

## OBČINE

### BOVEC

#### 5248. Odllok o občinskem prostorskem načrtu OPN Bovec

Občinski svet Občine Bovec je na podlagi 2. točke 11. člena in 5. točke 14. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) ter 3. in 7. člena Statuta Občine Bovec (Uradni list RS, št. 72/06) na 18. redni seji dne 4. 12. 2008 sprejel

### ODLOK

#### o občinskem prostorskem načrtu OPN Bovec

##### I. UVODNE DOLOČBE

###### 1. člen

(splošno)

S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt (OPN) Bovec na osnovi sklepa ministra za okolje in prostor pod št. 35016-76/2007/63, z dne 14. 11. 2008, ki ga je izdelal Geomatika, prostor in arhitektura, Rafael Bizjak, s.p., iz Idrije v septembru 2008 pod št. 4302-11/2007. Sestavni del odloka sta grafični in tekstualni del OPN.

###### 2. člen

OPN Bovec vsebuje strateški in izvedbeni del. Strateški del določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, zasnovi prostorskega razvoja, zasnovi gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovi, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

Izvedbeni del pa določa enote urejanja prostora (EUP), namensko rabo prostora (NRP), območja urejanja gospodarske javne infrastrukture (GJI) in prostorsko izvedbene pogoje (PIP).

OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za posege v prostor na celotnem območju Občine Bovec, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) ali drugimi državnimi in pokrajinskimi izvedbenimi prostorskimi akti.

###### 3. člen

Grafični del strateškega dela OPN določa prikaze prostorskega razvoja občine (karta št. 1), zasnovi gospodarske javne infrastrukture (karta št. 2), usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovi (karta št. 3), usmeritve za razvoj v krajini (karta št. 4), usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (karta št. 5) in prikaze okvirnih območij naselij, razpršene gradnje in razpršene poselitve (karta št. 6).

Grafični del izvedbenega dela OPN določa prikaz območij enot urejanja prostora (karte v M 1:10.000 in M 1:5.000), podrobnejše namenske rabe in prostorsko izvedbenih pogojev ter prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture, kjer veljajo posamezne določbe PIP.

Tekstualni del izvedbenega dela vsebuje prostorske izvedbene pogoje (PIP) ki določajo merila in pogoje za umeščanje posegov v prostor na območjih EUP, skladno s katerimi se pripravljajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov. PIP določajo pogoje za načrtovanje posegov v prostor v zvezi z:

- namembnostjo objektov
- lego objektov
- velikostjo objektov
- oblikovanjem objektov

- parcelacijo
- priključevanjem objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- celostnim ohranjanjem kulturne dediščine, ohranjanjem narave, varstvom okolja in naravnih dobrin, varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami
- varovanjem zdravja ljudi
- posebnostmi in dodatnimi pogoji.

###### 4. člen

Vsi varstveni in drugi pravni režimi so zajeti v Prikazu stanja prostora (obvezna priloga k OPN), ki se ga sproti obnavlja. Vse omejitve in prepovedi v zvezi z namensko rabo ter posegi v prostor izhajajo iz posameznih področnih zakonov ZKZ, ZG, ZVO-1, ZON, ZVN, ZKD, ZV-1, ZaTNP, ZaSoči itd., ki zagotavljajo celovito varstvo okolja in se jih obvezno upošteva tako pri načrtovanju kot pri konkretnih odločitvah v upravnem postopku.

##### II. STRATEŠKI DEL

###### 5. člen

(izhodišča in cilji prostorskega razvoja)

Strateška usmeritev bovške občine je v nadaljnjem razvoju turizma kot dejavnost, ki je opredeljena tudi v Strategiji prostorskega razvoja (SPRS), iz katere izhaja, da je Bovec turistično območje državnega pomena.

Cilji prostorskega razvoja Občine Bovec:

- zagotoviti prostorski razvoj za ohranjanje in povečanje števila prebivalcev (zagotavljanje stavbnih zemljišč)
  - zadržati mlad in izobražen kader, privabljati strokovnjake iz regije in RS
  - zagotoviti dovolj delovnih mest
  - zagotoviti prostor za razvoj dejavnosti na področju kmetijstva – ovčjereja, proizvodnje, storitev in turizma
  - dvigniti nivo infrastrukturne opremljenosti (prometne – lažje, varnejše in hitrejše dostopnosti, okoljske, energetske, telekomunikacijske v skladu s tehnološkim in družbenim razvojem)
  - ohraniti nivo naravne prvobitnosti, naravnih in kulturnih vrednot na sedanjem nivoju oziroma izboljševati stanje in negativne pojave
  - uskladijev dejanskega stanja v prostoru s potrebami, željami in možnostmi (racionalna raba prostora).
- Pomembno pa je, da bo razvoj uravnotežen predvsem za lokalno prebivalstvo, kot območje kvalitetnega, varnega, zdravega in prijetnega bivalnega okolja.

###### 6. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

USMERITVE:

(1) Kmetijstvo kot primarna dejavnost predvsem z vidika ohranjanja – kulturne krajine, kot panoga pa ovčjereja tako tržna kot ljubiteljska, pridelava ovčjega sira, izdelki domače obrti (volneni izdelki, koža ...). Spodbujati je potrebno rejo živali na planinah in oživljanje planin z drobnico avtohtone pasme, ter velikost čred glede na možne površine. Tak način paše na visokogorskih pašnikih je tržno zanimiv predvsem z vidika turistične ponudbe in edina rešitev proti zaraščanju ter ohranjanju kulturne krajine.

(2) Turizem – razvijati predvsem na kvaliteti ponudbe (odličnost), tako nastanitve, izkoriščenosti kapacitet, ohranjanju naravne prvobitnosti in doživetju, nastanitvene kapacitete širiti v območjih naselij, povečati predvsem izven penzionsko ponudbo vezano na krajevne značilnosti (naravna in kulturna dediščina), zapolniti mrtvo sezono med poletjem in zimo, ter neugodnimi vremenskimi razmerami (pokriti športni objekti

in naprave – adrenalinski park, plezalne stene, fitness, wellness ...). Dodatna ponudba v izven sezonskem obdobju naj bo vezana na kongresni in poslovni turizem, golf, športno letališče, lovski turizem ...

(3) Proizvodne dejavnosti – ohranjati in razvijati dejavnosti z visoko dodano vrednostjo in okoljsko sprejemljivimi programi. Proizvodne dejavnosti se koncentrirajo predvsem v obstoječe industrijske cone (Bovec in Srpenica), kjer se lahko nadomešča te dejavnosti tudi z drugimi, kolikor nimajo negativnih vplivov na ostale dejavnosti in okolje. Industrijska cona Bovec se spremeni v poslovno cono, z novo zgrajeno infrastrukturo se zapolni in zarabi. Manjši poslovni objekti se lahko nameščajo tudi v sklopu ostalih naselij z namenom ohranjanja poselitve z odpiranjem novih delovnih mest na podeželju, kolikor ne presegajo normativnih vrednosti negativnih vplivov na okolje, predvsem hrupa. To so manjši zasebni obrati za servisne in storitvene dejavnosti ali osnovne in dopolnilne dejavnosti na kmetijah (predelava lesa, biomase, energije ...).

Skupaj z uspešnimi podjetji je potrebno predvsem delati na izboljšavi dostopnosti in odprtosti doline v sodelovanju z ostalimi občinami v regiji ob Keltiki in Primorki.

(4) Poselitve – kot ima večina slovenskih občin RS razvito občinsko središče, tako predstavlja naselje Bovec zaposlitveno, upravno, storitveno, trgovsko, izobraževalno, kulturno in zdravstveno središče bovške občine. Tu se nahaja večina zaposlitvenih mest tako v sekundarnih, terciarnih in kvartarnih dejavnostih. Pomembnejši lokalni središči sta še Žaga v povezavi s Srpenico in Trenta s Sočo, ter Log pod Mangartom. Vsa ta naselja so tudi v takšni oddaljenosti od Bovca, da so središča lokalnega pomena z lastnim zaledjem. Danes ta naselja zaradi mobilnosti (osebni prevoz), racionalizacije poslovanja, globalizacije in premajhnega števila ljudi (ekonomske prostora) v gravitacijskem zaledju popolnoma izgubljajo pomen lokalnih središč (ukinitvev podružničnih šol in vrtcev, zapiranje lokalnih trgovin, vaških gostiln kot atributov središča ...). Ostala naselja kot so Čezsoča, Log, Plužna in Kal Koritnica so neposredno vezana kot bivalna naselja na Bovec. Manjši del prebivalstva pa živi na območju razpršeno po dolinah reke Soče in Koritnice. Prav to dejstvo in bližina ter odprtost centrov predstavlja lokalnemu prebivalstvu kvaliteto bivanja (povezava naselij in kvalitetnega bivalnega okolja na podeželju).

#### 7. člen

(druga za občino pomembna območja)

Občina Bovec sodi po prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora kot ena izmed najprepoznavnejših občin v RS. Občina je v celotnem območju EPO Julijske Alpe, 79% ozemlja pokriva območje državnega parka TNP, po ohranjenosti krajine in arhitekturne dediščine sodi med najbolj ohranjenimi. V naravni prvobitnosti, njenih ohranjenih in čistih vodotokih (Soča smaragdna reka) Bovško gradi svojo prihodnost. Glede naravnih surovin je bil edini delujoči kamnolom krede v Srpenici, ki pa je zaradi preusmeritve proizvodnje in novih tehnologij v fazi zapiranja in sanacije. Glede odlagališč odpadkov ima Bovško urejeno javno službo s podjetjem Komunala Tolmin in nima lastnega odlagališča odpadkov ter sodeluje pri projektu skupnega regijskega odlagališča z ostalimi občinami Severno primorske regije.

#### 8. člen

(usmeritve za razvoj naselij)

Urejanje naselij bo osredotočeno predvsem na notranji razvoj z intenziviranjem gostote naselij, prenovo naselij tako vsebinsko, oblikovno in infrastrukturno.

Pri notranjem razvoju naselij in pri širitvah se pri načrtovanju ohranjajo krajinske značilnosti naselja, njegova zasnova, relief in hidrografija, prostorska členitev, dominante, silhete in vedute. Posegi, ki se bodo izvajali v naseljih – so prenova posameznih objektov in odprtih prostorov, dopolnilna in ponovna gradnja ter novogradnja v smislu zapolnjevanja in zarobljanja

naselja. Novi objekti se morajo prilagoditi tako gabaritno kot oblikovno obstoječi strukturi naselja. V vaških jedrih morajo biti strogo podrejeni lokalni tipologiji objektov, na obrobju naselij pa so lahko tudi oblikovno modernejša glede na tehnološke in materialne možnosti. Za potrebe kmetijstva se nove objekte umešča na robu naselja – vasi ali pa seli cele kmetije iz urbanih naselij na nove površine odmaknjene od stanovanjske gradnje.

#### 9. člen

(usmeritve za razvoj gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena)

(1) Zasnova prometne infrastrukture temelji na obstoječem stanju cest, s tem da se jih vzdržuje in nadgrajuje v skladu z novimi potrebami, spoznanji in tehnološkim napredkom. Vsa lokalna infrastruktura se navezuje na infrastrukturo državnega pomena, to je na regionalne ceste G2, R1, R2, R3 in RT. Za prometno razbremenitev naselbinskega jedra Bovec se predvideva severna obvoznica, ki tako zaključuje promet v naselju, z južne obvoznice pa se uredijo vpadnice in pešpoti do centra naselja. Občinske kolesarske poti se naveže na regionalno kolesarsko omrežje, z omrežjem sosednjih občin in preko na italijansko stran, podobno kot je to že s planinskimi in ostalimi potmi.

