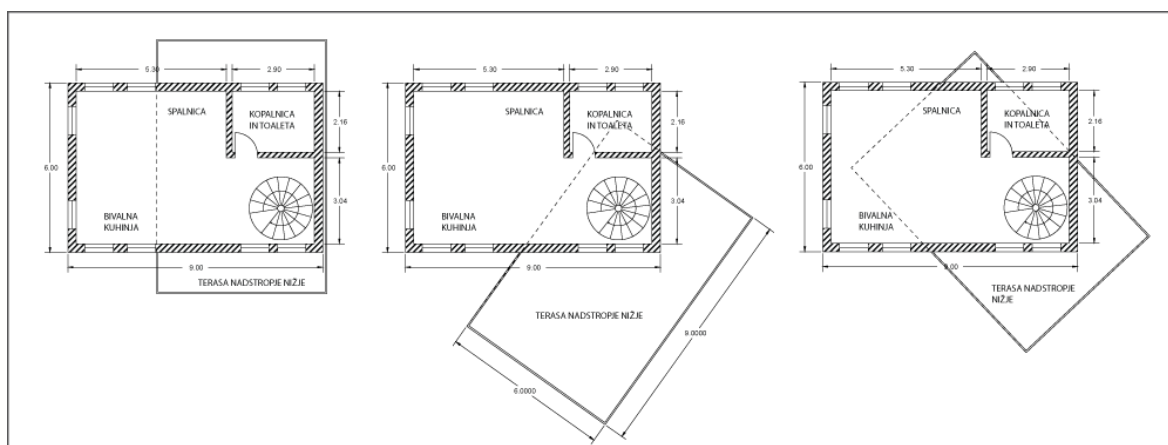


Slika 35: Tloris apartmaja tipa 2.

Razlog za postavitev objektov na kole ni bil le na novo dodano jezero temveč predvsem odločitev, da na območjih, kjer je tudi zgolj majhna možnost poplav, ne bom načrtovala bivalnih (tudi če so le občasno bivalni) objektov neposredno na tleh. Tako sem oblikovala predel vasi, ki stoji na površinah, prekritih s karto poplav v letu 2010, dvignjeno od tal. Posledično sta tipa objektov 2 in 3 postavljena nad tlemi.

Tip objektov 3 predstavljajo lesene hiše na drevesih. Te se nahajajo v 2 vrstah za objekti na kolih. Na odločitev oblikovanja takšnih objektov je vplivalo predvsem dejstvo, da ta del prostora obdelave prekriva Krakovski gozd.

Do vsake od hiš na drevesih vodi pot, ki se nadaljuje s stopnicami na približno 1 m od tal dvignjeno ploščad, ki hkrati predstavlja teraso vsaki izmed hiš. Od terase se po lesenih krožnih stopnicah lahko povzpne v sam bivalni objekt. Hiša je lesena, podolgovate oblike s stranicami v razmerju 1 : 1,5 ter po obliki podobna vsem ostalim hišam v termalni vasi.



Slika 36: Tloris apartmaja tipa 1 prtljicje (na levi) in drugo nadstopje v dvignjeni mansardi (na desni).

Ker je ideja hiše na drevesih že stara, lahko najdemo številne primere takšnih objektov, ki so postavljeni na zelo velikih in mogočnih drevesih, pa tudi manjših in ožjih. Pri izgradnji sledečih si največkrat pri izgradnji pomagajo z nosilnimi lesenimi gredami in drogovi.



Slika 37: Primeri hiše na drevesu, ki se nahaja v Franciji. Objekt se uporablja kot slikarski studio. Avtor fotografij Jacques Delacroix (Burgess, 2016).





Slika 38: Primer hiše na drevesih, ki sta jo zgradila Tereasa Surratt & David Hernandez v kampu Wandawega - Elkhorn, Wisconsin. Avtorja fotografij David Hernandez in Jacob Hand (Mitchell, 2011).

V celotni termalni vasi je vsega skupaj 69 ležišč. Apartmaji tipa 1 so primerni za 4 + 2 osebe, saj imajo poleg pritličja tudi mansardni del, medtem ko so apartmaji na kolih in na drevesih primerni za 2 + 1 osebo.

### 9.3 ŠPORTNO REKREATIVNE POVRŠINE

Športno rekreativna ponudba je sestavni del vsakega termalnega centra, ne glede na to, ali je ta oblikovan kot vas ali pa ima zgrajene hotele. Ponudba posameznega termalnega centra pa se seveda razlikuje od primera do primera. V večini primerov športno rekreativna ponudba vsebuje tenis igrišča, igrišča za odbojko na mivki, mize za namizni tenis, badminton igrišča itd.

V primeru Kostanjevice na Krki pa ponudba žal ne more biti tako obširna. Razlog za iskanje alternativnih rešitev je prav gotovo ta, da velik del izbranega območja prekriva Krakovski gozd, ki se ga mora po vseh načelih v čim večji meri ohraniti.

Zato je v predlogu oblikovana alternativna športno-rekreativna ponudba, ki zajema nekaj igrišč, adrenalinski park v gozdu in območje za lokostrelstvo, primerna za dani prostor.



Slika 39: Športno rekreacijske površine v predlogu novega termalnega središča »Sajevec«.

### 9.3.1 Adrenalinski park

Adrenalinski park leži na južnem delu izbranega prostora ter vzhodno od termalne vasi. Dostop do vstopne lesene ploščadi je omogočen ali iz glavne Krške ceste, od koder do adrenalinskega parka lahko dostopa tudi reševalno vozilo, ali z glavnega parkirišča pred wellness centrom. Celotna velikost ploščadi je 340 m<sup>2</sup>, vsebuje pa stranske lesene klopi, hišico za informacije in vstopnice ter toaletne prostore in prostore za hrambo vseh potrebnih stvari za vzdrževanje adrenalinskega parka.

Vstop v adrenalinski park se torej začne na leseni ploščadi, nato pa se iz drevesa na drevo vrstijo različne t. i. prepreke ali adrenalinske poti. Le-te so lahko, odvisno od velikosti drevesa, v enojnem ali v dvojnem nadstropju. Adrenalinska tura se nato zaključi na podaljšku vstopne lesene ploščadi z »zipline« spustom (spuščanjem po jekleni vrvi oz. jeklenici).

Prehod z drevesa na drevo je omogočen z okroglimi lesenimi ploščadmi, ki se nahajajo okrog drevesnega debla. V kolikor velikost dreves to dopušča, se lahko na nižje postavljenih ploščadah umesti pustolovski park, namenjen otrokom, na višjih predelih pa



adrenalinski park. Zasnova obeh je enaka, razlika se pokaže le v višinski postavitvi in v sami težavnosti preprek med enim in drugim sestopnim delom.

Vse t. i. prepreke so v osnovi narejene iz lesa. Med seboj se razlikujejo po dolžini, velikosti, razdaljah itd.



Slika 40: Primer adrenalinskega / pustolovskega parka v gozdu pri Postojnski jami (Pustolovski ..., 2014).

### 9.3.2 Lokostrelstvo

Prostor za zunanjo strelno stezo se nahajal na severnem delu območja obdelave na območju Krakovskega gozda. Področje za posek v tem predelu ni večje kot marsikateri že narejen posek severno izven območja obdelave, ki je namenjen kmetijskim površinam.

Lokostrelska steza ima le en vhod in sicer na zahodnem delu steze, kjer sta narejena tudi ploščad za čakajoče, amjnši predel namenjen stojiščem in ploščad ki služi kot stojišče za lokostrelce. Ob glavnem vhou na lokostrelsko stezo se nahaja informacijski objekt, ki se ga lahko uporabi tudi za klubsko hišo ali za shranjevanje opreme. Dostop do strelne steze je omogočen s ceste tudi reševalnemu vozilu. Ostalo območje je nedostopno, kar zagotavljajo ograja ter dvignjeno pobočje, obraslo z grmovnicami na zunanji strani. Tako je preprečena tudi nevarnost ob slabo izvedenih strelh oziroma zablodelih puščicah. Celotna steza meri po dolžini 94 m in po širini 15 m. Takšna širina omogoča vadbo z lokom 9 osebam naenkrat.

Moški streljajo na razdaljah 90, 70, 50 in 30 metrov, ženske pa na 70, 60, 50 in 30 metrov. Pri daljših razdaljah ima tarča premer 122 cm, na krajših pa 80 cm (Lokostrelske discipline, 2009).

Predvideno območje je sicer namenjeno le vadbi, počitniškemu učenju z lokom ali klubski uporabi, saj zaradi omejene širine ni omogočena izdelava večjega prostora namenjenega gledalcem.

V območju izven Krakovskega gozda se kot dodatni športno rekreacijski površini nahajata še igrišče za odbojko na mivki in igrišče za tenis. Obe igrišči sta s krajšimi stranicami obrnjeni na sever ali jug.

### **9.3.3 Odbojka na mivki**

Igralni prostor igrišča meri 16 x 8 m, z mrežo pa je razdeljen na dve polji. Poleg igralnega prostora mora imeti igrišče okoli polja tudi prosto cono v širini 3 m (pri FIVB je vsaj 5 m). Mivka na igrišču mora biti poravnana, mreža mora meriti 8,5 m in biti od stebrov oddaljena 0,7 – 1,0 m. Za odbojko na mivki naj bi se uporabljala posebna mreža, višina mreže pa je glede na spol in starost enaka za kot pri dvoranski odbojki (Igrišče, 2009).

### **9.3.4 Tenis igrišče**

Ker so igrišča v rešitvi namenjena predvsem rekreativnim športnikom, je predvidena peščena oziroma najpočasnejša vrsta podlage.

Obe igralni površini, torej tenis in igrišče za odbojko, imata vstopno točko s severa, kjer ju povezuje lesena ploščad, opremljena s klopmi, s katerih si partije lahko ogledajo tudi radovedni opazovalci ali pa na prazno igrišče počakajo naslednji igralci.

Dostop do ploščadi je omogočen s Krške ceste, ob kateri se nahajajo tudi parkirišča, ali po poteh iz termalne vasi skozi Krakovski gozd. Ker nobeno športno rekreativno območje ni popolno brez bližnjega gostinskega objekta, je vstopna ploščad neposredno povezana tudi s tovrstnim objektom.