(2) Bovec ima kot eno redkih naselij v regiji tudi športno letališče s travno vzletno-pristajalno stezo, katerega bi bilo v prihodnosti smiselno preurediti v turistično letališče za potrebe turistične infrastrukture (podobno Portorožu) in vzpostaviti povezavo z ostalimi tovrstnimi letališči. Letališče se uporablja tudi kot heliport za potrebe obrambe in reševanja. Ker se število turistov iz leta v leto večja, avtomobili pa so vir onesnaževanja, nevarnosti in hrupa posebno v TNP in na območju vodotoka Soče, zasedajo velike površine in zahtevajo parkirišča (dostopi do vode, izhodišča za planince ...) bi bilo smiselno vpeljati tudi krožni javni avtobusni promet med posameznimi točkami v času turistične sezone.

(3) Zaradi zaprtosti Bovške, zahtevnih terenskih pogojev, je smiselno razvijati sodobne telekomunikacijske sisteme preko antenskih postaj s pokritostjo celotne doline (WLAN), ne pa z gradnjo komunikacijskih koridorjev (optičnih kablov). Te postaje se združuje z objekti mobilne telefonije na že obstoječih objektih.

(4) Za boljše oskrbo z energijo je predvidena tudi ojačitev 20 KV daljnovoda na 110 KV od Kobarida do Žage. Racionalnejšo in lokalno primernejšo energijo za ogrevanje predstavlja biomasa. Ne glede na omejitve je biomasa energija prihodnosti predvsem v mikro in mini sistemih, ki ne potrebujejo velikih vlaganj v toplovodne napeljave (v bližini javnih objektov, večjih potrošnikov energije ...) in pri individualni gradnji. Drug alternativni energent je sončna energija – fotovoltaika, katero je mogoče vgraditi na obstoječih in novih objektih. Najhitrejši način zmanjšanja energetskega potreb je predvsem racionalizacija uporabe energije tako na enoto proizvoda kot za individualno uporabo pri stanovanjskih objektih, saj se največ energije porabi prav za ogrevanje, kjer so mogoči tudi največji prihranki. Le-ti se lahko dosežajo z bolj izpopolnjeno tehnologijo, pri ogrevanju objektov, predvsem pa z boljšo toplotno izolacijo objektov (min. 20 cm stene in 30 cm na strehi objektov) in s kvalitetnejšimi vgrajenimi materiali (okna in vrata s  $k < 1$ ).

(5) Na področju zbiranja in čiščenja odpadnih voda mora občina dograditi kanalizacijske sisteme po naseljih in zgraditi ČN v Čezsoči, Kal Koritnici in Srpenici s čim bolj naravnimi postopki čiščenja odpadne vode (lagune, trstičevje, filterska polja). Na področju oskrbe z vodo si mora občina prizadevati, da zagotovi nove vire potrebnih količin zdrave pitne vode in rekonstruirati vodovodne sisteme zaradi starosti in poškodb v potresu. Na področju zbiranja in predelave odpadkov mora občina zagotoviti zbirni in sortirni center za odpadke, v čim večji meri reciklirati odpadke, neuporabne pa skladiščiti na skupnem regijskem odlagališču.

## 10. člen

(usmeritve za razvoj v krajini)

## (1) KMETIJSTVO

V gorskih območjih se spodbuja visokogorsko pašništvo predvsem z vzdrževanjem oziroma oživiljanjem tradicionalnih oblik kmetijstva, tudi z namenom ohranjanja kulturne krajine.

Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, predvsem v povezavi s predelovanjem kmetijskih pridelkov ter mesnih in mlečnih izdelkov, lesa ter s kmetijstvom povezanega turizma. Spodbuja se preprečevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč.

## (2) GOZDARSTVO

Na območjih, kjer so ustrezne naravne danosti in ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov, se spodbuja lesno proizvodnjo. Gospodarjenje z gozdovi se izvaja predvsem v funkciji ohranjanja narave (ohranjanja ekoloških funkcij gozda). V skladu z zahtevami ohranjanja ekoloških funkcij gozda se gozdove namenja predvsem turistično-rekreacijskim namenom. Les se uporablja kot lokalni energetski vir.

## (3) VODE

Vode se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene ob hkratni skrbi za varstvo njihove kakovosti ter njihovega krajinskega in doživljajskega pomena. Občina si mora prizadevati za varstvo vseh vodnih virov, saj voda poleg gozda predstavlja strateško najpomembnejšo surovino.

Dejavnosti se usmerjajo izven poplavnih, erozijskih in plazovitih območij oziroma se prilagajajo naravni dinamiki prostora. Na poseljenih območjih, ki so ogrožena zaradi poplavnih, erozijskih in plazovitih območij, je treba zagotoviti varstvo ljudi in premoženja. Regulacije vodotokov se izvajajo v skladu z določili ZV-1. Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki lahko imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Pri urejanju in ohranjanju vodnega režima se upošteva naravno dinamiko in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retencijske sposobnosti prostora ter usmerjanjem rabe prostora, ki vpliva na spremembe odtočnega režima izven teh območij.

Na erozijsko ogroženih območjih se pred posegom v prostor zagotovi ustrezne protierozijske ukrepe.

Vodotoki, ki sodijo v 1. in 1.–2. razred po kategorizaciji pomembnejših vodotokov po naravovarstvenem pomenu, se ne izrabljajo v gospodarske namene. Soča je vodotok 1. reda, za katerega velja 15 m, oziroma 40 m pas priobalnega zemljišča izven območij naselij, pri vodotokih 2. reda pa 5 m pas od meje vodnega zemljišča ter s tem v zvezi omejitve rabe priobalnega zemljišča skladno z določili 37. člena Zakona o vodah.

Dejavnosti je treba usmerjati izven območij podtalnice in virov pitne vode oziroma njihovo izvajanje prilagoditi tako, da ne bodo predstavljale nevarnosti za njihovo onesnaževanje. Vse vodne vire se ustrezno zaščititi. Spodbuja se varčno in smotno rabo pitne vode.

## (4) MINERALNE SUROVINE

Pridobivanje proda mora potekati v skladu z zahtevami za vzdrževanje naravnega ravnovesja v reki Soči in načrtom upravljanja reke Soče. Po opustitvi odprtega kopa krede v Srpenici je prostor namenjen za dejavnost obdelave, skladiščenja in transporta rečnega proda, s prenehanjem le-te pa se sanira v predhodno stanje.

## (5) TURIZEM

Turistična in rekreacijska ponudba bovškega temelji na športno-rekreacijskih »adrenalinskih« dejavnostih. Gradi predvsem na ponudbi dejavnosti, ki za izvajanje potrebujejo specifične naravne danosti kajakaštvo, rafting, ribolov (Soča), pohodništvo, planinarjenje, alpinizem (Julijske Alpe), smučanje (Kanin). Zaradi velike naravne kakovosti območja, še posebej pa na območju Triglavskega narodnega parka, je treba turistično-rekreativne dejavnosti usklajevati z naravovarstvenimi interesi.

## 11. člen

(posebna območja, prepoznavne kvalitete in vrednote)

Na Bovškem so posebna območja z vidika krajinskih in urbanističnih značilnosti prostora že določena in varovana z narodnim parkom TNP. Kot posebna območja so tu še posamezna območja naravnih in kulturnih vrednot, spomenikov in območje Natura 2000, ki se jih v OPN upošteva kot obvezna izhodišča. Prav ta območja (predvsem reka Soča s pritoki) predstavljajo tudi naravni potencial bovškega razvoja in gospodarstva.

## 12. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Kot območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami lahko na Bovškem opredelimo predvsem območja snežnih plazov, ki jih je tu največ v RS, območja podorov in zemeljskih plazov (Stovže nad Logom pod Mangartom) in poplavna območja reke Soče in Bavšico.

Tudi v prihodnje se ne načrtuje dejavnosti in posegov na potencialnih območjih nesreč. Izjema so turistične naprave in obstoječi objekti (smučišča – ukrepi umetnega proženja snežnih plazov, kampi ob vodotokih). Najbolj ogrožena je cestna infrastruktura glede snežnih plazov in zemeljskih podorov, kjer se z gradnjo galerij ali predorov preprečujejo nesreče.

Bovško je eno izmed najintenzivnejših potresnih območij v RS. Edini ukrep za varstvo je protipotresna gradnja v skladu s predpisi, ki veljajo za VIII. in IX. cono in da se ne načrtuje posegov, ki bi predstavljali veliko ogroženost ali materialno škodo.

## 13. člen

(območja za potrebe obrambe)

Celotno letališče Bovec je območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe, kar pomeni, da v miru služi civilnim namenom, za potrebe obrambe pa se uporablja zgolj v primeru izrednega in vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje.

## III. IZVEDBENI DEL

## 14. člen

(določitev enot urejanja prostora – EUP)

(1) Enote urejanja prostora so določene na osnovi analize značilnosti prostora (morfologija) upoštevanja pravnih režimov (TNP, območje reke Soče) in določitev poselitvenega vzorca Občine Bovec.

(1) znotraj TNP sta določena dva pravna režima, in sicer:

- osrednje območje z oznako – 1 in
- robno območje z oznako – 2

(2) preostali del občine ima oznako – 3

(3) Posebno območje kot enota urejanja prostora je območje reke Soče naravna vrednota in zavarovano območje državnega pomena z oznako – S

(4) območja za oddih, rekreacijo in šport v naravnem okolju – smučišča Kanin in v Čezsoči ter območje igrišča za golf v Podklopcah z oznako – R.

(2) Enote urejanja prostora glede na poselitveni vzorec se delijo na:

(1) strnjena naselja, ki se delijo:

- na naselbinska jedra z oznako – NJ in
- na naselje z novejšo gradnjo z oznako – NN,

(2) območje razpršene poselitve z oznako – P,

(3) neposeljena območja gorskega dela in brežin reke Soče s pritoki z oznako – N.

(3) Posamezne enote urejanja s posebnimi značilnostmi se med seboj prepletajo glede na pojav poselitvenega vzorca v občini in glede na vrsto poselitvenega vzorca. Preplet le-teh z ustreznimi oznakami, ki so prikazane tudi v grafičnem delu izvedbenega dela OPN, določa spodnja tabela:

	Ozn	Razpršena poselitve – P	Neposeljeno N	Naselbinsko jedro – NJ	Nova gradnja NN
TNP osrednji del	1	P1	N1	/	/
TNP robno območje	2	P2	/	NJ2	NN2
Preostali del občine	3	P3	N3	NJ3	NN3

## 15. člen

(EUP na območju krajine)

EUP na območju krajine se delijo na:

(1) P območja razpršene poselitve:

– kot enote urejanja prostora razpršene poselitve P1 znotraj osrednjega območja TNP so opredeljene doline zgornjega toka Loške Koritnice, Lepenjice, Zadnjice, Zadnje Trente in celotna dolina Bavšice,

– kot enote urejanja prostora razpršene poselitve P2 znotraj robnega območja TNP so opredeljene doline Loške Koritnice (od Kluž do Strmca), dolina Soče – Trenta (od Kala Koritnice do Loga v Trenti), Lepenjice (od izliva v Sočo do meje s TNP) in Vrsnik, in

– kot enote urejanja prostora razpršene poselitve preostalega dela občine P3 so opredeljena območja Bovške kotline (od Kluž in Kala Koritnice do Boke) in doline Soče v spodnjem toku (od Boke do IC Srpenica).

(2) N območja brez poselitve:

V EUP območja pretežno brez poselitve sodijo:

– gorski vrhovi, planine, podi, grebeni in strma pobočja dolin znotraj osrednjega dela TNP – N1 in

– neposeljeni preostali del Občine Bovec – N3.

(3) S območje Soče:

Posebno območje – enota urejanja prostora je območje reke Soče kot naravne vrednote in zavarovanega območja državnega pomena z oznako – S. EUP obsega meje območja reke Soče kot naravne vrednote od trdnjave Kluže in Kala Koritnice (meje s TNP) do Srpenice in meje z Občino Kobarid.