## **9.4 GOSTINSKI OBJEKT**

Objekt se nahaja na vzhodnem delu Krakovskega gozda. Sama gostilna je postavljena na kole, saj stoji na območju, kjer je leta 2010 poplavljalno. Vrt gostinskega objekta predstavlja lesena ploščad, ki je povezana tudi z vstopno ploščadjo na teniško in odbojkarsko igrišče.

Vrt poleg talne ploščadi sestavlja tudi ploščad na drevesih, do katere se lahko dostopi po krožnih stopnicah. S te ploščadi lahko, v kolikor krošnje dreves niso pregoste, vidimo vsa



zgoraj opisana igrišča, torej lokostrelsko stezo, vsaj deloma dogajanje v adrenalinskem parku ter obe igrišči, ki se nahajata izven območja Krakovskega gozda.

Gostinski objekt je dostopen tako iz Krakovske ceste kot tudi s termalne vasi. Do njega pa vodi tudi ožja cesta, primerna za dostavna vozila. Objekt je tako kot ostali predvideni objekti zgrajen iz lesa, je podolgovate oblike s stranicami v razmerju 1:1,5 in dolžine 10 in 15 m.

## 9.5 RASTLINSKA ČISTILNA NAPRAVA



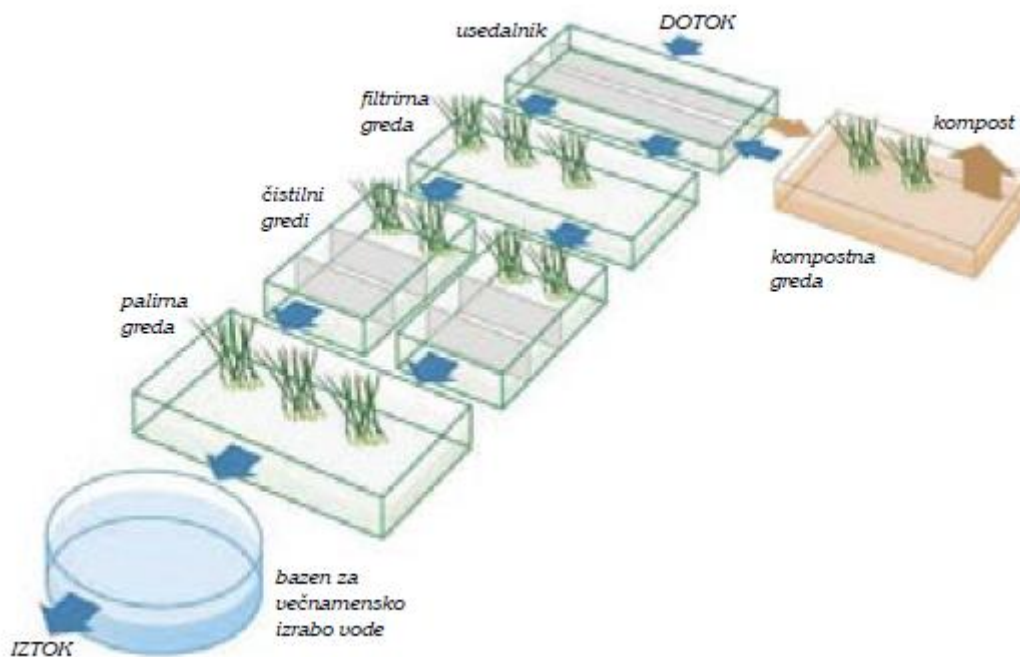
Slika 41: Rastlinska čistilna naprava v predlogu novega termalnega središča »Sajevec«.

Rastlinska čistilna naprava se nahaja na skrajnem vzhodnem območju obdelave in je po velikosti primerna za čiščenje odpadnih voda (bazeni so izvzeti) celotnega območja obdelave. Razlog za njeno postavitve v ta del območja je, da morajo biti rastline, ki so del čistilne naprave, na soncu, poleg tega pa lahko iz naprave vsake toliko časa prihaja malce neprijeten vonj.

Rastlinska čistilna naprava (v nadaljevanju RČN) sodi med ekoremediacije ali enega izmed načinov uporabe naravnih sistemov in procesov za obnovo ali zaščito okolja.

Osnovni procesi v RČN so filtracija, sedimentacija, absorpcija, mineralizacija, aerobna in anaerobna razgradnja ter asimilacija v biomaso organizmov. Glavni delež čiščenja

prispevajo bakterije, vezane na korenine ali vmesni prostor, vloga rastlin pa je predvsem zagotavljanje koreninskega sistema kot podlage bakterijam za pritrnitev in asimilacija mineraliziranih snovi (fosfate, amonijak, nitrati, fenoli in težke kovine) v rastlinsko tkivo (Vrhovšek in Vovk Korže, 2007: 72).



Slika 42: Shema vodnega tokokroga v RČN (Vrhovšek in Vovk Korže, 2007: 72).

Glavni nosilci čiščenja v RČN so tako mikroorganizmi in močvirske rastline, ki delujejo na podlagi fizikalnih in kemijskih interakcij, pomembna pa je tudi hidrodinamika. Vrste RČN se lahko delijo glede na prevladujoče makrofite, in sicer sistem s prosto plavajočimi makrofiti, sisteme s potopljenimi makrofiti in sisteme z emergentnimi makrofiti. Zadnji omenjeni sistemi so lahko postavljeni na različne načine, v splošnem pa se delijo glede na način pretakanja vode. Tako delimo sisteme:

- s prosto vodno površino,
- s horizontalnim podpovršinskim tokom,
- z vertikalnim podpovršinskim tokom in
- hibridni sistemi.

V Sloveniji sta najpogosteje uporabljena sistema horizontalni in hibridni (Griessler Bulc, 2013: 55).

Za učinkovit sistem je potrebno določiti ustrezno površino in globino sistema, ki zagotavlja z zakonom določene mejne vrednosti biokemijske porabe kisika ( $BPK_5$ ). Ker na izračune vpliva veliko dejavnikov (vrsta sistema, dnevni pretok odpadnih voda, globina sistema,

poroznost medija, uporabljenih rastlin, spremembe v okolju, količina padavin ...), je brez podrobne analize nemogoče določiti zahtevano površino RČN. Kljub temu pa se je sčasoma oblikovalo nekaj sistemov oziroma smernic za določitev površine. Tako obstaja tudi ocena povprečne površine RČN za posamezne države, ločeno glede na horizontalni ali vertikalni tok. V Sloveniji naj bi tako v povprečju predvideli od 2,3 (vertikalna RČN) do 2,5 (horizontalna RČN) m<sup>2</sup> površine za 1 populacijski ekvivalent (PE) (Griessler Bulc, 2013: 20-40).

V svoji rešitvi ne predvidevam več kot 400 oseb naenkrat v termalnem kompleksu, tako da je za čiščenje odpadnih voda z rastlinsko čistilno napravo predvidena minimalna površina 1000 m<sup>2</sup>, kjer pa dopuščam tudi možnost širitve območja RČN do te mere, da bi zadostovala tudi za prečiščevanje odpadne vode iz plavalnih bazenov.

Primer že obstoječe RČN za 400 PE se nahaja v naselju Velika Nedelja v občini Ormož.



Slika 43: Rastlinska čistilna naprava v Veliki Nedelji (Rastlinska čistilna naprava LIMNOWET®, 2010).

## 9.6 PROMETNA INFRASTRUKTURA

Okolica termalne vasi, termalnega kompleksa in umetnega jezera bo dostopna prek na novo položenih cest in poti. Ker so ravno ceste zaradi zastajanja padavinskih vode eden od ključnih dejavnikov pri poplavi ogroženosti, še posebej ob ekstremnih padavinah, je predvidena uporaba materialov, ki omogočajo prepuščanje padavinskih voda v podtalnico. Naravna tla namreč del padavin vpijejo in zadržijo, od koder je potem del izhlapi nazaj v ozračje, del pa ponikne. Utrjene površine pa te procese onemogočijo, zato voda zastaja in se zbira na površini. V strnjjenih naseljih se v namene odvodnjavanja zato uporablja različne metode, od kanalov, posaditve dreves in grmovnic, zbiralnikov deževnice pa do

postavitve pretočnih in ponikovalnih ter zadrževalnih korit itd (Alternative za meteorne vode v mestih, 2015).

Moja rešitev sicer nima značilnosti strnjene naselja, kljub temu pa je potrebno omiliti učinke posegov v okolje. Za ceste, ki bodo povezovale glavno cesto, vas in kompleks, se tako predlaga uporabo poroznih oziroma propustnih materialov, ki ne bodo dodatno na površini zadrževali padavinskih voda in dodatno slabšali poplavnih razmer.

Za ceste, predvidene za motorni promet, se predlaga tlakovanje s širokimi fugami ali uporabo materiala za talno oblogo, kot je na primer kryorit. Kryorit je dvokomponentna epoksi smola za utrjevanje materiala, npr. peska različnih debelin. S kryoritom utrjene površine so stabilne, omogočajo dobro drenažo in enostavno čiščenje. Kryorit se uporablja tudi pri gradnji cest, parkirišč, dovozov, kolesarskih poti, pešpoti ali teras, saj je površina stabilna in vodo prepustna. Metode, ki uporabljajo več plasti materiala skupaj s smolami, kot je kryorit, zagotavljajo, da tla dobro vpijajo vode v nižje plasti, zrnasta struktura površja pa omogoča dobre vozne lastnosti cestišča in preprečuje zdrse (Tornesch, »Kryorit-Randwege« ..., 2007).

Poleg plastenja je mogoča tudi uporaba tlakovcev, ki z dovolj širokimi fugami omogočajo prepuščanje padavinskih voda v tla, kljub temu pa zagotavljajo vozišča oziroma poti, ki so obremenjene tudi s težkim transportom. Za pešpoti ali parkirišča pa se med drugim lahko uporabi travnate plošče, ki so primerne za tlakovanje površin, kjer se želi ohraniti zelenico, teren pa naj bi bil le občasno povezen (Betonski izdelki, 2016).

Za poti, parkirišča ali dovoze z dobrim odvodnjavanjem se lahko uporabi tudi prod ali drobljenec, kjer pa se priporoča dodatna utrditev s stabilizacijsko ploščo, ki poskrbi, da se material ne izpodriva in je dobro pohoden ter omogoča vožnjo z osebnimi vozili in kolesi (Katalog 2016, 2016).

Za vse ostale poti znotraj termalne vasi, Krakovskega gozda in športno rekreativnih površin, ki so prehodne le peš ali v skrajnem primeru s kolesi, predvidevam uporabo peska ali proda.

Glavno cestno povezavo med wellness centrom in termalno vasjo predstavlja cesta, ki je od južnega dela, prek zahodnega in vse do severnega dela dvosmerna. Vzhodni del ceste, ki se nahaja v termalni vasi, med hišami na drevesih in hišami na kolih, pa je enosmeren in zato ožji. Namenjen je le dostavi prtljage ter primerom nujne pomoči na lokostrelski stezi. Vzhodna cesta je iz tega razloga tudi zaprta z zapornicami in tako, kot že omenjeno, z avtom dosegljiva le gostom termalne vasi in rešilnim vozilom.

Edino dodatno cestno povezavo na območju tvori cesta pri igriščih za tenis in odbojko, ob katerih se nahaja tudi gostinski objekt. Le-ta je zaprta javnosti in namenjena izključno dostavi ter reševalnim vozilom.

Ostale poti, ki se nahajajo na območju, so izključno pešpoti, ki povezujejo vas z vso športno rekreativno ponudbo, ali dostopne poti, ki vodijo do posameznih objektov.



## 10 ZAKLJUČEK

Občina Kostanjevica na Krki si tako kot številne druge občine v Sloveniji prizadeva za izboljšavo in povečanje turistične ponudbe. Razlog za stremljenje k večji in boljši turistični ponudbi je posledična izboljšava gospodarske moči občine in s tem boljša prepoznavnost, kar pomeni, da se v občini omogoča kakovostnejše bivanje ter dodatne možnosti zaposlovanja in razvoja lokalnega podjetništva.

Ker ima občina, kar se tiče predstavitve kulturne dediščine, že izdelano ponudbo, se opcije za povečanje turistične ponudbe iščejo predvsem v izkoristku naravnih danosti okolja, ne da bi s tem negativno posegali v sam prostor, oziroma v t. i. sonaravnem razvoju turizma.

Glavne pomanjkljivosti v turistični ponudbi Kostanjevice na Krki so premajhne količine prenočitvenih kapacitet, pomanjkljiva kulinarčna ponudba, pomanjkanje kopališča, ki se ga za kraj ob reki pričakuje, pomanjkanje prostorov za kampiranje ter manko dodatne ponudbe, ki bi s svojo aktivnostjo privabljala tudi tiste aktivne goste, ki niso navdušeni pohodniki ali kolesarji. Odgovor na večino zgoraj naštetih pomanjkljivosti je razvoj termalnega turizma, ki ga Kostanjevica na Krki lahko razvija, saj ima na severnem delu občine termalne izvire.

Na severnem delu občine v naselju Sajevece so v občini že predvideli območje za razvoj termalnega turizma. Njihove glavne zahteve so bile izgradnja manjših objektov, prepoved hotelskih kapacitet in čim večji izkoristek naravnih danosti prostora.

Zaradi naštetih razlogov sem podala rešitev, ki poleg wellness centra, ki ne ponuja prenočišč, predvideva termalno vas, ki obsega manjše apartmaje, oblikovno in pozicijsko zanimive glede na današnje trende načina počitnikovanja ter varne pred poplavami. Poleg vasi se je občinskim zahtevam prilagodila športno rekreativna ponudba ob termalni vasi, in sicer v obliki adrenalinskega parka, ki za svoje obratovanje lahko izkoristi tisti del območja, ki ga prekriva Krakovski gozd. Kot dodatno športno ponudbo poleg adrenalinskega parka pa rešitev predvideva območje za lokostrelstvo ter igrišči za odbojko in tenis, ki pa sta postavljena izven območja Krakovskega gozda. Ker brez gostinske ponudbe v takem kompleksu ne gre, je načrtovan tudi ta, in sicer po enakih principih kot termalna vas.

Tako kot na vsakem turističnem območju bo tudi pri tem nastajal višek odpadnih snovi. Da bi ta problem rešili čim bolj sonaravno, sem v bližini športno rekreativnih površin predvidela območje za izgradnjo rastlinske čistilne naprave, ki lahko s svojo velikostjo poskrbi za odpadne vode tudi v polni zasedenosti termalne vasi in wellness centra.

Da območje termalnega turizma ne bo popolnoma odrezano od vse ostale zanimive turistične ponudbe v Kostanjevici na Krki, pa je potrebno tega povezati z ostalimi turističnimi točkami v občini. Tako je območje potrebno povezati z okolico ne le s pomočjo Krške ceste, na kateri bi bilo potrebno izdelati tudi linijo za javni potniški promet, temveč tudi z izgradnjo pešpoti ali vsaj pločnika ter kolesarke poti, saj oba načina spodbujata tako zdrav način življenja kot tudi manjše onesnaževanje okolja. Alternativo klasičnemu načinu premagovanja razdalj pa bi prav gotovo ponudila tudi podaljšana vodna pot, ki ne bi bila skoncentrirana samo okoli otoka, temveč bi lahko povezovala tako termalno vas z otokom kot tudi otok z na novo predvidenim kopališčem ob reki Krki.



## 11 POVZETEK

Diplomsko delo vsebuje prikaz občine Kostanjevica na Krki skozi zgodovino do danes ter popis trenutne turistične ponudbe. Po pregledu je bilo ugotovljeno, da Kostanjevica na Krki s svojo sedanjo ponudbo predstavlja obiskovalcem bolj izletniško destinacijo kot turistični kraj, saj vso ponudbo lahko obiskovalec pregleda in obiše v enem ali dveh dnevih.

Za izboljšanje in povečavo turistične ponudbe se zavzemajo tudi na Občini, zato je v Občinskem prostorskem načrtu 2013 kar precejšen del namenjen tej tematiki. V OPN-ju je poudarjeno, da želijo razvijati takšno turistično ponudbo, ki s svojim delovanjem ne bo pretirano dodatno vplivala na sam izgled občine in njene naravne danosti. Med glavna območja za razvoj turistične ponudbe spadajo občinsko središče, območje Kostanjeviške jame, območje Sajevc za razvoj zdraviliškega oz. termalnega turizma, območje v Dobah za dodaten razvoj konjenskega turizma ter območja v Oštrcu, Globočicah, Slinovcah itd. kjer se predvideva dodatno gradnjo bungalovov, apartmajev in športno rekreacijskih površin.

K dodatni raznolikosti trenutne turistične ponudbe v občini, bi prav gotovo najbolj prispeval razvoj termalnega oz. zdraviliškega turizma, ki ga občina kljub naravnim virom termalne vode še ne izkorišča. Zato naloga ponuja predlog ureditve novega termalnega središča »Sajevec«.

Ker je vsako uspešno termalno središče sestavljeno iz bazenov, wellness ali spa centra, prenočitvenih kapacitet ter dodatne športne ponudbe v bližnji okolici, tudi diplomsko delo vključuje wellness center z notranjim in zunanjim bazenom, bližnjo termalno vas, ki je sestavljena iz treh tipov apartmajev, plavalnega ribnika in dodatne rekreacijske ponudbe. V samem načrtu je predstavljen wellness objekt, z notranjim in zunanjim bazenom, ki ne vsebuje dodatnih spalnih kapacitet, saj so le te razporejene ločeno v obliki samostojnih hiš, kjer vsaka enota predstavlja en apartma za različno število gostov. Apartmaji so polkrožno razporejeni okoli umetnega plavalnega ribnika. Po svoji obliki in tipologiji se delijo na apartmaje podobne stari kmečki hiši, na apartmaje na kolih ter na apartmaje na drevesih. Na njihovo postavitev sta vplivala Krakovski gozd in poplavno območje.

Poleg samih objektov je v načrtu predvidena tudi športno rekreacijska ponudba, katero predstavljajo adrenalinski park, lokostrelsko strelišče, tenis igrišče in igrišče za odbojko na mivki ter vedno prisoten gostinski objekt.

Ker pa skoncentrirana turistična dejavnost, ne glede na to, ali je velikih ali manjših dimezij, predstavlja dodatno komunalno obremenitev okolja, je k rešitvi dodana še rastlinska čistilna naprava.

## 12 VIRI

- Accetto M. 2003. Zanimivosti rastlinstva in rastja Gorjancev ter Krakovskega gozda. V: Vekov tek: Kostanjevica na Krki 1252-2002. Zbornik ob 750 letnici prve listinske omembe mesta. Smrekar A. (ur.) Ljubljana, Zveza zgodovinskih društev Slovenije: 317-333
- Alič A., Cvikel H. 2011. Uvod v turizem in destinacijski menedžment. Ljubljana: Zavod IRC: 103 str.  
[http://www.impletum.zavod-irc.si/docs/Skriti\\_dokumenti/Uvod\\_v\\_turizem\\_in\\_destinacijski\\_managment-Alic\\_Cvikel.pdf](http://www.impletum.zavod-irc.si/docs/Skriti_dokumenti/Uvod_v_turizem_in_destinacijski_managment-Alic_Cvikel.pdf) (5. feb. 2016)
- Alternative za meteorne vode v mestih. 2015. MC Tim,4: 9-11
- Atlas okolja. 2013. Agencija RS za okolje.  
[http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso) (2. jun. 2016)
- Betonski izdelki. 2016. Oblak commerce d.o.o.  
[http://oblak.si/uploads/oblak/public/document/19-oblak\\_katalog\\_210x297\\_2016\\_web\\_sl.pdf](http://oblak.si/uploads/oblak/public/document/19-oblak_katalog_210x297_2016_web_sl.pdf) (22. maj 2016)
- Burgess A. 2016. Fancy Living in a Tree? Take a Look at These Dream Treehouses. (20. maj 2016) Atlas Obscura.  
<http://www.atlasobscura.com/articles/retreat-into-these-glorious-treehouses> (25. maj 2016)
- Čuk B., Hudoklin A. 2003. O jamah in jamarstvu na pobočjih Gorjancev na Kostanjevici na Krki. V: Vekov tek: Kostanjevica na Krki 1252-2002. Zbornik ob 750 letnici prve listinske omembe mesta. Smrekar A. (ur.) Ljubljana, Zveza zgodovinskih društev Slovenije
- Deu Ž. 2014. Kostanjevica na Krki: Poplavna ogroženost kulturne dediščine. Kostanjevica na Krki, Občina: 154 str.
- Digumber V. 2015. Wooden Swimming Pools – Our Collection. (10. avg. 2015) Olapy Digital Magazine.  
<http://olapy.com/index.php/2015/08/10/wooden-swimming-pools-our-collection/> (25. maj 2016)
- Doppelter Genuss in Portugal. 2013. Schwimmbad zu Hause.  
<http://www.schwimmbad-zu-hause.de/doppelter-genuss-in-portugal/> (25. maj 2016)