(4) R območje športa in rekreacije:

V to EUP sodijo vsa območja za rekreacijo in šport izven poselitvenih območij, kot so:

Enote urejanja prostora:

– smučišče Kanin

– smučišče Čezsoča,

– igrišče za golf Podklopca z Raduljami do A postaje Kaninske žičnice.

Ostala območja kot so posamezni objekti, planinske kočje in kampi, se v grafičnem delu izvedbenega OPN prikaže kot podrobno namensko rabo območja, in sicer kot območja:

– za turizem z nastanitvijo z oznako BT in

– naravno kopališče v Čezsoči, vzletišča za jadralna padala in zmaje, plezališča, kanjoning, adrenalinski park, paintball, lokostrelstvo, strelišče, planinski in skavtski tabori, prostori za preživljanje v naravi in piknik itd. ... pa se označi kot območja za oddih, rekreacijo in šport z oznako ZS.

## 16. člen

(EUP na območjih strnjenih naselij)

(1) NJ in NN območja strnjenih naselij:

Vsa območja strnjenih naselij, razen občinskega središča Bovec, se delijo na:

– območje naselbinskega jedra – NJ in

– območja naselij novejšje gradnje z oznako NN.

Glede na lego se delijo naselja, ki ležijo znotraj robnega območja TNP – 2 in naselja v preostalem delu občine – 3, in sicer:

(2) NJ2 in NN2 v enoto urejanja prostora strnjenih naselij znotraj TNP sodijo območja naselij: Strmec, Log pod Mangartom, Na Logu – Trenta in Soča.

(3) NJ3 in NN3 v enoto urejanja prostora strnjenih naselij preostalega dela občine sodijo območja naselij: Kal Koritnica, Čezsoča, Log Čezsoški, Plužna, Žaga in Srpenica.

## 17. člen

(prostorsko izvedbeni pogoji – PIP)

Prostorsko izvedbeni pogoji pokrivajo celotno območje Občine Bovec in so določeni za vsako posamezno enoto urejanja prostora za območje krajine z oznako P – poseljen del občine oziroma razpršena poselitve, N – neposeljen del, S – območje Soče in R – območje za rekreacijo, šport in turizem, poselitvena območja NJ in NN in na območju naselja Bovec.

## III/1. PIP NA OBMOČJU KRAJINE

## 18. člen

(določitev PIP v enoti P1)

P1: razpršena poselitve znotraj osrednjega dela TNP

(1) namembnost objektov:

Obstoječi namen – stanje (stanovanjski, kmetijski, posebni objekti – planinske kočje, postojanke), vrsta posegov:

objekte se lahko samo vzdržuje in ohranja v svoji prvobitnosti (obliki, podobi, vsebini), izjemoma je dovoljena gradnja in rekonstrukcija objektov na obstoječih zazidanih stavbnih zemljiščih za potrebe prebivalcev, ki se ukvarjajo z dejavnostjo znotraj parka in dejavnosti planinskih koč v smislu izboljšav in dvig standarda, ne pa kot širitve dejavnosti in novih nastanitvenih kapacitet.

(2) lega objektov:

obstoječa

(3) velikost objektov:

obstoječa

(4) oblikovanje objektov:

obstoječe

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

obstoječa

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

objekti nimajo in ne potrebujejo priključkov na javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, razen obstoječih stanovanjskih objektov, kmetij in planinskih koč. V kolikor nimajo možnosti priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, morajo imeti minimalno dovoz, vodovod oziroma lastno zajetje ali kapnico, elektriko, odvoz odpadkov in individualno ČN ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij z GJS.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

vsak poseg je v celoti podrejen varstvenim zahtevam

(8) varovanje zdravja ljudi:

v primeru ogroženosti objektov se izvaja predvsem ukrepe za varstvo zdravja in življenja ljudi

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

(1) Načrtovanje novih planinskih objektov izven stavbnih zemljišč kot so bivaki in zatočišča je mogoča samo v skladu s programi in načrti razvoja JZS, PZS in soglasjem javnega zavoda TNP. Načrtovanje in gradnja novih planinskih koč in domov pa je mogoča samo na stavbnih zemljiščih.

(2) Za obstoječe kmetijske objekte veljajo naslednji posebni pogoji:

- objekti so lahko namenjeni samo za osnovno kmetijsko dejavnost, občasno bivanje prebivalcem znotraj TNP za lastne potrebe ali kot njihova dopolnilna dejavnost
- sprememba namembnosti obstoječega objekta v namen iz prejšnje črte je izjemoma mogoča pod pogoji, da se v celoti ohranijo zunanji gabariti, oblika in videz objektov (prenova objektov s tradicionalno uporabo materialov in konstrukcij)
  - ne dovoli se novih prebojev in okenskih odprtín
  - niso dovoljene širitve objektov, prizidki, nadzidave, spreminjanje osnovnih gabaritov
    - ponovne gradnje so dovoljene samo v izjemnih primerih, ko je objekt v stanju, da je nevaren za zdravje in življenje ljudi, da ga ni mogoče sanirati ali da je porušen (objekt brez strehe) ter da služi (dokazljivo) izključno prvotni kmetijski dejavnosti
    - novogradnje niso dovoljene (ne glede na lastništvo zemljišč)
      - zunanja ureditev je mogoča samo v smislu vzpostavitve obstoječega stanja
      - ni dovoljeno izkopavanje, planiranje in zasipanje objektov, izvedbo dovoznih cest, medposestnih ograd, izravnava terena z opornimi zidovi, ipd.
      - komunalna oprema je mogoča z alternativnimi viri (kapnica, lastno zajetje, skupinski vodovod, mala ali skupinska ČN, fotovoltaika)
        - stavbišče objekta se ne šteje kot stavbno zemljišče
        - v primeru prodaje objekta ima predkupno pravico po ZON na zemljišču predkupni upravičenec (TNP oziroma RS).

#### 19. člen

(določitev PIP v enoti P2)

P2: razpršena poselitev znotraj robnega dela TNP

(1) namembnost objektov:

Večina obstoječih objektov, ki se nahajajo izven poselitvenih območij je stanovanjskih, ob glavni cesti pa posamezni gostinski – turistični objekti.

Pretežno eno in dvostanovanjske stavbe, prosto stoječe, dopustna kmetijska in dopolnilna dejavnost na kmetiji.

Dopustne vrste posegov so: vzdrževanje, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava in nadzidava, ponovna gradnja, sprememba namembnosti dela objekta za dopolnilno dejavnost z možnostjo prepletanja dejavnosti.

Na stavbnem zemljišču z namensko rabo razpršena poselitev (A) določenem v grafičnem delu izvedbenega dela OPN je poleg zgoraj naštetih posegov dovoljena tudi novogradnja stanovanjskega, kmetijskega objekta in objektov za dopolnilno dejavnost. Razdalja med posameznimi objekti praviloma ne sme presegati 15 m.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min 5 m od regulacijske linje (rob javne poti) za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila.

(3) velikost objektov:

Prostornina objekta ne sme presegati 1.000 m<sup>3</sup> na stanovanjsko enoto razen v primeru kmetijskih objektov z dopolnilno dejavnostjo do 1.300 m<sup>3</sup>. Na ravnem terenu je dopustna višina do P+1+M, na terenu do 25% naklona K+P+M, za etaži P ali K je dopustna višina do 3,6 m za poslovni namen, svetla višina kolenčnega zidu v mansardi je do max. 1 m. Na ravnem terenu je dopustna klet samo v primeru celotne vkopanosti, kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice, poplavnost). P je določeno

glede na višino vhoda v bivalni ali poslovni del objekta. Kota tlaka je lahko višja od terena do max. 1 m.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa v razmerju 2:3 do 1:2, izjemoma tudi 1:1 (gradnja v terenu z naklonom do 25% in slemenom pravokotno na teren) pokriti s simetrično strmo dvokapno streho v vzdolžni smeri naklona od 45–60 stopinj in obojestranskim čopom v istem naklonu. Napušč nad vhodom je izrazito poudarjen, medtem ko so ostali minimalni. Barva kritine naj bo v sivi barvi lesene patine ali betonskega špičaka. Zunanje ograje balkonov, lož in stopnišč so polne iz lesa, vertikalne delitve. Na zunanjih stopniščih je dovoljena masivna zidana ograja. Okna so praviloma pokončna v razmerju 2:3, izjemoma pa tudi kvadratna. Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih brez dekorja in poudarjenega cokla. Pravila za oblikovanje veljajo na območjih, ki niso razglašene kot kulturne vrednote.

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora in naklonom terena, kot je določeno v spodnji tabeli.

priporočene max. velikosti stavbnih parcel eno stanovanjske enote – hiše v m<sup>2</sup>

	Tip gradnje	Raven teren	Naklon do 25%
3	Stanovanjski objekti	750	1.000
4	kmetijski objekti	1.000	1.500
5	počitniški objekti (razen v TNP)	100	200

V sklop kmetijskih objektov (kmetije – domačije) se šteje tudi stanovanjska hiša. Za tak poseg velja velikost od 1.000 do 1.500 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča glede na teren, z dopolnilno dejavnostjo na kmetiji (turizem, lesna predelava, domača obrt, ostale storitvene dejavnosti) pa od 1.500 do 2.500 m<sup>2</sup>. Poleg tega mora oseba izpolnjevati tudi posebne pogoje skladno z 9. točko 42. člena tega odloka. Razdalja med posameznimi objekti »domačije« praviloma ne sme presegati 15 m.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno dovoz, vodovod oziroma lastno zajetje ali kapnica, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija kolikor ta obstaja, v nasprotnem mora objekt imeti individualno ČN ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij z GJS). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 50 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN, se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. V kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot, vodnih virov in podtalnice. V kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji potrebno pridobiti predhodne projektne pogoje in soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnja, priporočljiva je lesena in montažna pred klasično masivno, izogibati se je potrebno visoki podtalnici, hidrološko neugodnim območjem. Gradnja na potencialno poplavnem in

plazovitem območju je prepovedana. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi in dostopom z interventnim vozilom.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:  
Ni pogojev.

## 20. člen

(določitev PIP v enoti P3)

P3: razpršena poselitev v preostalem delu Občine Bovec  
(1) namembnost objektov:

Večina obstoječih objektov, ki se nahajajo izven poselitenih območij, je stanovanjskih, ob glavni cesti pa posamezni gostinsko – turistični objekti. Pretežno eno in dvostanovanjske stavbe, prosto stoječe, dopustna kmetijska in dopolnilna dejavnost.

Dopustne vrste posegov: vzdrževanje, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava in nadzidava, ponovna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti.

Na stavbnem zemljišču z namensko rabo razpršena poselitev (A) določenem v grafičnem delu izvedbenega dela OPN, je poleg zgoraj naštetih posegov dovoljena tudi novogradnja stanovanjskega, kmetijskega objekta in objektov za dopolnilno dejavnost. Razdalja med posameznimi objekti praviloma ne sme presegati 15 m.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min 5m od regulacijske linije (meje javne poti) za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila.

(3) velikost objektov:

Prostornina objekta ne sme presegati 1.000 m<sup>3</sup> na stanovanjsko enoto razen v primeru kmetijskih objektov z dopolnilno dejavnostjo do 1.300 m<sup>3</sup>. Na ravnem terenu je dopustna višina do P+1+M, na terenu do 25% naklona K+P+M, za etaži P ali K je dopustna višina do 3,6 m za poslovni namen, svetla višina kolenčnega zidu v mansardi je do max. 1 m. Na ravnem terenu je dopustna klet samo v primeru celotne vkopanosti, kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice, poplavnost). P je določen glede na višino vhoda v bivalni ali poslovni del objekta. Kota tlaka je lahko višja od terena do max. 1m.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa v razmerju 2:3 do 1:2, izjemoma tudi 1:1 (gradnja v terenu z naklonom do 25% in slemenom pravokotno na teren) pokriti s strmo simetrično dvokapno streho v vzdolžni smeri naklona od 45–60 stopinj in obojestranskim čopom v istem naklonu. Napušč nad vhodom je izrazito poudarjen, medtem ko so ostali minimalni. Barva kritine naj bo v sivi barvi lesene patine ali betonskega špičaka. Zunanje ograje balkonov, lož in stopnišč so polne iz lesa, vertikalne delitve. Na zunanjih stopniščih je dovoljena masivna zidana ograja. Okna so praviloma pokončna v razmerju 2:3, izjemoma pa tudi kvadratna. Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih brez dekorja in poudarjenega cokla. Pravila za oblikovanje veljajo na območjih, ki niso razglašene kot kulturne vrednote.

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele in možnosti priključeva-

nja na javno infrastrukturo. Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora in naklonom terena, kot je določeno v spodnji tabeli.

priporočene max. velikosti stavbnih parcel eno stanovanjske enote – hiše v m<sup>2</sup>

	Tip gradnje	Raven teren	Naklon do 25%
3	Stanovanjski objekti	750	1.000
4	kmetijski objekti	1.000	1.500
5	počitniški objekti	100	200

V sklop kmetijskih objektov (kmetije – domačije) se šteje tudi stanovanjska hiša. Za tak poseg velja velikost od 1.000 do 1.500 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča glede na teren, z dopolnilno dejavnostjo na kmetiji (turizem, lesna predelava, domača obrt, ostale storitvene dejavnosti) pa od 1.500 do 2.500 m<sup>2</sup>. Poleg tega mora oseba izpolnjevati tudi posebne pogoje skladno z 9. točko 42. člena tega odloka. Razdalja med posameznimi objekti »domačije« praviloma ne sme presegati 15 m.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno dovoz, vodovod oziroma lastno zajeetje ali kapnica, električna, odvoz odpadkov in kanalizacija kolikor ta obstaja, v nasprotnem mora objekt imeti individualno ČN ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij z GJS). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 50 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN, se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. V kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot, vodnih virov in podtalnice. V kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji potrebno pridobiti predhodne projektne pogoje – soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je lesena ali montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba visoki podtalnici, hidrološko neugodnim območjem. Gradnja na potencialno poplavnem in plazovitem območju je prepovedana. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi in omogočenem dostopu interventnim vozilom.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Ni pogojev.

## 21. člen

(PIP v enotah N1, N2)

N1, N3: območje brez poselitve

V teh EUP se lahko obstoječe objekte samo vzdržuje in ohranja. Lahko se postavlja tudi enostavne pomožne kmetijsko – gozdarske objekte.

Obstoječi namen – stanje (pomožni kmetijski objekti, posebni objekti – planinske, lovske kočje, postojanke, vojaški objekti iz I. svetovne vojne, itd.),

Vsak predviden poseg, ki ne predstavlja gradnje ampak drug poseg v fizične strukture, se v celoti podreja celostnemu ohranjanju kulturne dediščine, ohranjanju narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Infrastrukturne objekte in enostavne objekte se postavlja v skladu z Uredbo o vrstah objektov in na način, da niso moteči v okolju (na neizpostavljenih vidnih mestih ...).

22. člen  
(PIP v enoti S)

S: območje Soče

(1) obstoječi namen – stanje (kmetijski, lovski, rekreacijski objekti, infrastrukturni objekti mostovi in brvi), objekte se lahko samo vzdržuje in ohranja. Obstoječe objekte turistične infrastrukture, kot so dostopi do vode s parkirišči, premičnimi sanitarijami in info-tablami se lahko dopolni samo z objekti za preoblačenje, drugače pa vzdržuje.

Vsak predviden poseg se v celoti podreja celostnemu ohranjanju kulturne dediščine, ohranjanju narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na vodnem in priobalnem zemljišču so dovoljeni posegi samo v skladu z ZV-1.

(2) posebnosti in dodatni pogoji:

Pred vsakim posegom je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje MOP ZVN na vodnem, priobalnem in poplavnih zemljiščih pa tudi MOP ARSO. Izjemoma je mogoča gradnja infrastrukturnih objektov v javnem interesu.

23. člen  
(PIP v enotah R)

R: območja za rekreacijo in šport v naravnem okolju

(1) namembnost objektov:

Na območjih z oznako R je mogoča gradnja objektov samo za potrebe dejavnosti rekreacije in športa, ne more pa tu biti gradnje novih turističnih nastanitvenih kapacitet, bivalnih objektov in počitniških objektov, ki je sicer na zemljiščih s podrobno namensko rabo BT. Kolikor dejavnost ne spreminja osnovne namenske rabe se območje označuje z oznako stanja K, K1, G in D v nasprotnem pa z oznako ZS (zelene površine za oddih, rekreacijo in šport).

(2) lega objektov:

Gradnja novih objektov naj bo samo v sklopu že zgrajenih objektov, izjemoma pod posebnimi pogoji novi objekti na vizualno ne izpostavljenih legah.

(3) velikost objektov:

Velikosti objektov naj bodo prilagojene dejavnosti in normativom za posamezno dejavnost.

(4) oblikovanje objektov:

Objekti morajo biti prilagojeni tradicionalni tipiki – krajinskemu oblikovanju bovško trentarskega tipa. Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izsidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Velikost gradbene parcele se dimenzionira glede na velikost objekta in max.  $FZ = 0,4$ , kar pomeni da predstavlja stavbišče največ do 40%, funkcionalno zemljišče pa do 60% celotnega območja.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti, ki služijo za potrebe dejavnosti in imajo sanitarne prostore morajo imeti vsaj minimalno predpisano komunalno opremo (urejen dostop in dovoz, vodovod, kanalizacijo oziroma lastno ČN, električni priključek in odvoz smeti). V kolikor nimajo možnosti priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo morajo imeti (minimalno dovoz, vodovod oziroma lastno zajetje pod sanitarnim režimom ali kapnico, elektriko, odvoz odpadkov in individualno ČN ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij z GJS). Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. V kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Vsak poseg je v celoti podrejen varstvenim zahtevam, kolikor presega mejne vrednosti Uredbe o vrstah posegov

v prostor, za katera je obvezna presoja vplivov na okolje, je potrebno pred posegom izdelati presojo vplivov na okolje, ki je poleg obrazložitve in utemeljitve pogoj za vlogo sprememb in dopolnitev OPN. Posegi, ki se bodo izvajali na območju Kavnina, naj se načrtujejo in izvajajo tako, da ohranjajo lastnosti varovanih območij.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Vsi objekti in naprave morajo glede varstva zdravja ljudi ustrezati tehničnim normativom s področja dejavnosti. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odkikom objektov, varnimi potmi in omogočenim dostopom interventnim vozilom.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Pri dejavnosti rekreacije v naravnem okolju je potrebno upoštevati vse režime, ki veljajo v upravljaljskih načrtih ali drugih aktih glede omejitev prostorskih in časovnih obdobjev preko dneva, sezone ali bioloških ciklov (drstišča rib, paša divjih živali, ribištvo ...). Na območjih varstva in omejitev se na območjih z oznako namenske rabe ZS ne načrtuje objektov, ki trajno spreminjajo rabo prostora (adrenalinski park v Srpenci, naravno kopališče v Čezsoči, prostori za oddih in piknik v naravi). Za območja Loška Koritnica, Bovec pri pokopališču I. svetovne vojne, Kal Koritnica, Lepena, Zadnjica, Jablanca in Čezsoča, ki so v OPN opredeljena za potrebe taborov registriranih društev z oznako ZS, veljajo naslednji pogoji uporabe:

– da jih lahko postavijo v nekomercialne namene samo določene organizirane skupine (registrirana društva kot so skavti, taborniki, planinci in orientacisti z večino članov starosti do 18 let) in časovno omejena največ 14 dni na eno skupino v sezoni s soglasjem lastnika zemljišč

– za urejanje kampov ali postavitvev začasnih taborov znotraj TNP je potrebno pridobiti soglasje TNP

– lahko se za to določi tudi druge »primerne« lokacije, vendar velja omejitev največ do dva tabora v dolini Trente, Koritnice in Soče v spodnjem delu

– lokacija teh taborov je priporočljiva ob že zgrajenih objektih, na območjih, ki niso nevarna za zdravje in življenje ljudi, vizualno izpostavljena ali ogrožena od prometa z zagotovitvijo min. higienskih in sanitarnih pogojev (zdrava pitna voda, sanitarije, odvoz odpadkov)

– omejena je velikost tabora do 50 šotorov (cca 200 ležišč) oziroma do max. 0,5 ha površine

– pri postavitvah taborov ni dovoljeno izvajati nobenih zemeljskih del, utrjevati dovoznih poti, spreminjati reliefa, izsekavati dreves ipd.

– po prenehanju uporabe se zemljišče obvezno vzpostavi v prvotno stanje.

Kampi so naravne travnate ali druge površine za postavitve šotorov ali počitniških prikolic za določen čas v poletni turistični sezoni, ograjeni in varovani prostori kot posebna območja za turistično nastanitev v grafičnem prikazu izvedbenega dela OPN označeni z oznako BT. Velikost kampov je omejena na 0,5 ha brez gradbenega dovoljenja in do 250 enot, na območjih varstva po ZVN, ZKD pa do 150 enot, v nasprotnem je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje. Poleg površin za goste v velikosti bruto do 10x10 m na enoto mora kamp vsebovati še sanitarne prostore priključene na javno vodovodno omrežje ali vodovod pod sanitarnim nadzorom, recepcijo in priključek na kanalizacijo oziroma lastno ČN ali greznico na izpraznjevanje s pogodbo o odvozu fekalij z GJS. Med evidentirane kampe na območju Občine Bovec sodijo kamp na Žagi, Polovnik v Bovcu, kampi v Vodencah, Komac, Klin, Della Bianca, Jelinčič, Soča, Kravanja in Bolčina v Trenti ter kamp v Logu pod Mangartom.

Kot območja za šport in rekreacijo so opredeljene tudi površine za oddih in rekreacijo v naravnem okolju in piknik prostori ob reki Soči in glavni cesti Bovec–Vršič z oznako ZS. Na teh zemljiščih je dovoljena ureditev prostorov kot počivališča s klopami in mizami, ter opremo za odlaganje odpadkov in žar. Kurjenje z odprtim ognjem je na teh območjih prepovedano.

Območje Pristave v Trenti je namenjeno območju za nastanitev z obstoječimi objekti, sobami, bungalovi in apartmaji v sklopu konjereje in je v grafičnem prikazu izvedbenega dela označeno kot del BT in del ZS. Gostota objektov na območju BT ne sme presežati  $FZ < 0,05$ . Na območju za dejavnost z oznako ZS se lahko postavijo samo objekti, ki služijo dejavnosti s  $FZ < 0,02$ .

### III/2. PIP NA OBMOČJU STRNJENIH NASELIJ

#### 24. člen

(določitev PIP v enotah NJ2, NJ3)

NJ2, NJ3: območje strnjenih naselij – vaških jeder

(1) namembnost objektov:

Pretežno eno in dvostanovanjske stavbe, prosto stoječe, dopustna kmetijska in dopolnilna dejavnost ter nemoteča poslovna in storitvena dejavnost (gostinstvo, trgovina, apartmaji, sobe ...). Nova kmetijska dejavnost in gradnja kmetijskih objektov se priporoča samo na obrobju naselij v povezavi s kmetijskimi zemljišči.

Dopustne vrste posegov: vzdrževanje, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava in nadzidava, ponovna gradnja, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti.

(2) lega objektov:

V primeru rušitve obstoječega objekta se lahko nov objekt zgradi tudi izven obstoječih gabaritov s tem, da se upošteva gradbena linja sosednjih objektov in da ne poslabša stanja glede prometne varnosti, javnega dobra in GJL.