- Ekoremediacije. 2010. Brezovica pri Ljubljani, LIMNOS Podjetje za aplikativno ekologijo d.o.o.: 20 str.  
[http://www.limnos.si/docs/Limnos\\_prospekt\\_new.pdf](http://www.limnos.si/docs/Limnos_prospekt_new.pdf) (20. maj 2016)
- Frelih M. 2000. Oživljena antika Rimskih toplic. *Gea*, 10, 9: 22-23
- Frelih-Ribič M. 1984. Konservatorske opredelitve urbanističnega spomenika Kostanjevice. *Varstvo spomenikov*, 26: 113-130
- Galerije, Občina Kostanjevica na Krki. 2014. Občina Kostanjevica na Krki.  
[http://www.kostanjevica.si/?page\\_id=321](http://www.kostanjevica.si/?page_id=321) (17. apr. 2016)
- Glamour Lovely Swimming Pool Designs With Modern Pool Green Big Plants Wooden Deck Floor And Beautiful View. 2013. Home Design and Plans.  
<http://frishome.com/how-to-build-an-outdoor-swimming-pool/glamour-lovely-swimming-pool-designs-with-modern-pool-green-big-plants-wooden-deck-floor-and-beautiful-view/> (27. maj 2016)
- Golec B. 2003. Glavni poudarki k topografiji Kostanjevice v stoletjih mestne avtonomije. V: *Vekov tek: Kostanjevica na Krki 1252-2002. Zbornik ob 750 letnici prve listinske omembe mesta*. Smrekar A. (ur.) Ljubljana, Zveza zgodovinskih društev Slovenije: 145-180
- Gostilna Žolnir – predstavitev. 2016. Gostilna Slovenija. Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije, Sekcija za gostinstvo in turizem.  
<http://www.gostilnaslovenija.si/menus/gostilna-zolnir/> (17. apr. 2016)
- Griessler Bulc T. 2013. Okoljske tehnologije in ekoremediacije. Univerza v Ljubljani, Zdravstvena fakulteta: 84 str.  
[http://www2.zf.uni-lj.si/images/stories/datoteke/Zalozba/Okoljske\\_tehnologije\\_in\\_ekoremediacije.pdf](http://www2.zf.uni-lj.si/images/stories/datoteke/Zalozba/Okoljske_tehnologije_in_ekoremediacije.pdf) (20. maj 2016)
- Hidrološko poročilo o povodnji v dneh od 17. do 21. septembra 2010. 2010. Urad za hidrologijo in stanje okolja. (22. okt. 2010)  
<http://www.arso.gov.si/vode/poro%C4%8Dila%20in%20publikacije/Poplave%2017.%20-%2021.%20september%202010.pdf> (11. apr. 2016)
- Hidrološko poročilo o poplavah v dneh od 13. do 17. septembra 2014. 2014. Sektor za analize in prognoze površinskih voda (26. sept. 2014)  
<http://www.arso.gov.si/vode/poro%C4%8Dila%20in%20publikacije/Porocilo%20poplave%2013-17%20september%202014.pdf> (11. apr. 2016)
- Hudoklin A. 2002. Kostanjeviška jama in njeni raziskovalci. V: *Kostanjeviška jama*. Hudoklin A. (ur.) Novo mesto, Jamarski klub: 6-62

- Igrišče. 2009. Društvo prijateljev športa. <http://www.mivka.si/o-odbojki-na-mivki/igrisce/> (11. maj 2016)
- Jakše Gazvoda T. 2011. Kostanjeviškemu podjetništvu in obrti nov zagon. (2. okt. 2011) *Kostanjeviške novice*, 52: 3  
[http://www.kostanjevica.si/kostanjeviske\\_novice/novice-oktober2011.pdf](http://www.kostanjevica.si/kostanjeviske_novice/novice-oktober2011.pdf) (16. apr. 2016)
- Javni vpogled v nepremičnine. 2009. Prostorski portal Republike Slovenije. Ministrstvo za okolje in prostor, geodetska uprava Republike Slovenije.  
<http://prostor3.gov.si/javni/javniVpogled.jsp?rand=0.4684980060784828#top> (3. junij 2016)
- Katalog 2016. 2016. Scherf GmbH & Co KG.  
[http://www.scherf.at/data/upload/strandgut\\_2016\\_slowenisch\\_72\\_dpi.pdf](http://www.scherf.at/data/upload/strandgut_2016_slowenisch_72_dpi.pdf) (23. maj 2016)
- Kladnik D. 2000. Slovenska naravna zdravilišča. V: Prešernov koledar, 52. Ljubljana, Prešernova družba: 171 – 189
- Konferenca o poplavni varnosti v spodnjem toku Krke. 2011. ePosavje.com. (24. sept. 2011)  
<http://www.eposavje.com/gospodarstvo/5662-strokovna-konferenca-kostanjevica.html> (11. apr. 2016)
- Kostanjevica na Krki. 2013. Kraji – Slovenija. Najlepši izleti po Sloveniji.  
[http://kraji.eu/slovenija/kostanjevica\\_na\\_krki/slo](http://kraji.eu/slovenija/kostanjevica_na_krki/slo) (15. apr. 2016)
- Kostanjevica na Krki. 2015. Združenje občin Slovenije.  
[http://www.zdruzenjeobcin.si/nc/o-zos/obcine-clanice/obcina/obcina-kostanjevica-na-krki/?tx\\_ttcities\\_pi1\[city\\_idd\]=122](http://www.zdruzenjeobcin.si/nc/o-zos/obcine-clanice/obcina/obcina-kostanjevica-na-krki/?tx_ttcities_pi1[city_idd]=122) (12. apr. 2016)
- Kostanjevica na Krki, Entente Florale Slovenija. 2002. Društvo za urejenost krajev Entente florale Slovenija  
<http://www.entente-florale.si/slo/index.php/joomla-content/pretekli-slovenski-predstavniki/item/461- knk/461- knk> (16. apr. 2016)
- Kostanjeviška jama. 2015. Klub jamarjev Kostanjevica na Krki.  
<http://www.kostanjeviska-jama.com/> (17. apr. 2016)
- Kralj P. 2000. Geotermalna energija in termalne vode. *Gea*, 10, 9: 10-13
- Krka in Ljubljana poplavljata na območjih pogostejših poplav. 2016. MMC RTV Slovenija. (17. febr. 2016)  
<http://www.rtvsl.si/okolje/krka-in-ljubljana-poplavljata-na-obmocjih-pogostejsh-poplav/386008> (14. apr. 2016)

Leisure pool 37°C. 2011. Leukerbad-Therme.

<http://www.leukerbad-therme.ch/offers/thermalpools/leisurepool.php> (27. maj 2016)

Lokostrelske discipline. 2009. Lokostrelska zveza Slovenije.

<http://www.archery-si.org/lokostrelstvo/lokostrelske-discipline> (27. maj 2016)

Mairs J. 23. jul. 2015. Vietnam spa by MIA Design Studio features latticed walls, hanging gardens and pools of water. Dezeen Magazine.

<http://www.dezeen.com/2015/07/23/naman-spa-mia-design-studio-latticed-walls-hanging-gardens-pools-vietnam/> (3. sep. 2016)

Makarovič M. 1975. Kostanjevica in okolica. Narodopisni oris. Kostanjevica na Krki, Dvajseti Dolenjski kulturni festival: 83 str.

Mestna insignija. 2012. Kostanjeviške novice, 55: 10-13

[http://www.kostanjevica.si/kostanjeviske\\_novice/KostanjeviskeNovice-junij2012.pdf](http://www.kostanjevica.si/kostanjeviske_novice/KostanjeviskeNovice-junij2012.pdf) (16. apr. 2016)

Mitchell N. 2011. Tereasa & David's Grown-Up Tree House. 13. okt. 2011. Apartment

Therapy. <http://www.apartmenttherapy.com/teresa-and-davids-grown-up-tr-158352> (25. maj 2016)

Naman Spa. 29. jul. 2015. Architect. The journal of the american institute of architects.

[http://www.architectmagazine.com/project-gallery/naman-spa\\_o](http://www.architectmagazine.com/project-gallery/naman-spa_o) (3. sep. 2016)

Natek K. 1997. Naravnogeografske značilnosti Gorjancev. V: Gorjanci. Dolenjski zbornik 1997. Dražumerič M., Hudoklin A. (ur.) Novo mesto, Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine: 7-13

O Posavju. 2014. Regionalna razvojna agencija Posavje.

<https://www.rra-posavje.si/o-posavju.html> (12. apr. 2016)

Odločba o zavarovanju hrastovega gozda v Krakovem pri Kostanjevici na Dolenjskem.

1952. Ur. L. LRS št. 12- 26. VI. 1952

<http://www.sistory.si/publikacije/prenos/?target=pdf&urn=SISTORY:ID:663> (14. apr. 2016)

Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Kostanjevica na Krki. 2014. Ur. l.

RS št. 49-2037/14

Odlok o razglasitvi mesta Kostanjevice na Krki za kulturni in zgodovinski spomenik. 1997.

Ur. l. RS št. 69-3370/97

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kostanjevica na Krki. 2013. Ur. l. RS št.

51-1952/13

Orožen Adamič M. 2003. Poplavna območja na Krki. V: Vekov tek: Kostanjevica na Krki 1252-2002. Zbornik ob 750 letnici prve listinske omembe mesta. Smrekar A. (ur.) Ljubljana, Zveza zgodovinskih društev Slovenije: 271-280

Pirkovič J. 1988. Značilnosti Kostanjevice kot urbanističnega spomenika. Varstvo spomenikov, 30: 163-168

Pirkovič Kocbek J. 1985. Zgodovina urbanih oblik Kostanjevica na Krki. Ljubljana, Znanstveni inštitut Filozofske fakultete: 73 str.