(3) velikost objektov:

Velikost objektov je obstoječa, razen v primeru ponovne gradnje, kjer je dopustna do max. 10% povečava (kolikor ustreza odmikom), lahko pa je nov objekt tudi manjši.

(4) oblikovanje objektov:

Pri ponovni gradnji mora oblikovanje slediti merilom in pogojem kot so določeni v delu enote urejanja prostora NN, kolikor je naselje v sklopu varstvenega režima, mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega organa.

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Obstoječa

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (minimalno dovoz, vodovod, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija kolikor ta obstaja, v nasprotnem mora objekt imeti individualno ČN ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij z GJS). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 25 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot, vodnih virov in podtalnice. V kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je lesena in montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba visoki podtalnici, hidrološko neugodnim območjem. Gradnja na potencialno poplavnem in plazovitem območju je prepovedana. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi in omogočenim dostopom interventnim vozilom.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Kot izjema glede dejavnosti in pogojev za posege v prostor je naselje Trenta – Na Logu z objektom TNP in opuščeni vojaškimi objekti, kot zaključen kompleks družbene in poslovne funkcije.

#### 25. člen

(določitev PIP v enotah NN2, NN3)

NN2, NN3: območje naselij – novogradnje po letu 1967

(1) namembnost objektov:

Pretežno eno in dvostanovanjske stavbe, prosto stoječe, dopustna kmetijska in dopolnilna dejavnost ter nemoteča poslovna in storitvena dejavnost (gostinstvo, trgovina, apartmaji, sobe). Nova kmetijska dejavnost in gradnja kmetijskih objektov se priporoča samo na obrobju naselij v povezavi s kmetijskimi zemljišči.

Dopustne vrste posegov: vzdrževanje, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava in nadzidava, ponovna gradnja, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, novogradnje kot zapolnjevanje nezazidanih in ekstenzivno izrabljenih zemljišč.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo min. 4 m oziroma v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Na območju s tradicionalnim vzorcem vrstne pozidave je priporočljiva gradnja in nizu (Čezsoča, Srpenica, Strmec). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min. za širino peš hodnika 1,2 m oziroma 5 m in širino hodnika od regulacijske linje za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila.

(3) velikost objektov:

Prostornina objekta ne sme presežati 850 m<sup>3</sup> na stanovanjsko enoto, razen v primeru kmetijskih objektov do 1.000 m<sup>3</sup> in 300 m<sup>3</sup> za dopolnilno dejavnost. Na ravnem terenu je dopustna višina do P+1+M, na terenu v naklonu pa K+P+M, za etaži P ali K je dopustna višina do 3,6 m za poslovni namen, svetla višina kolenčnega zidu v mansardi je do max. 1 m. Na ravnem terenu je dopustna klet samo v primeru celotne vkopanosti, kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice, poplavnost). P je določeno glede na višino vhoda v bivalni ali poslovni del objekta. Kota tlaka je lahko višja od terena do max. 1m.

izkoriščenost zemljišč:

pri novih pozidavah in zapolnjevanju je potrebno težiti k gostotam nad 20 preb./ha. Faktor zazidanosti naj ne presega  $FZ = 0,2$ , faktor izrabe pa  $FI = 0,6$ . Velikost gradbene parcele se določi min. 125 m<sup>2</sup>/os.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa v razmerju 2:3 do 1:2, izjemoma tudi 1:1 (gradnja v terenu z naklonom do 25% in slemenom pravokotno na teren) pokriti s simetrično dvokapno streho v vzdolžni smeri naklona od 45–60 stopinj in obojestranskim čopom v istem naklonu. Napušč nad vhodom je izrazito poudarjen, medtem ko so ostali minimalni. Barva kritine naj bo v sivi barvi lesene patine ali betonskega špičaka. Zunanje ograje balkonov, lož in stopnišč so polne iz lesa, vertikalne delitve. Na zunanjih stopniščih je dovoljena masivna zidana ograja. Okna so praviloma pokončna v razmerju 2:3, izjemo-



ma pa tudi kvadratna. Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih brez dekorja in poudarjenega cokla. Pravila za oblikovanje veljajo na območjih, ki niso razglašene kot kulturne vrednote. Izjeme v oblikovanju objektov so lahko v Srpenici, kjer je opazen mediteranski stavbarski vpliv.

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Osnovni princip delitve parcel na nezazidanih in ekstenzivno izkoriščenih stavbnih zemljiščih je, da se ustvarjajo nove parcele in možni dostopi do sosednjih parcel, da se teži k racionalnosti gradnje od znotraj navzven, da se zapolnjuje na način najbližjih priključkov na komunalno opremo do največ 25 m, da investitor izvede priključek, na katerega se bodo lahko priključevali še drugi objekti (kot vložek v sekundarno javno infrastrukturo). Gradnja v sredini ali na obrobju nezazidanih ali ekstenzivno izkoriščenih območij naselij ni dopustna.

Na območjih notranjega razvoja naselij z zgoščevanjem, je pogoj za delitev parcel določitev novega javnega dobra oziroma, da morajo posamezni investitorji – lastniki odstopiti del zemljišč za javno dobro ali dopustiti gradnjo javne infrastrukture ter neoviran dostop tudi preko svojih zemljišč.

Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora in naklonom terena, kot je določeno v spodnji tabeli.

priporočene max. velikosti stavbnih parcel eno stanovanjske enote – hiše v m<sup>2</sup>

Tip gradnje	Raven teren	Naklon do 25%
2 na obrobju naselij, manjša naselja	600	750
4 kmetijski objekti	1.000	1.500
5 počitniški objekti (razen v TNP)	100	200

V sklop kmetijskih objektov (kmetije – domačije) se šteje tudi stanovanjska hiša. Za tak poseg velja velikost od 1.000 do 1.500 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča glede na teren, z dopolnilno dejavnostjo na kmetiji (turizem, lesna predelava, domača obrt, ostale storitvene dejavnosti) pa od 1.500 do 2.500 m<sup>2</sup>. Poleg tega mora oseba izpolnjevati tudi posebne pogoje skladno z 9. točko 42. člena tega odloka. Razdalja med posameznimi objekti »domačije« praviloma ne sme presegati 15 m.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (minimalno dovoz, vodovod, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija kolikor ta obstaja, v nasprotnem mora objekt imeti individualno ČN ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij z GJS). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 25 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN, se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot, vodnih virov in podtalnice. Kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je lesena in montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba visoki podtalnici, hidrološko neugodnim območjem. Gradnja na potencialno poplavnem in plazovitem območju je prepovedana. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je treba zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi in omogočenim dostopom interventnim vozilom.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Kot izjema glede dejavnosti in pogojev za posege v prostor je naselje Trenta – Na Logu z razpršeno pozidavo trentarskega tipa, ki se je praviloma ne zgoščuje do 20 preb/ha.

#### IV. DOLOČITEV EUP IN PIP V OBMOČJU NASELJA BOVEC

##### 26. člen

(določitev EUP za območje naselja Bovec)

(1) Naselje Bovec ima zaradi svoje vloge, centralnosti, velikosti, različnih posameznih dejavnosti in kontinuitete, predvsem pa pričakovanega razvoja, več enot urejanja prostora, ki jih delimo po uličnem sistemu na krajevno običajen način odvisno od pretežne namenske rabe, tipa in načina oziroma vrste gradbenih posegov.

Osnovne enote po abecednem redu so:

- Brdo (BR),
- Cerkev (C),
- Čistilna naprava (ČN),
- Dvor (DV),
- Gasilski dom (GD),
- Industrijska cona (IC),
- Kaninska vas (KV),
- Klanc (KL),
- Kot (KT),
- Ledina (LD),
- Letališče (LT),
- Mala vas (MV),
- Pokopališče (P),
- Polovnik (PL),
- Rupa (RP),
- Šola (Š),
- Športni park (ŠP)
- Trg (T),
- Zdravstveni dom (ZD),
- Žaršče (ŽR), in
- zelene površine kot zeleni sistem naselja Bovec (Z).

(2) Na teh območjih se prepletajo dejavnosti bivanja, trgovine, storitve, gostinstva, turizma ... javne infrastrukture. Enote urejanja prostora imajo določeno oznako z eno ali dvema črkama imena enote in številko glede na pretežno dejavnost in pretežni tip gradnje oziroma vrsto posegov, ki jih uporabljamo tudi na območjih krajine – na prostorskih enotah razpršene poselitve in strnjenih naseljih.

Tipi dovoljenih posegov po namenu (pretežno) so naslednji:

- TIP-0 – obstoječ namen ali stanje
- TIP-1 – eno in dvostanovanjska gradnja (dopustna tudi raba turističnih sob in apartmajev)
- TIP-2 – večstanovanjska gradnja (dopustna tudi raba turističnih sob in apartmajev)
- TIP-3 – gradnja poslovnih objektov (dopustna raba tudi za stanovanja, turistične sobe in apartmaje)
- TIP-4 – gradnja proizvodnih objektov (pogojno dopustna tudi poslovna raba)
- TIP-5 – gradnja infrastrukturnih objektov
- TIP-6 – gradnja družbene infrastrukture (pogojno dopustna tudi raba stanovanj, turističnih sob in apartmajev)
- TIP-7 – ostale dejavnosti.

Pod dopustno rabo se smatra raba, ki je obstoječi rabi nemoteča in obratno, ki nima negativnih vplivov glede hrupa, prometa, izpustov v zrak, tla in vodo itd.

Vrsta dovoljenih posegov (pretežno):

1. novogradnje (na nezazidanih stavbnih zemljiščih)
2. dopolnilne gradnje – zapolnitve, zarobitve, plombe, dozidava, nadzidava ... (na ekstenzivno izrabljenih zemljiščih)
3. območja prenov, sprememb namembnosti, rekonstrukcij objektov, ponovnih gradenj, dozidava, nadzidava ... (na zazidanih stavbnih zemljiščih naselbinskih jeder)

4. območja brez večjih gradbenih posegov – pretežno vzdrževanje obstoječih objektov (na zazidanih stavbnih zemljiščih pod varstvenim režimom KD, ND, TNP, na zelenih in kmetijskih površinah znotraj in izven naselij).

Pri vrsti posegov velja, da so pod vrsto posega št. 1 dopustne vse ostale vrste posegov, torej 2, 3, 4. Pod vrsto posega št. 2 so dopustne tudi vrste posegov pod št. 3 in 4, pod vrsto dovoljenega posega št. 3 pa samo še vrsta posega št. 4.

Pod vrsto dovoljenega posega št. 4 je dopustno in dovoljeno samo vzdrževanje!

Enote urejanja prostora za naselje Bovec z imenom, ID, šifro, oznako, rabo, vrsto in nazivom rabe kot izhaja iz Pravidnika so prikazane v spodnji tabeli:

ENOTA UREJANJA PROSTORA	ID_EUP	SIF_EUP	OZN	RABA	TIP	VRSTA	Naziv rabe po Pravidniku
BRDO	BO1	BR-1/1	BR	SS	1	1	stanovanjske površine
BRDO	BO2	BR-1/2	BR	SS	1	2	stanovanjske površine
BRDO	BO3	BR-2/2	BR	SS	2	2	stanovanjske površine
CERKEV	BO4	C-6/4	C	CU	6	4	urbano središče
ČISTILNA NAPRAVA	BO5	ČN-5/2	ČN	O	5	2	območje okoljske infrastrukture
DVOR	BO6	DV-0/4	DV	K	0	4	območje kmetijskih zemljišč
DVOR	BO7	DV-1/2	DV	SS	1	2	stanovanjske površine
DVOR	BO8	DV-1/2	DV	SS	1	2	stanovanjske površine
DVOR	BO9	DV-1/3	DV	CU	1	3	urbano središče
DVOR	BO10	DV-3/1	DV	BD	3	1	površine drugih območij
DVOR	BO11	DV-3/2	DV	BD	3	2	površine drugih območij
DVOR	BO12	DV-3/2	DV	BT	3	2	površine za turizem
GASILSKI DOM	BO13	GD-6/2	GD	CU	6	2	urbano središče
INDUSTRIJSKA CONA	BO14	IC-3/1	IC	BT	3	1	površine za turizem
INDUSTRIJSKA CONA	BO15	IC-4/2	IC	PG	4	2	poslovne cone
KLANC	BO16	KL-1/1	KL	SS	1	1	stanovanjske površine
KLANC	BO17	KL-1/1	KL	SS	1	1	stanovanjske površine
KLANC	BO18	KL-1/2	KL	SS	1	2	stanovanjske površine
KLANC	BO19	KL-1/3	KL	SS	1	3	stanovanjske površine
KOT	BO20	KT-1/3	KT	CU	1	3	urbano središče
KANINSKA VAS	BO21	KV-2/3	KV	SP	2	3	površine počitniških hiš
LEDINA	BO22	LD-0/4	LD	K	0	4	območje kmetijskih zemljišč
LEDINA	BO23	LD-3/2	LD	BT	3	2	površine za turizem
LEDINA	BO24	LD-7/1	LD	ZS	7	1	površine za oddih, šport in rekreacijo
LETALIŠČE	BO25	LT-5/1	LT	f	5	1	območje za obrambo
LETALIŠČE	BO26	LT-5/1	LT	PL	5	1	Letališča
LETALIŠČE	BO27	LT-5/4	LT	K	5	4	območje kmetijskih zemljišč
MALA VAS	BO28	MV-1/1	MV	SS	1	1	stanovanjske površine
MALA VAS	BO29	MV-1/2	MV	SS	1	2	stanovanjske površine
MALA VAS	BO30	MV-1/3	MV	CU	1	3	urbano središče
MALA VAS	BO31	MV-3/2	MV	CU	3	2	urbano središče
POKOPALIŠČE	BO32	P-6/4	P	ZK	6	4	Pokopališča
POLOVNIK	BO33	PL-3/4	PL	BT	3	4	površine za turizem
RUPA	BO34	RP-1/1	RP	SS	1	1	stanovanjske površine
RUPA	BO35	RP-3/1	RP	CU	3	1	urbano središče
RUPA	BO36	RP-3/2	RP	CU	3	2	urbano središče
ŠOLA	BO37	Š-6/3	Š	CU	6	3	urbano središče
ŠPORTNI PARK	BO38	ŠP-6/1	ŠP	BC	6	1	športni centri
ŠPORTNI PARK	BO39	ŠP-6/4	ŠP	K	6	4	območje kmetijskih zemljišč
TRG	BO40	T-1/2	T	CU	1	2	urbano središče
TRG	BO41	T-3/3	T	CU	3	3	urbano središče

ENOTA UREJANJA PROSTORA	ID_EUP	SIF_EUP	OZN	RABA	TIP	VRSTA	Naziv rabe po Pravilniku
TRG	BO42	T-3/3	T	BT	3	3	površine za turizem
TRG	BO43	T-6/2	T	CU	6	2	urbano središče
ZELENE POVRŠINE	BO44	Z-0/4	Z	K	0	4	območje kmetijskih zemljišč
ZELENE POVRŠINE	BO45	Z-0/4	Z	K	0	4	območje kmetijskih zemljišč
ZELENE POVRŠINE	BO46	Z-0/4	Z	K	0	4	območje kmetijskih zemljišč
ZELENE POVRŠINE	BO47	Z-0/4	Z	K	0	4	območje kmetijskih zemljišč
ZELENE POVRŠINE	BO48	Z-0/4	Z	K	0	4	območje kmetijskih zemljišč
ZDRAVSTVENI DOM	BO49	ZD-1/1	ZD	SS	1	1	stanovanjske površine
ZDRAVSTVENI DOM	BO50	ZD-3/2	ZD	CU	3	2	urbano središče
ŽARŠČE	BO51	ŽR-0/4	ŽR	ZS	7	4	površine za oddih, šport in rekreacijo
ŽARŠČE	BO52	ŽR-0/4	ŽR	K	4	4	območje kmetijskih zemljišč
ŽARŠČE	BO53	ŽR-0/4	ŽR	ZS	7	4	površine za oddih, šport in rekreacijo
ŽARŠČE	BO54	ŽR-3/1	ŽR	BT	3	1	površine za turizem

Za povezavo z grafičnim delom in sistemom zbirke podatkov je določen tudi ID vsake enote, ki ga sestavljata dve črki imena naselja in zaporedna številka skladno s pravilnikom.

Na območju naselja Bovec se urejajo z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom OPPN naslednje EUP:

LETALIŠČE	BO25	LT-5/1	LT	f	5	1	območje za obrambo
LETALIŠČE	BO26	LT-5/1	LT	PL	5	1	letališča
MALA VAS	BO28	MV-1/1	MV	SS	1	1	stanovanjske površine
ŠPORTNI PARK	BO38	ŠP-6/1	ŠP	BC	6	1	športni centri
ZDRAVSTVENI DOM	BO49	ZD-1/1	ZD	SS	1	1	stanovanjske površine

#### IV/1: PIP NA OBMOČJU NASELJA BOVEC

##### 27. člen

(določitev PIP v enotah TIP 1)

TIP 1: (eno- in dvostanovanjske stavbe)

enote urejanja prostora: Brdo (BO1, BO2), Dvor (BO7, BO8, BO9), Klanc (BO16, BO17, BO18, BO19), Kot (BO20), Mala Vas (BO28, BO29, BO30), Rupa (BO34), Zdravstveni dom (BO49) in Trg (BO40)

(1) namembnost objektov:

Pretežno eno in dvo stanovanjske stavbe, prosto stoječe, dopustna nemoteča poslovna in storitvena dejavnost (apart-maji, sobe).

Dopustne vrste gradenj in posegov:

1 – gradnja novih objektov

2 – dopolnilna gradnja

3 – rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava, nadzidava, ponovna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti skladno z grafično prilogo 5.1.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo min 4 m oziroma v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Dopustna je gradnja tudi v nizu. Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min. za širino peš hodnika 1,2 m oziroma 5 m in širino hodnika od regulacijske linje za nemoten osebni dovoz in parkiranje avtomobila.

(3) velikost objektov:

Načeloma prostornina objekta ne sme presegati 850 m<sup>3</sup> na stanovanjsko enoto. Na ravnem terenu je dopustna višina do P+1+M, na terenu v naklonu pa K+P+M, za etaži P ali K je dopustna višina do 3,6 m za poslovni namen, svetla višina kolenčnega zidu v mansardi je do max. 1 m. Na ravnem terenu je dopustna klet samo v primeru celotne vkopanosti, kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice, poplavnost). P je določeno

glede na višino vhoda v bivalni ali poslovni del objekta. Kota tlaka je lahko višja od terena do max. 1 m.

Izkoriščenost zemljišč:

pri novih pozidavah in zapolnjevanju je potrebno težiti h gostotam nad 50 preb./ha. Faktor zazidanosti naj ne presega FZ = 0,2, faktor izrabe pa FI = 0,6. Velikost gradbene parcele se določi min 125 m<sup>2</sup>/os.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa v razmerju 2:3 do 1:2, izjemoma tudi 1:1 (gradnja v terenu z naklonom do 25% in slemenom pravokotnim na teren) s strmo simetrično dvokapno streho v vzdolžni smeri naklona od 45–60 stopinj in obojestranskim čopom v istem naklonu. Napušč nad vhodom je izrazito poudarjen, medtem ko so ostali minimalni. Barva kritine naj bo v sivi barvi lesene patine ali betonskega špičaka. Zunanje ograje balkonov, lož in stopnišč so polne iz lesa, vertikalne delitve. Na zunanjih stopniščih je dovoljena masivna zidana ograja. Okna so praviloma pokončna v razmerju 2:3, izjemoma pa tudi kvadratna. Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih brez dekorja in poudarjenega cokla. Pravila za oblikovanje veljajo na območjih, ki niso razglašene kot kulturne vrednote. Na teh območjih veljajo posebna pravila iz smernic MK.

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena, dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Osnovni princip delitve parcel je, da se ustvarjajo nove parcele in možni dostopi do sosednjih parcel (pogoj za delitev je določitev javnega dobra za dostop in gradnjo infrastrukture), da se teži k racionalnosti gradnje od znotraj navzven, da se zapolnjuje na način najbližjih priključkov na komunalno opremo do največ 10 m, da investitor izvede priključek, na katerega se bodo lahko priključevali še drugi objekti (kot vložek v sekundarno infrastrukturo). Gradnja v sredini ali na robu nezazidanih ali ekstenzivno izkoriščenih območij naselij ni dopustna.

Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora in naklonom terena.

priporočene max. velikosti stavbnih parcel eno stanovanjske enote – hiše v m<sup>2</sup>

	Tip gradnje	Raven teren	Naklon do 25%
1	eno in dvostanovanjski objekti v naselju	400	600
2	na obrobju naselja	600	750

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno dovoz, voda, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 10 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot, vodnih virov in podtalnice. V kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji treba pridobiti predhodne pogoje – soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je lesena in montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba visoki podtalnici, hidrološko neugodnim območjem. Gradnja na potencialno poplavnem in plazovitem območju je prepovedana. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je treba zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi, omogočenim dostopom interventnim vozilom in hidrantsnim omrežjem.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Ni dodatnih pogojev.

## 28. člen

(določitev PIP v enotah TIP 2)

TIP 2: (večstanovanjske stavbe)

enote urejanja prostora:

stanovanjsko območje: Brdo (BO3)

turistično območje: Kanińska vas (BO21)

(1) namembnost objektov:

Pretežno večstanovanjske stavbe, prosto stoječe, nemo-teča poslovna in storitvena dejavnost (apartmaji, sobe).

Dopustne vrste gradenj in posegov:

Na območju Brdo dopustni posegi v smislu notranjega razvoja naselij: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava, nadzidava, dopolnilna gradnja, ponovna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti.

Na območju Kanińska vasi dopustni samo posegi z vzdrževanjem in izboljšavami skladno z grafično prilogo 5.1.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo min. 4 m oziroma v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši, kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higi-

ensko sanitarni pogoji (osončenje). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min. za širino peš hodnika 1,2 m oziroma 5 m in širino hodnika od regulacijske linje.

(3) velikost objektov:

Na ravnem terenu dopustna višina do P+4+M, na terenu v naklonu do K+P+3+M, za etaži P ali K je dopustna višina do 3,6 m za poslovni namen, svetla višina kolenčnega zidu v mansardi do max. 1 m. Na ravnem terenu je dopustna klet samo v primeru celotne vkopanosti, kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice, poplavnost). P je določen glede na višino vhoda v objekt.

Izkoriščenost zemljišč:

pri novih pozidavah in zapolnjevanju je potrebno težiti h gostotam nad 150 preb./ha. Faktor zazidanosti naj ne presega FZ = 0,4, faktor izrabe pa FI = 1,2. Kot minimalno funkcionalno zemljišče k objektu je potrebno zagotoviti vsaj 2 PM na stanovanje, dovoz za intervencijska vozila, zelene površine. Na vsakih 10 stanovanj je potrebno zagotoviti po eno stanovanje za funkcionalno ovirane osebe in neoviran dostop.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa v razmerju od 1:2 in več, pokriti s strmo dvokapno streho v vzdolžni smeri naklona od 45–60 stopinj in obojestranskim čopom v istem naklonu. Barva kritine naj bo v sivi barvi lesene patine ali betonskega špičaka. Zunanje ograje balkonov, lož in stopnišč so polne iz lesa, vertikalne delitve. Okna so praviloma pokončna v razmerju 2:3, izjemoma pa tudi kvadratna. Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih brez dekorja in poudarjenega cokla. Pravila za oblikovanje veljajo na območjih, ki niso kulturne vrednote.