Poljak Istenič S. 2013. Tradicija v sodobnosti. Janče – zeleni prag Ljubljane. Ljubljana, ZRC SAZU: 196 str.

Poplave prizanesle Kostanjevici na Krki. 2014. MMC RTV Slovenija. (13. febr. 2014) <http://www.rtv slo.si/okolje/poplave-prizanesle-kostanjevici-na-krki/329769> (12. apr. 2016)

Praznik A. 2013. Krakovski gozd (Resslova pot) <http://www.druzina.si/ICD/spletnastran.nsf/clanek/6E5E4FCD70F33F6AC12573830030BF65> (16. apr. 2016)

Pravljična pot Kostanjevice »Pot čestitk«. 2014. Lokalna akcijska skupina Posavje 2014 – 2020. <http://www.las-posavje.si/pravljicna-pot-kostanjevice-pot-cestitk.html> (17. apr. 2016)

Prebivalstvo po občinah. 2016. Statistični urad Republike Slovenije. [http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/viewplus.asp?ma=H227S&ti=&path=../Database/Hitre\\_Repozitorij/&lang=2](http://pxweb.stat.si/pxweb/Dialog/viewplus.asp?ma=H227S&ti=&path=../Database/Hitre_Repozitorij/&lang=2) (12. apr. 2016)

Predstavitev občine, Občina Kostanjevica na Krki. 2014. Občina Kostanjevica na Krki. [http://www.kostanjevica.si/?page\\_id=195](http://www.kostanjevica.si/?page_id=195) (14. apr. 2016)

Predstavitev podjetja. 2015. Sava Hotels & Resorts. <http://www.sava-hotels-resorts.com/sl/podporna-vsebina/o-sava-hotels-and-resorts/o-podjetju/predstavitev-podjetja/> (10. apr. 2016)

Pustolovski park ali adrenalinski park? 2014. Pustolovski park Postojna. <http://pustolovski-park-postojna.si/pustolovski-park-adrenalinski-park/> (27. maj 2016)

Rastlinska čistilna naprava LIMNOWET® . 2010. Limnos d.o.o. [http://www.limnos.si/rastlinske\\_cistilne\\_naprave.php](http://www.limnos.si/rastlinske_cistilne_naprave.php) (20. apr. 2016)

Raztresen M. 2008. Šestindvajsetega avgusta 1778 so štirje srčni možje iz Bohinja prvi, odkar svet stoji, prišli na vrh Triglava. PlanID. <http://www.gore-ljudje.net/novosti/38342/> (27. nov. 2015)

Reka Krka. 2010. Turistični društvo Otočec. [http://www.otocec.si/turizem/znamenitosti/reka\\_krka.php](http://www.otocec.si/turizem/znamenitosti/reka_krka.php) (14. apr. 2016)

Reka Krka. 2008. TIC Dolenjske Toplice. Slovenska turistična organizacija.

[http://www.slovenia.info/si/reka-potok/Reka-Krka.htm?reka\\_potok=14720&lng=1](http://www.slovenia.info/si/reka-potok/Reka-Krka.htm?reka_potok=14720&lng=1)

(14. apr. 2016)

Resslova pot. 2012. Kostanjeviške novice, 55: 8

[http://www.kostanjevica.si/kostanjeviske\\_novice/KostanjeviskeNovice-junij2012.pdf](http://www.kostanjevica.si/kostanjeviske_novice/KostanjeviskeNovice-junij2012.pdf)

(16. apr. 2016)

Rovan G. 2014. Odkrivanje Kostanjeviške jame še vedno ni končano. MMC RTV Slovenija. (10. maj 2014)

<http://www.rtv slo.si/lokalne-novice/odkrivanje-kostanjeviske-jame-se-vedno-ni-konceno/336487> (16. apr. 2016)

Rožman H. 2012. Razvojno varstvo stavbne dediščine na primeru Kostanjevice na Krki. Ljubljana, Slovensko etnološko društvo: 143 str.

Saje J. 1993. Kostanjevica na Krki. Ljubljana, TEO: 53 str.

Seznam podjetij Kostanjevica na Krki. 2016. Moje podjetje portal.

<http://www.moje-podjetje.net/lokacija/spodnje-posavska/8311-kostanjevica-na-krki/8311-kostanjevica-na-krki/1/> (17. apr. 2016)

Sklep o sprejemu Strategije razvoja turizma na mikro destinaciji Kostanjevica na Krki za obdobje 2008 – 2013. 2010. Občinski svet Občine Kostanjevica na Krki (15. jul. 2010)

[http://www.lex-localis.info/files/ec444573-b256-4e38-882e-007d0b238413/634430273758906250\\_strategija.pdf](http://www.lex-localis.info/files/ec444573-b256-4e38-882e-007d0b238413/634430273758906250_strategija.pdf) (16. apr. 2016)

Slovenska naravna zdravilišča. 2011. Skupnost slovenskih naravnih zdravilišč, g.i.z.

<http://www.slovenia-terme.si/o-ssnz/> (10. apr. 2016)

Svetovni dan turizma z regijskimi priznanji »Moja dežela, lepa in gostoljubna«. 2013. Občina Sevnica. (2. okt. 2013)

<http://www.obcina-sevnica.si/news/393/15/favicon.ico> (14. apr. 2016)

Šifrer M., Natek M., Lovrenčak F. 1980 Geografske značilnosti poplavnih območij ob Krki pod Otočcem. Geografski zbornik, 20: 95-208

Tornesch, »Kryorit-Randwege«. Schwalbe Baugesellschaft mbH & Co. KG.

<http://www.schwalbebau.de/50164995d11215101/50164995dc0d90901/index.html> (22. apr. 2016)

V Kostanjevici na Krki se Krka umika, začelo se je čiščenje. 2014. Slovenska tiskovna agencija. (15. sept. 2014)

<https://www.sta.si/2050341/v-kostanjevici-na-krki-se-krka-umika-zacelo-se-je-ciscenje> (12. apr. 2016)



Vrhovšek D., Simončič M., Sajovic A., Zupančič Justin M., Istenič D., Vidmar U., Urana D., Jurše A., Hercog A., Ameršek I., Vrhovšek M. 2011. Regionalne značilnosti Jugovzhodne Slovenije in evidenca okoljskih problemov ter možnih ERM rešitev. Analiza lokalnih specifičnih značilnosti ekoremediacij v občinah Jugovzhodne Slovenije. Brezovica pri Ljubljani, Limnos podjetje za aplikativno ekologijo d.o.o.: 95 str.

Vrhovšek D., Vovk Korže A. 2007. Ekoremediacije. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Zdravstvena fakulteta: 128 str.

Vuga D. 2000. Kopanje v starem Rimu. *Gea*, 10, 9: 19-22

Water-permeable floor covering and methods for manufacturing a floor covering. 2007. Google Patents.  
<https://patents.google.com/patent/DE102004006165B4> (22. maj 2016)

Wellness. 2016. Alpinum hotel Jezero.  
<http://www.hotel-jezero.si/wellness.php> (25. maj 2016)

Zdravilišča, terme in wellness. 2016. Uradni slovenski turistični informacijski portal. Slovenska turistična organizacija.  
<http://www.slovenia.info/si/Zdravili%C5%A1%C4%8Da-wellness.htm?zdraviliscaSLO=0&lng=1> (28. apr. 2016)

Zgodovina jamskega turizma. 2008. Kras. Znanstvenoraziskovalni center Slovenske akademije znanosti in umetnosti.  
<http://www.razvojkrasa.si/si/turizem/96/article.html>, (25. apr. 2016)

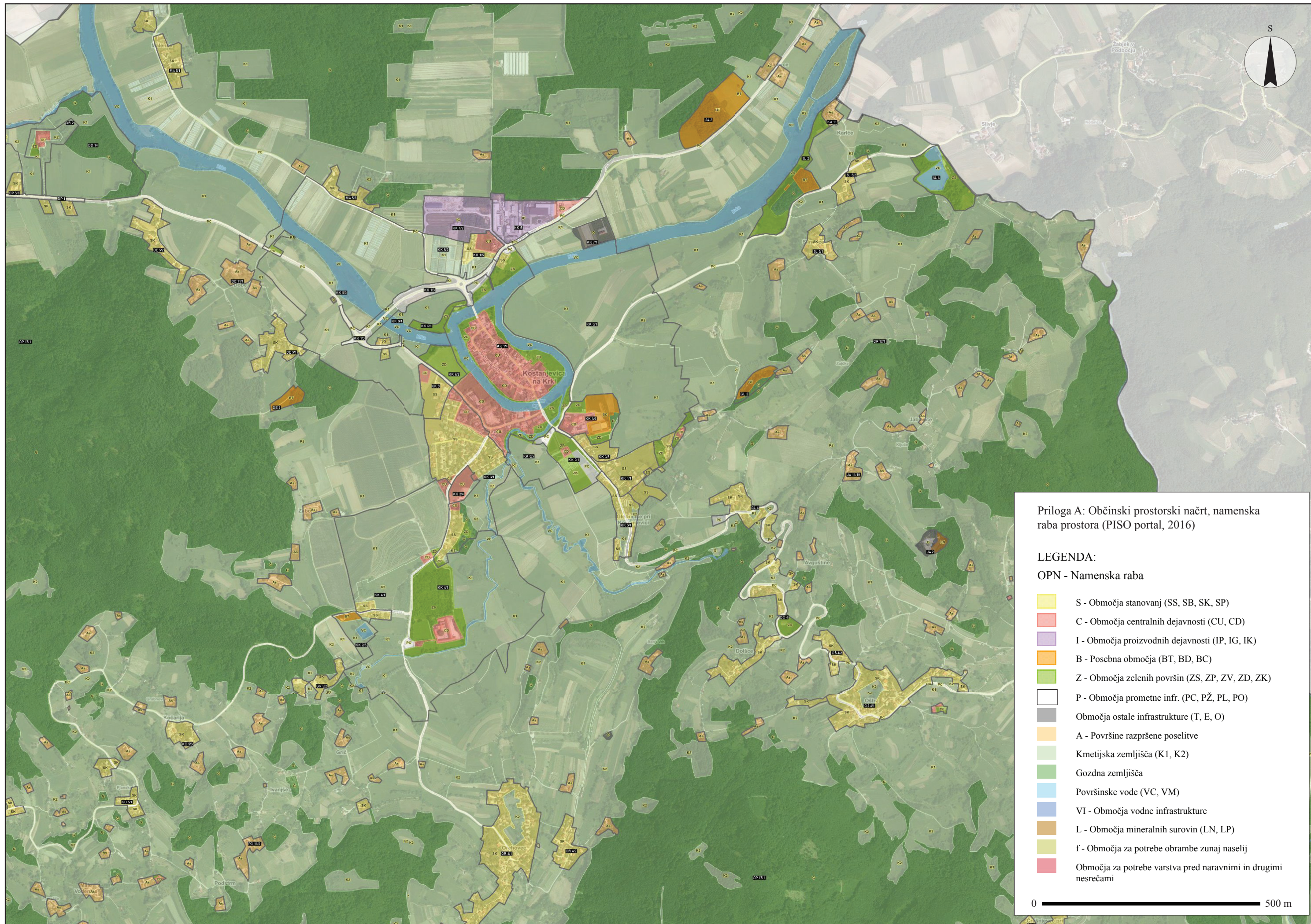
Župnijska cerkev sv. ap. Jakoba starejšega. 2012. Župnija sv. apostola Jakoba starejšega Kostanjevica na Krki.  
<http://zupnija-kostanjevica-na-krki.rkc.si/index.php/content/display/49/%C5%BEupnijska-cerkev/20> (20. apr. 2016)

## **ZAHVALA**

Iskrena hvala mentorju prof. dr. Davorinu Gazvodi za vso pomoč, potrpežljivost in neverjetno odzivnost pri izdelavi diplomske naloge.