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena in dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora in naklonom terena.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno dovoz, voda, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 10 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot. Kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji potrebno pridobiti predhodne pogoje – soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je nizka in montažna pred klasično masivno gradnjo, izogibati se je treba podtalnici, hidrološko neugodnim območjem, potencialnim poplavnim območjem. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno

oviranim osebam. Varstvo pred požarom je treba zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi, omogočenim dostopom interventnim vozilom in hidrantnim omrežjem.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Ni pogojev.

#### 29. člen

(določitev PIP v enotah TIP 3)

TIP 3: (poslovni objekti)

enote urejanja prostora:

naselbinsko jedro: Dvor (BO10), Mala Vas (BO31), Trg (BO41, BO42)

poslovno območje: Industrijska cona (BO14), Rupa (BO35, BO36), Trg (BO41, BO42), Zdravstveni dom (BO50)  
območja za turizem: Ledina (BO23), Polovnik (BO33), Žaršče (BO54)

območja trgovskih centrov: Dvor (BO11, BO12)

(1) namembnost objektov:

Pretežno poslovne stavbe za potrebe gostinstva, trgovine, turizma in drugih storitvenih dejavnosti, prosto stoječe, v naselju Bovec z možnostjo stanovanj v nadstropju ali nemoteče storitvene dejavnosti (apartmaji, sobe).

Dopustne vrste gradenj in posegov: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava, nadzidava, dopolnilna gradnja, ponovna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo min. 4 m oziroma v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min. za širino peš hodnika 1,2 m oziroma 5 m in širino hodnika od regulacijske linije.

(3) velikost objektov:

Na ravnem terenu dopustna višina do  $P+2+M$ , na terenu v naklonu do  $K+P+1+M$ , za etaži P ali K je višina do 3,6 m za poslovni namen, svetla višina kolenčnega zidu v mansardi do max. 1 m. Na ravnem terenu je dopustna klet samo v primeru celotne vkapanosti, kolikor to dopušča teren (nivo podtalnice, poplavnost). P je določen glede na višino vhoda v stanovanjski ali poslovni del objekta.

Izkoriščenost zemljišč:

pri novih pozidavah in zapolnjevanju je treba težiti h gostotam nad 50 preb./ha. Faktor zazidanosti naj ne presega  $FZ = 0,4$ , faktor izrabe pa  $FI = 1,2$ . Kot minimalno funkcionalno zemljišče k objektu je treba zagotoviti dovolj PM glede na dejavnost in število stanovanjskih enot (min. 2 PM/s), zunanje poslovne površine kot so gostinski vrtovi, manipulacijske in skladiščne površine morajo biti v sklopu gradbene parcele, zagotovljen mora biti dovoz za intervencijska vozila in zelene površine.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa v razmerju 2:3 do 1:2, pokriti s strmo dvokapno streho v vzdolžni smeri naklona od 45–60 stopinj in obojestranskim čopom v istem naklonu. Barva kritine naj bo v sivi barvi lesene patine ali betonskega špičaka. Zunanje ograje balkonov, lož so iz lesa, vertikalne delitve. Okna so praviloma pokončna v razmerju 2:3, izjemoma pa tudi kvadratna. Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih brez dekorja in poudarjenega cokla. Pravila za oblikovanje veljajo na območjih, ki niso kulturne vrednote. Izjemoma so objekti lahko tudi trške oblike, kvadratnega tlorisa, z nižjim naklonom streh in opečni kritini, kolikor je poseg na takšni mikrolokaciji znotraj Bovca.

Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpčiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem terenskim zahtevam – naklonu terena in dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Gradnja v sredini ali na obrobju ekstenzivno izkoriščenih območij naselij ni dopustna. Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora in naklonom terena.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno dovoz, voda, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 25 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN, se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot. Kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji potrebno pridobiti predhodne pogoje – soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je lesena in montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba podtalnici, hidrološko neugodnim območjem, potencialnim poplavnim območjem. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je treba zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi, omogočenim dostopom interventnim vozilom in hidrantnim omrežjem.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Vsebinska in dejavnost poslovnih objektov morajo biti skladna s podrobno namensko rabo. Na območju Polovnika je dovoljena nastanitvena dejavnost v obliki kampa in gradbenih objektov kot so bungalovi, apartmaji, sobe.

V enoti Ledina 3/1 je pri gradnji in oblikovanju novih objektov treba posebno pozornost posvetiti glavni veduti na naselje z južne vpadnice in na hotelski kompleks Kanin – kulturna dediščina s horizontalnimi odmiki od ceste in obvezno omejeno višino objektov. Faktor zazidanosti je lahko max. 0,4.

#### 30. člen

(določitev PIP v enotah TIP 4)

TIP 4: (proizvodne stavbe)

enote urejanja prostora:

poslovno proizvodno območje: Industrijska cona (BO15)

(1) namembnost objektov:

Pretežno proizvodne stavbe, prosto stoječe, v naselju Bovec na območjih PC Bovec (merila in pogoji veljajo tudi za IC Srpenica) z možnostjo poslovne in storitvene dejavnosti (skladišča, obrt, servisi, storitve, trgovina, gostinstvo v sklopu poslovne dejavnosti ...) kolikor te dejavnosti niso moteče za osnovni namen in obratno.

Dopustne vrste gradenj in posegov:

gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava, nadzidava, dopolnilna gradnja, ponovna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo min. 4 m oziroma v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši, kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine

in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min. za širino peš hodnika 1,2 m oziroma 5 m in širino hodnika od regulacijske linje.

(3) velikost objektov:

Velikost objektov se določi glede na proizvodni proces in na podlagi potreb. Višinski objekti ne smejo odstopati od objektov v okolici. Najvišja višina objektov je do P+1, s tem da je višina prostorov lahko višja od 3,6 m in je prilagojena tehnološkemu procesu. Pisarniški, upravni prostori, laboratoriji itd. so lahko tudi več etažni, vendar ne višji od 50% osnovne višine ostalih objektov.

izkoriščenost zemljišč:

Faktor zazidanosti naj ne presega  $FZ = 0,6$ , faktor izrabe pa  $FI = 1,2$ . Kot minimalno funkcionalno zemljišče k objektu je treba zagotoviti dovolj PM glede na dejavnost, manipulacijske površine, dovoz za intervencijska vozila in zelene površine.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti večjih tlorisnih dimenzij, ki nekajkrat presegajo višino, tako da so izrazito horizontalno poudarjeni, pokriti z ravno, enokapno ali več kapno streho minimalnega naklona. Barva fasad in kritine naj bo v naravnih barvnih tonih in ne sme kontrastno izstopati v okolju. Prepovedane so svetleče in refleksne kovinske fasade.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (minimalno dovoz, voda, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 50 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN, se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot. Kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba podtalnici, hidrološko neugodnim območjem, potencialnim poplavnim območjem. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je treba zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi, omogočenim dostopom interventnim vozilom in k hidrantnim omrežjem.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Ni pogojev.

31. člen

(določitev PIP v enotah TIP 5)

TIP 5: (infrastrukturni objekti)

enote urejanja prostora:

območje okoljske infrastrukture: Čistilna naprava (BO5)

območje prometne infrastrukture: Letališče (BO25, BO26, BO27)

(1) namembnost objektov:

Pretežno infrastrukturni objekti, prosto stoječi, v naselju Bovec na območju Letališča kot prometni infrastrukturni objekti, Dvora za žičniški promet v povezavi s turističnimi objekti ATC Bovec in golf igriščem ter ČN Bovec kot objekti za okoljsko infrastrukturo z možnostjo poslovne in storitvene dejavnosti (sortirnica odpadkov in reciklaža, skladišča, cestna služba, parkirišča za komunalna vozila, gradbeno mehanizacijo, storitve, itd. ...) kolikor te dejavnosti niso moteče za osnovni namen in obratno.

Dopustne vrste gradenj in posegov: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava, nadzidava, dopolnilna gradnja, ponovna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti skladno z grafično prilogo 5.1.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo min. 4 m oziroma v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši, kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min. 5 m od regulacijske linje.

(3) velikost objektov:

Velikost objektov se določi glede na tehnološki proces in na podlagi potreb. Višinski objekti ne smejo odstopati od objektov v okolici. Najvišja višina objektov je do P+1, s tem da je višina prostorov lahko višja od 3,6 m in je prilagojena tehnološkemu procesu. Pisarniški, upravni prostori, laboratoriji, itd. so lahko tudi več etažni, vendar ne višji od 50% osnovne višine ostalih objektov.

izkoriščenost zemljišč:

Faktor zazidanosti naj ne presega  $FZ = 0,6$ , faktor izrabe pa  $FI = 1,2$ . Kot minimalno funkcionalno zemljišče k objektu je treba zagotoviti dovolj PM glede na dejavnost, dovoz za intervencijska vozila, zelene površine.

(4) oblikovanje objektov:

Praviloma so objekti vzdolžnega tlorisa, pokriti z ravno, enokapno dvo ali več kapno streho minimalnega naklona. Barva fasad in kritine naj bo v naravnih barvnih tonih in ne sme kontrastno izstopati v okolju. Prepovedane so svetleče in refleksne kovinske fasade.

Dovoljena je tudi moderna oblikovanost objektov, ki jo narekujejo tehnološke rešitve.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno dovoz, voda, elektrika, odvoz odpadkov in kanalizacija). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 50 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN, se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta, mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot. Kolikor se pojavi varstveni re-

žim, je pri gradnji treba pridobiti predhodne pogoje – soglasje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba podtalnici, hidrološko neugodnim območjem, potencialnim poplavnim območjem. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi, omogočenim dostopom interventnim vozilom in hidrantnim omrežjem.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Letališče v miru služi civilnim namenom, za potrebe obrambe se uporablja zgolj v primeru izrednega in vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje. Pri posegih je treba upoštevati pogoje s področja letalstva in graditve objektov.

### 32. člen

(določitev PIP enotah TIP 6)

TIP 6: (objekti družbene infrastrukture) – vrtci, šole, kulturni objekti, športni objekti, zdravstveni domovi, domovi za ostarele ...)

enote urejanja prostora:

športni centri: Športni park (BO38, BO39)

območje družbene infrastrukture: Cerkev (BO4), Pokopališče (BO32), Gasilski dom (BO13), Šola (BO37), Trg (BO43)

(1) namembnost objektov:

Območja družbene infrastrukture sodijo v namensko rabo CU in so prostorsko že določena ter povzeta iz UZ Bovec. V prihodnosti Občina ne načrtuje novih območij družbene infrastrukture, razen gradnje posameznih objektov – doma za starejše občane, ki že ima določeno lokacijo v območju ZD in širitev območja Športnega centra pri letališču ter športno zabaviščnega objekta na območju Šole. V to kategorijo sodijo območja Šola – Š 6/3, pokopališče – P 6/4, cerkev – C 6/4, Trg – T 6/2 in Športni park – ŠP 6/1. Nekateri posamezni objekti družbene infrastrukture pa so locirani znotraj drugih prostorskih enot z mešano stanovanjsko rabo kot so vrtec, dom za ostarele, lekarna in zdravstveni dom. Na območju pod oznako Trg – T 6/2 je še dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč za širitev objektov – kulturnega doma ali gradnje novih objektov za družbene potrebe.

Dopustne vrste gradenj in posegov: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, prenova in sanacija, dozidava, nadzidava, dopolnilna gradnja, ponovna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti.

(2) lega objektov:

Prosto stoječe stavbe, odmik od parcelne meje naj bo min. 4 m oziroma v skladu z Uredbo o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Odmiki so lahko tudi manjši, kolikor se strinja lastnik sosednje nepremičnine in da so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in higiensko sanitarni pogoji (osončenje). Gradbena meja objektom se določi v skladu z obstoječimi objekti, pri novogradnjah pa je min. 5m od regulacijske linije.