Hvala najboljšim staršem, ki sta me v tem času spodbujala in mi stala ob strani ter sestrici, ki je marsikatero noč preživela ob branju in popravljanju besedila. Brez njihove pomoči in spodbude tega diplomskega dela ne bi bilo.





Priloga A: Občinski prostorski načrt, namenska raba prostora (PISO portal, 2016)

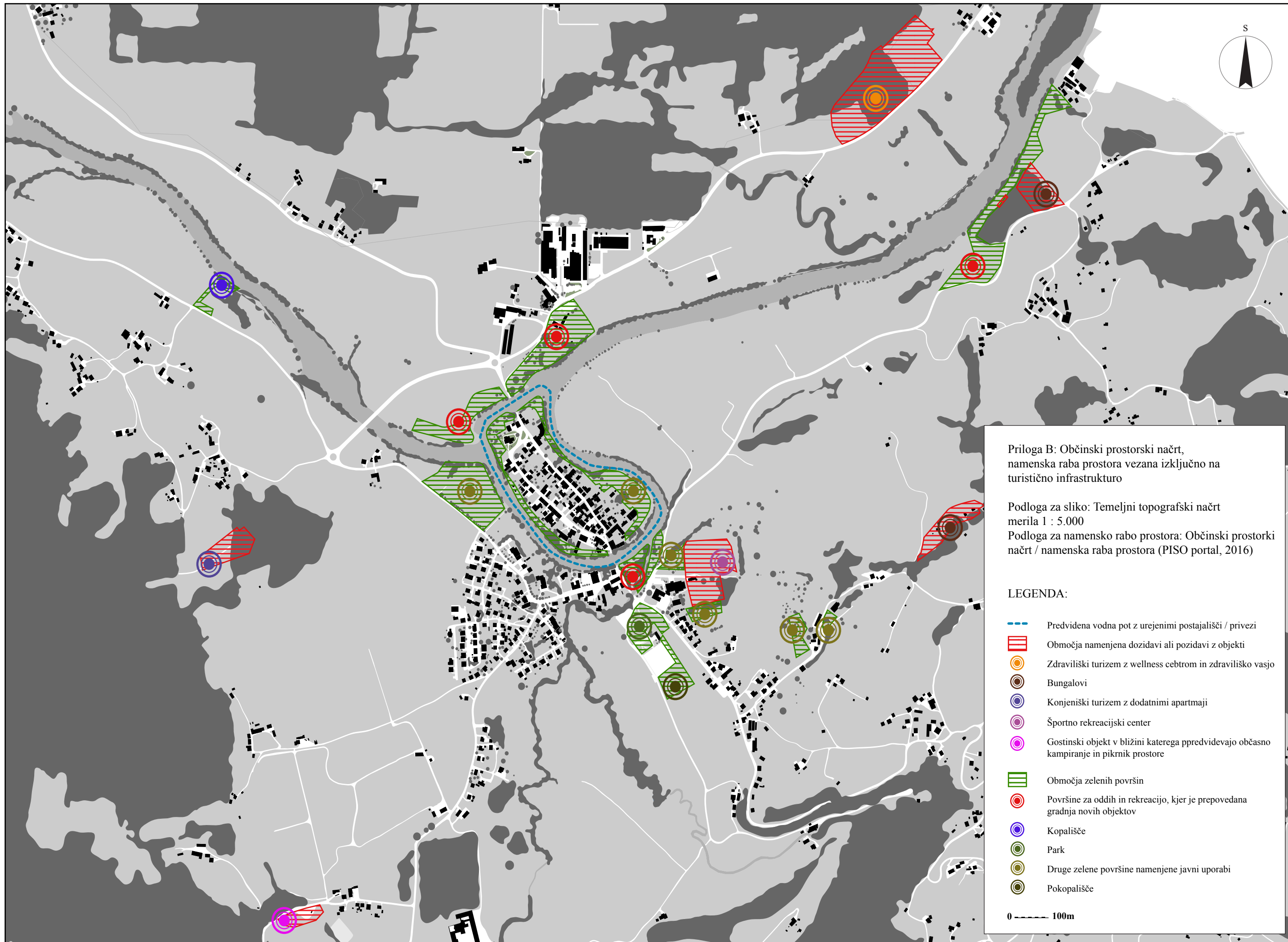
LEGENDA:

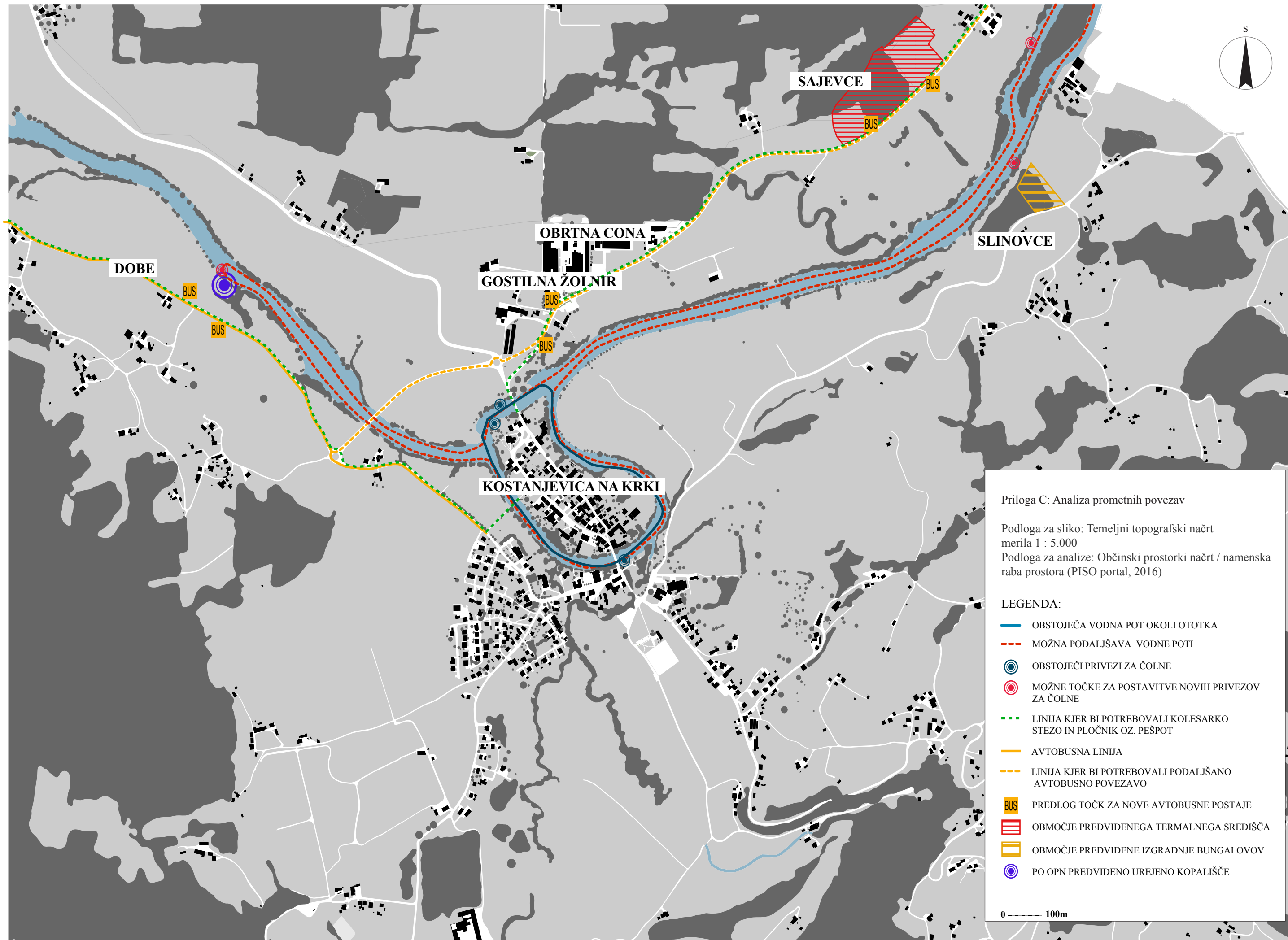
OPN - Namenska raba

- S - Območja stanovanj (SS, SB, SK, SP)
- C - Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)
- I - Območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG, IK)
- B - Posebna območja (BT, BD, BC)
- Z - Območja zelenih površin (ZS, ZP, ZV, ZD, ZK)
- P - Območja prometne infr. (PC, PŽ, PL, PO)
- Območja ostale infrastrukture (T, E, O)
- A - Površine razpršene poselitve
- Kmetijska zemljišča (K1, K2)
- Gozdna zemljišča
- Površinske vode (VC, VM)
- VI - Območja vodne infrastrukture
- L - Območja mineralnih surovin (LN, LP)
- f - Območja za potrebe obrambe zunaj naselij
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

0 500 m







Priloga C: Analiza prometnih povezav

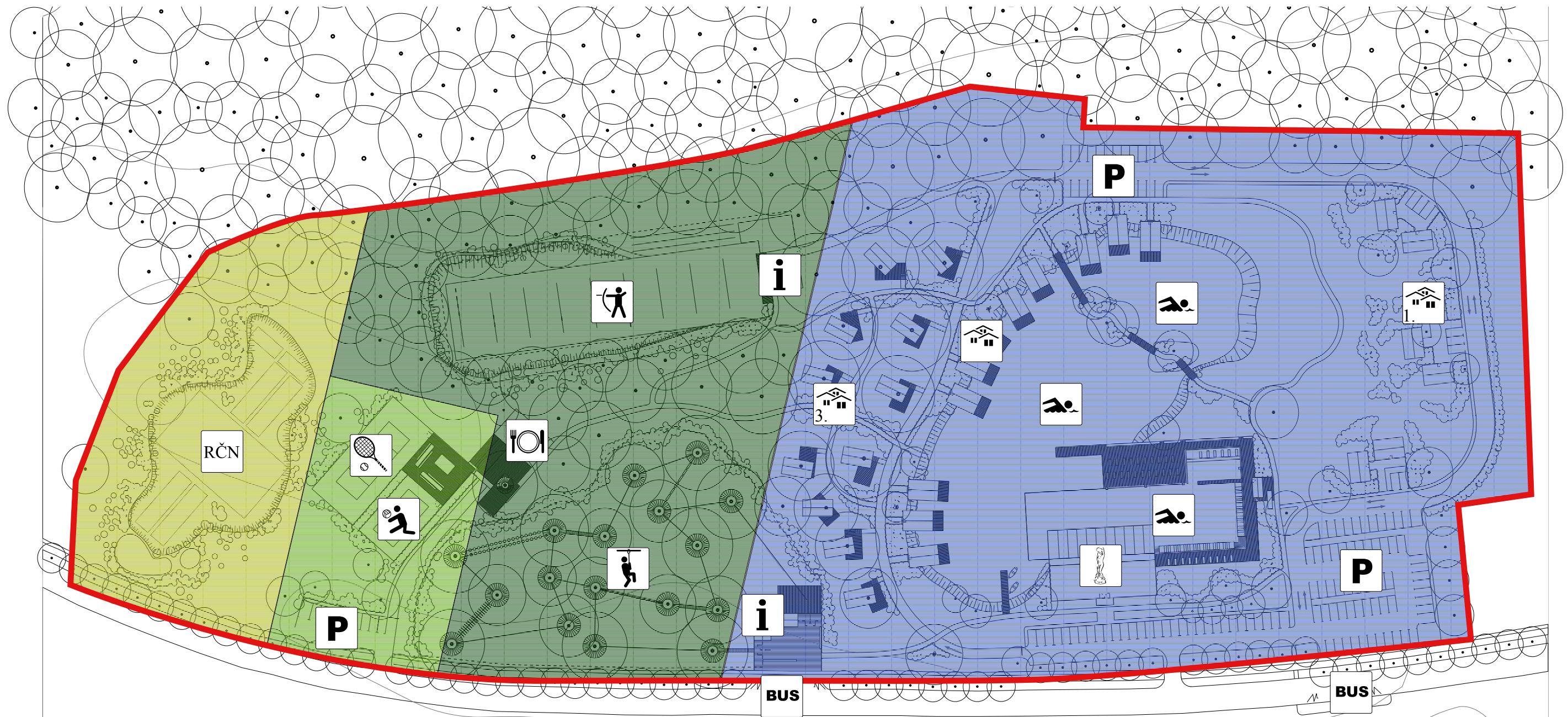
Podloga za sliko: Temeljni topografski načrt  
 merila 1 : 5.000  
 Podloga za analize: Občinski prostorski načrt / namenska  
 raba prostora (PISO portal, 2016)

LEGENDA:

- OBSTOJEČA VODNA POT OKOLI OTOTKA
- - - MOŽNA PODALJŠAVA VODNE POTI
- ⊙ OBSTOJEČI PRIVEZI ZA ČOLNE
- ⊙ MOŽNE TOČKE ZA POSTAVITVE NOVIH PRIVEZOV ZA ČOLNE
- - - LINIJA KJER BI POTREBOVALI KOLESARKO STEZO IN PLOČNIK OZ. PEŠPOT
- AVTOBUSNA LINIJA
- - - LINIJA KJER BI POTREBOVALI PODALJŠANO AVTOBUSNO POVEZAVO
- BUS PREDLOG TOČK ZA NOVE AVTOBUSNE POSTAJE
- ▨ OBMOČJE PREDVIDENEGA TERMALNEGA SREDIŠČA
- ▨ OBMOČJE PREDVIDENE IZGRADNJE BUNGALOVOV
- ⊙ PO OPN PREDVIDENO UREJENO KOPALIŠČE

0 — 100m










	WELLNESS CENTER		KOPALIŠČE / BAZEN		AVTOBUSNA POSTAJA
	RESTAVRACIJA		ADRENALINSKI PARK		RASTLINSKA ČISTILNA NAPRAVA
	INFO TOČKA / IZPOSOJA OPREME		LOKOSTRELSKO STRELIŠČE		
	APARTMAJI (4+2 OSEBI)		TENIS IGRISČE		
	APARTMAJI NA KOLIH (2+1 OSEBA)		ODBOJKA NA MIVKI		
	APARTMAJI NA DREVESIH (2+1 OSEBA)		PARKIRIŠČA		

Priloga D: Coning dejavnosti s prometno funkcionalno shemo

Podloga za sliko: Temeljni topografski načrt  
merila 1 : 5.000

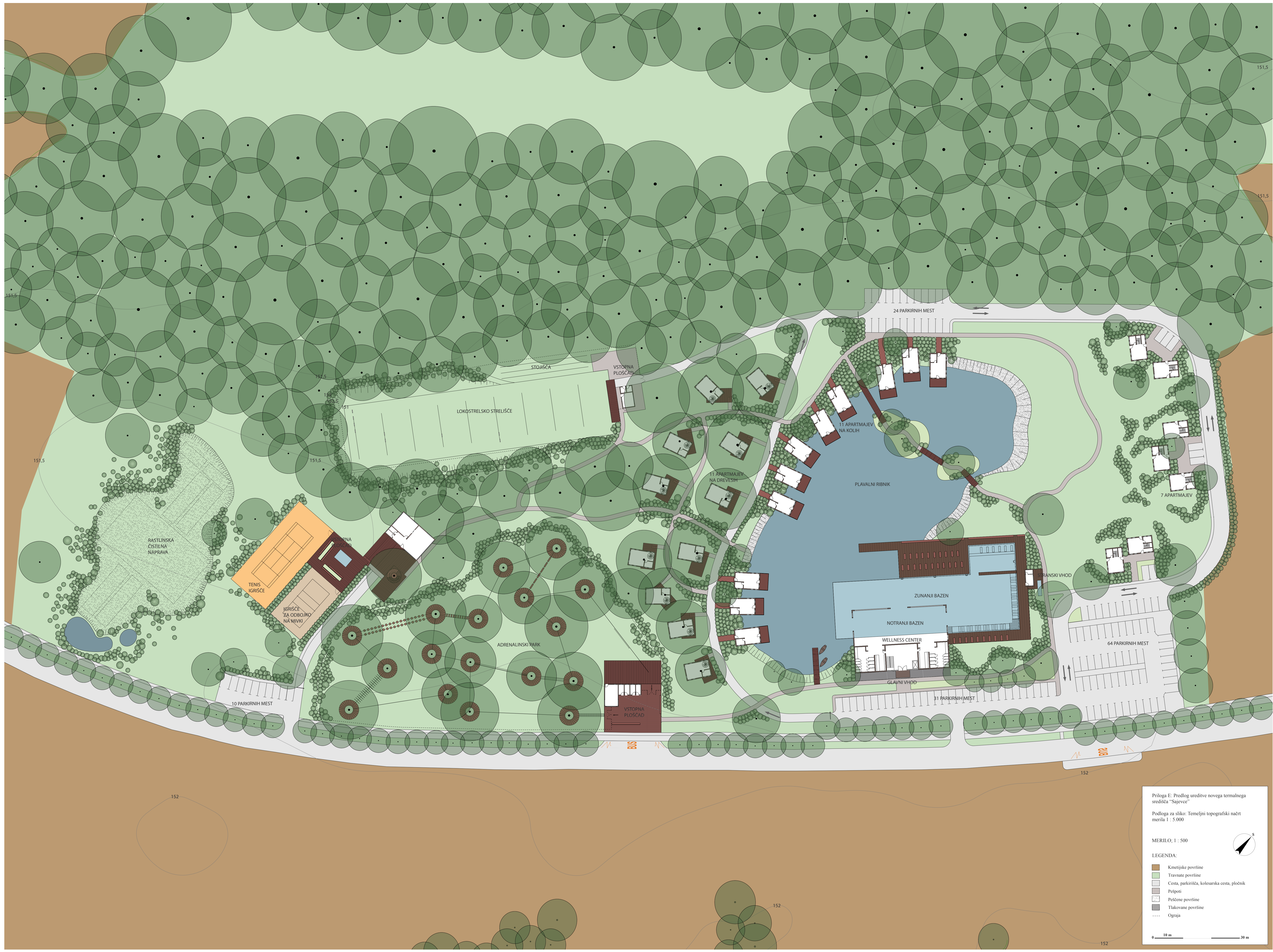
LEGENDA:

-  Meja območja namenjenega termalnemu turizmu po OPN
-  Območje wellness centra in termalne vasi
-  Območje športno rekreativnih površin znotraj Krakovskega gozda
-  Območje športno rekreativnih površin zunaj Krakovskega gozda
-  Območje rastlinske čistilne naprave

0 10 m 50 m







Priloga E: Predlog ureditve novega termalnega središča "Sajeve"

Podloga za sliko: Temeljni topografski načrt merila 1 : 5.000

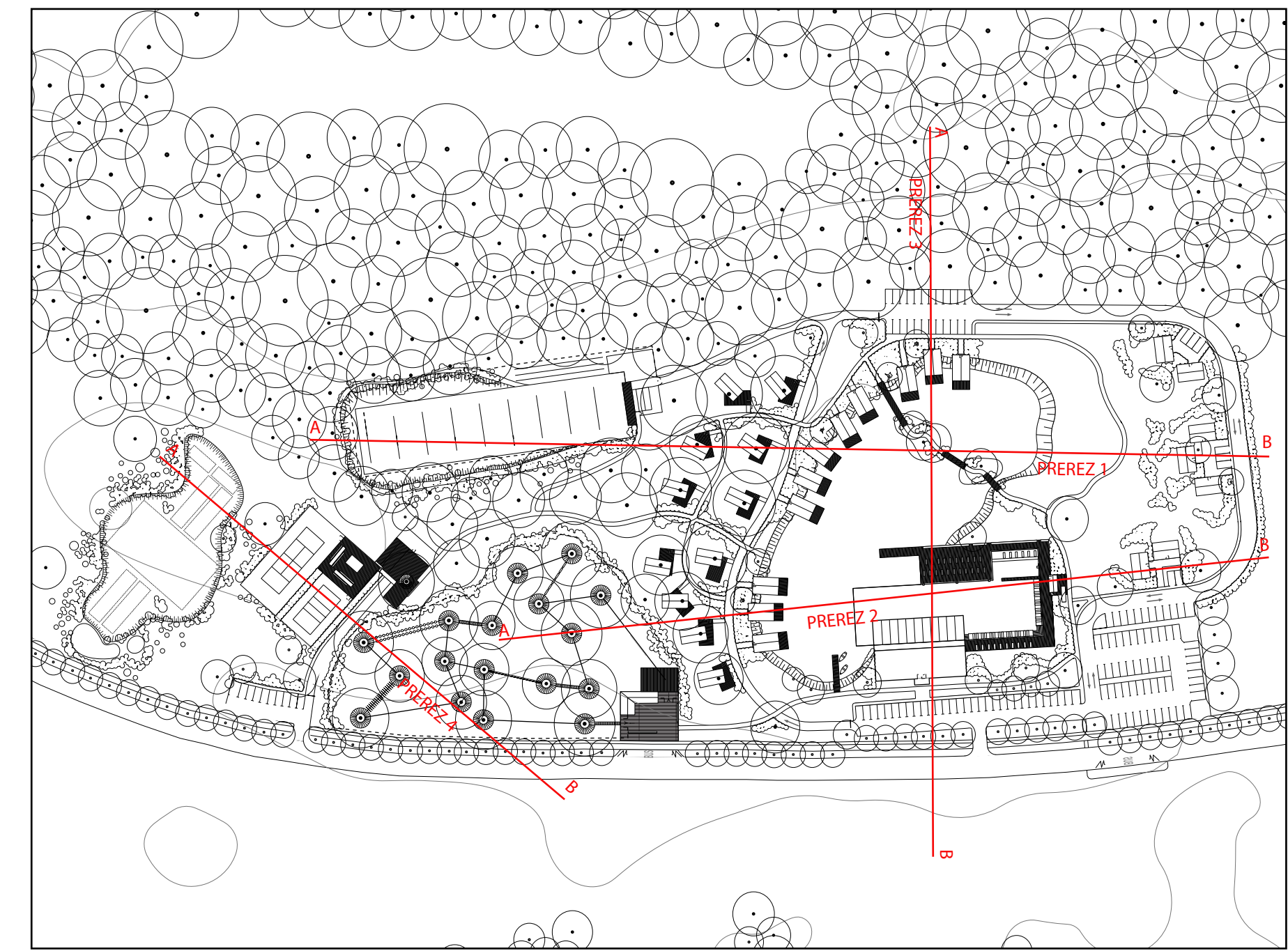
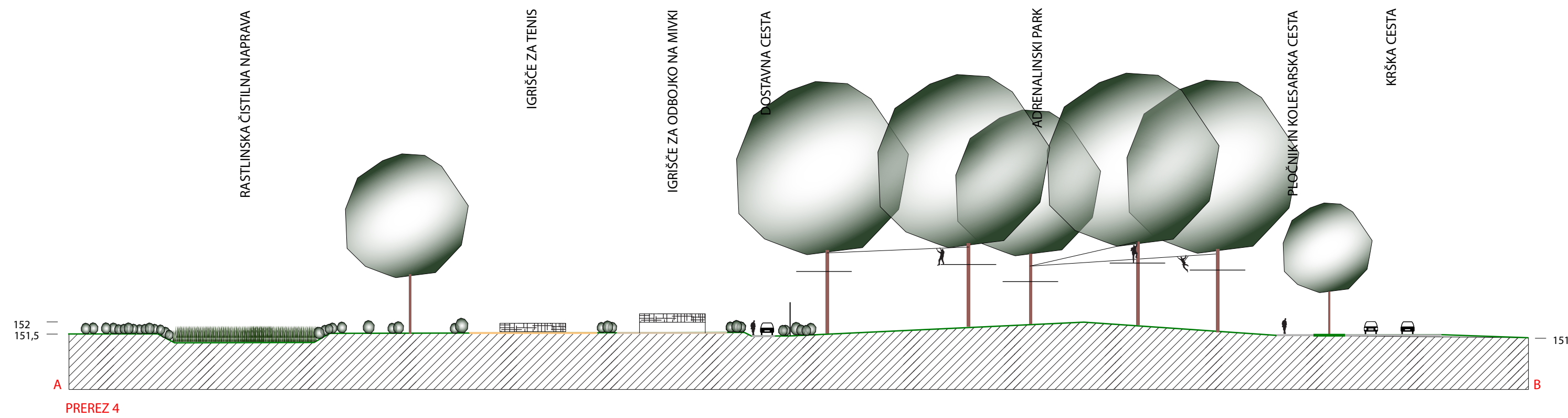
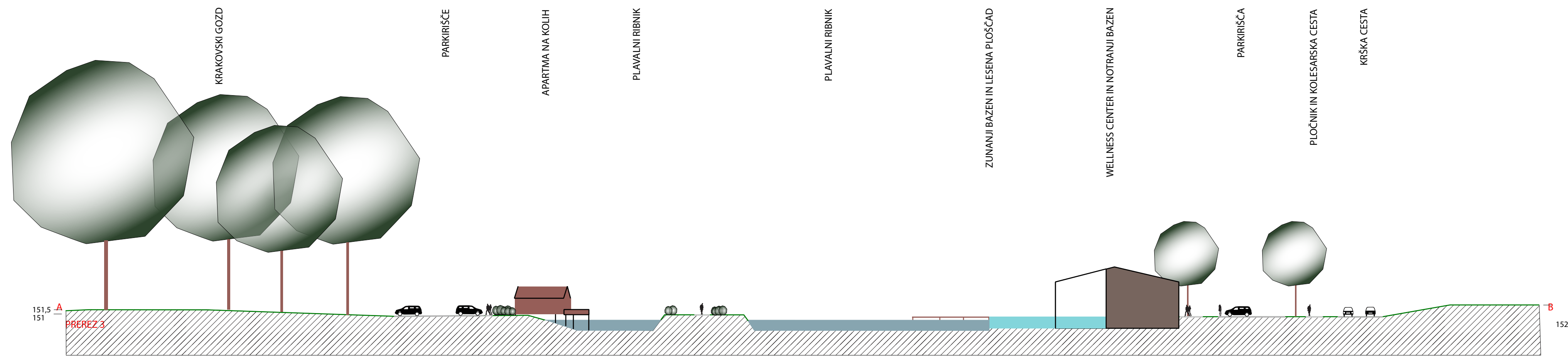
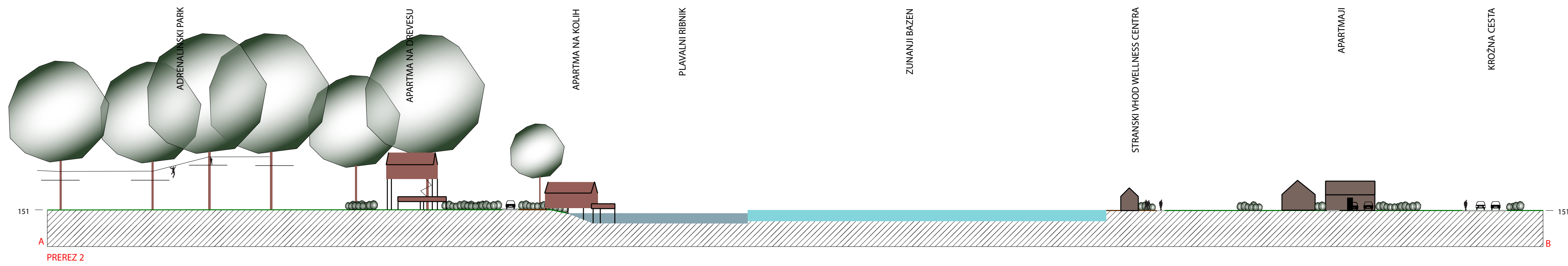
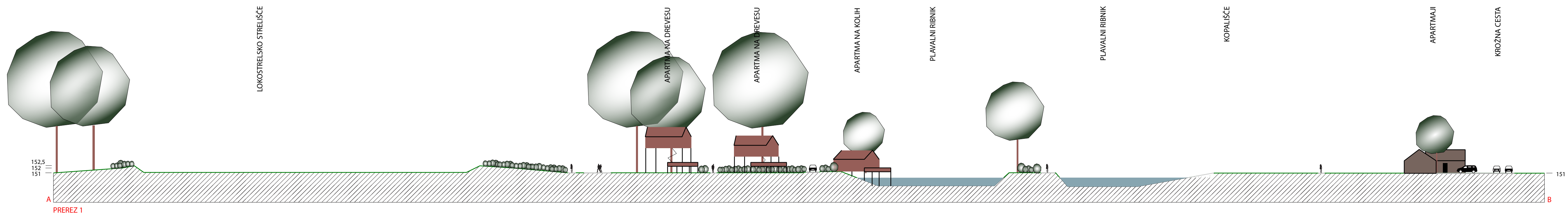
MERILO: 1 : 500

LEGENDA:

- Kmetijske površine
- Travnate površine
- Cesta, parkirišča, kolesarska cesta, pločnik
- Pešpoti
- Peščene površine
- Tlakovane površine
- Ograja

0 10 m 30 m





Priloga F: Izbrani prerezi

MERILO: 1 : 500

0 10 m 30 m