(3) velikost objektov:

Velikost objektov se določi glede na funkcijo objektov in na podlagi potreb. Višinski objekti ne smejo odstopati od objektov v okolici. Največja višina objektov je P+2+M s tem, da je višina prostorov lahko višja od 3,6 m in je prilagojena vsebini in funkcionalnim zahtevam.

Izkoriščenost zemljišč:

Faktor zazidanosti naj ne presega  $FZ = 0,6$ , faktor izrabe pa  $FI = 1,6$ . Kot minimalno funkcionalno zemljišče k objektu je treba zagotoviti dovolj PM glede na dejavnost, dovoz za intervencijska vozila, zelene površine.

(4) oblikovanje objektov:

Za tovrstne objekte velja, da so lahko oblikovno tudi kontrastni v prostoru s posameznimi avtohtonimi arhitekturnimi

rešitvami, kolikor niso locirani na območju kulturnih vrednot. V tem primeru morajo biti skladni s projektnimi pogoji pristojnega organa.

(5) parcelacija:

Oblika parcel mora slediti predvsem dostopu do parcele in možnosti priključevanja na javno infrastrukturo. Velikost parcel je določena z vrsto in lego gradnje glede na enoto urejanja prostora.

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Vsi objekti razen tistih, ki jih določa zakon, morajo biti priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo (minimalno dovoz, voda, električna, odvoz odpadkov in kanalizacija). Maksimalna oddaljenost od priključka na javno infrastrukturo je 25 m. Na območjih, kjer ni predviden OPPN, se javna infrastruktura gradi z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, s tem da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava s komunalnim prispevkom. Kolikor upravljavec javne infrastrukture ne da pozitivnega soglasja glede priključitve oziroma načina priključitve, gradnja ni mogoča. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot. Kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji treba pridobiti predhodne pogoje pristojne službe. Smiselno je objekte KD vključevati v moderno vsebino in funkcijo ob posegih, ki teh objektov ne spreminjajo toliko, da bi izgubili svojo vrednost in pričevalnost.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Na ogroženih območjih – seizmičnih, se ne spodbuja gradnje, priporočljiva je montažna pred klasično masivno, izogibati se je treba podtalnici, hidrološko neugodnim območjem, potencialno poplavnim območjem. Pri načrtovanju objektov je treba težiti k pravilni osončenosti, osvetlitvi, prevetrenosti, varstvu pred hrupom in možnosti dostopa funkcionalno oviranim osebam. Varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi, omogočenim dostopom interventnim vozilom in hidrantnim omrežjem.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Ni pogojev.

### 33. člen

(določitev PIP enotah TIP 7)

TIP 7: (ostali objekti)

enote urejanja prostora: Zelene površine (BO44, BO45, BO46, BO47), Ledina (BO22, BO24), Dvor (BO6), Žaršče (BO51, BO52, BO53)

(1) namembnost objektov:

To so objekti, ki ne sodijo k zgornjim tipom gradenj, ampak so ali objekti, ki služijo za turizem in rekreacijo v naselju, športni objekti (igrišča, naprave s pomožnimi objekti) in pomožni objekti za potrebe kmetijske (ljubiteljske) dejavnosti na območju zelenega sistema naselja Bovec (košnja trave in paša ovac), ki so pravzaprav atribut kulturne krajine, turistična atrakcija in lokalna značilnost.

Dopustne vrste posegov so naslednje: vzdrževanje, prenova, sanacija in postavitve enostavnih objektov za potrebe dejavnosti.

(2) lega objektov:

Za postavitve in lokacijo teh objektov velja, da ne smejo biti na vizualno izpostavljenih lokacijah, oblikovno kontrastni in vpadljivi. Večinoma so to prosto stoječi enostavni objekti praviloma iz lesa ali montažnih elementov. Odmik objektov od parcelne meje naj bo 2 m.

(3) velikost objektov:

Velikost objektov mora biti prilagojena minimalnim zahtevam glede na funkcijo objekta, višinsko so samo P.

(4) oblikovanje objektov:

Objekti morajo biti oblikovani v skladu s tradicionalnim alpskim slogom stavbarstva, ki je značilen za bovško trentarski tip, pokriti praviloma z dvokapno streho brez čopov v vzdolžni smeri in naklonu 45–60 stopinj. Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) na fasadah kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(5) parcelacija:

Za te objekte ni potrebna parcelacija

(6) priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

Objekti morajo biti priključeni na tisto javno infrastrukturo, kot jo predpisujejo posamezni področni predpisi. Kolikor imajo objekti tudi sanitarne prostore, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Pri gradnji, rekonstrukciji, spremembi rabe ali ponovni gradnji objekta mora investitor zagotoviti ustrezno število parkirnih mest glede na normative za določeno dejavnost na lastnem stavbnem zemljišču. Kolikor to ni mogoče, mora pridobiti dovoljenje za uporabo javnih parkirišč.

(7) celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot. Kolikor se pojavi varstveni režim, je pri gradnji treba pridobiti predhodne pogoje pristojne službe.

(8) varovanje zdravja ljudi:

Objekti morajo ustrezati sanitarno tehničnim predpisom

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Na teh objektih sprememba namembnosti v bivalni objekt, kot je stanovanje ali počitniški objekt, ni mogoča.

### 34. člen

(enostavni objekti)

(1) Enostavni objekti so dovoljeni na vseh območjih kmetijske in urbane rabe v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, nekateri izjemoma tudi na zemljiščih, ki niso zazidljiva, razen na zemljiščih, ki so zavarovana po drugih področnih predpisih. Merila in pogoji za postavitev enostavnih objektov morajo ustrezati Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

Na območju krajine se lahko postavijo pomožni kmetijski objekti za potrebe, ki so neposredno vezani na dejavnost kmetijstva in dopolnilne dejavnosti na kmetijah, v manjših naseljih kmetijski in urbani objekti, v naselju Bovec pa pretežno urbani enostavni objekti. Pomožnih objektov za lastne potrebe ni mogoče postavljati na območjih večstanovanjskih objektov, na skupnih funkcionalnih zemljiščih, na zemljiščih javnega dobra in območjih, ki se jih ureja z OPPN.

Sprememba namembnosti pomožnega objekta za lastne potrebe in kmetijski namen ter s tem legalizacija nedovoljenega posega v prostor, ki je bil postavljen oziroma zgrajen na osnovi priglasitve del ali lokacijske informacije v objekt za stanovanjski ali poslovni namen, ni mogoča. Prav tako niso mogoči samostojni infrastrukturni priključki pomožnih objektov za lastne potrebe in kmetijski namen na javno infrastrukturo kot so vodovod, elektrika, kanalizacija ... lahko pa ima takšen objekt osebni priključek iz obstoječega stanovanjskega objekta.

(2) Oblikovanje enostavnih objektov:

Objekti morajo biti oblikovani v skladu s tradicionalnim alpskim slogom stavbarstva, ki je značilen za bovško trentarski tip, pokriti praviloma z dvokapno streho brez čopov v vzdolžni smeri in naklonu 45–60 stopinj. Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(3) posebnosti in dodatni pogoji:

Za pomožne kmetijske, gozdarske in lovske objekte, ki se lahko postavijo ali gradijo pod posebnimi pogoji in služijo namenu dejavnosti izven območja stavbnih zemljišč so: poljska ali gozdna pot, čebelnjak, hlev ali zavetišče kot nadstrešnica

za drobnico in krmišča, senik, kozolec ali lopa za kmetijsko mehanizacijo, kolikor so kmetijske površine v velikosti najmanj 1 ha oddaljene od kmetije več kot 1 km, kar mora investitor v postopku dokazati z ustreznimi listinami.

Gradnja novih gozdnih cest in vlak je mogoča samo v skladu s sprejetimi gozdnogospodarskimi načrti.

Postavitev lovskih prež, krmišč, ... je mogoča v skladu s programi in plani LZS.

Postavitev čebelnjakov v naseljih je dopustna samo na obrobju, izven poselitvenih območij je mogoča v skladu s mnenjem ČZS.

Ureditev površin, ki niso gradnja po ZGO-1 izven poselitvenih območij (vzletišča za jadralna padala, plezališča itd.), je mogoča v skladu s pristojnim organom RS posamezne dejavnosti, uskladitvijo interesov v prostoru, s soglasjem nosilcev urejanja prostora (v primeru varstvenih režimov), lastnikom zemljišč in Občino Bovec.

(4) Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo ena kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Trženje reklamnih panojev (jumbo plakatov), svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja vseh velikosti in oblik je na območju Občine Bovec prepovedana.

### 35. člen

(ostali objekti)

Za ostale objekte na območju krajine, ki po namenu niso stanovanjski, se uporablja smiselno merila in pogoje, kot so določeni za enake vrste objektov v naselju Bovec in obratno. V IC Srpenica veljajo enaki PIP kot za poslovno cono Bovec, za kamp Polovnik enako kot to velja za vse ostale kampe.

### 36. člen

(ostala dela, ki niso gradnja)

Za vsa ostala dela, ki niso gradnja ampak v skladu z 12. točko 2. člena zakona o prostorskem načrtovanju pomenijo drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so npr. agrooperacije, melioracije, krčitve gozda, poljske poti, sezonska parkirišča, prostori za skladišče lesa, ki niso gradnja ali enostavni objekti velja, da ustrezajo vrednosti določeni z Uredbo o vrstah posegov v okolje, za katera je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, kolikor so na zavarovanih območjih, pa je potrebno pridobiti mnenje pristojnega organa. Posegi morajo biti načrtovani sonaravno, s čim manjšimi vplivi na okolje, površinski izkopi ali nasutja naj ne bodo večji od 1 m, krčitve vegetacije pa ne večje od 1 ha.

### 37. člen

(gospodarska javna infrastruktura – GJI)

Gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje GJI je mogoča na območju celotne Občine Bovec. Ključna omrežja GJI se rekonstruirajo in gradijo po že obstoječih trasah, nove pa se načrtujejo z združevanjem v skupne infrastrukturne koridorje. Nove trase naj bodo vkopane, kjer pa to ni mogoče, naj trase potekajo tako, da ne kazijo okolja s čim manjšim negativnim vplivom na okolje in človeka in naj se izogibajo gorskim vrhovom, grebenom in zavarovanim območjem po zakonu o ohranjanju narave, kulturne dediščine, kmetijskih zemljiščih in varstvu voda. Merila in pogoje se smiselno uporablja tudi za postavitev posameznih točkovnih infrastrukturnih objektov in naprav.

Na poselitvenih območjih, ki se jih ne ureja z OPPN, se določijo območje opremljanja (obračunsko območje) v posebnem – urbanističnem delu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja GJI. Program opremljanja za izračunom komunalnega prispevka sprejme občinski svet z odlokom. Komunalni prispevek se izračuna na osnovi Uredbe in Pravidnika o merilih za odmero komunalnega prispevka. Pri gradnji infrastrukture je treba upoštevati področne tehnične predpise glede globin, odmikov in medsebojnih križanj.



Načeloma se gradi GJI na javnem oziroma občinskem zemljišču – t.i. javnem dobru, v nasprotnem primeru mora investitor pridobiti pravico gradnje na tujem zemljišču oziroma listino, ki je sposobna vpisa v zemljiško knjigo.

### 38. člen

(zapolnjevanje ekstenzivno izkoriščenih in nezazidanih stavbnih zemljišč)

Osnovni princip delitve parcel na nezazidanih in ekstenzivno izkoriščenih stavbnih zemljiščih je, da se ustvarjajo nove parcele in možni dostopi do sosednjih parcel, da se teži k racionalnosti gradnje od znotraj navzven, da se zapolnjuje na način najbližjih priključkov na komunalno opremo do največ 25 m, da investitor izvede priključek, na katerega se bodo lahko priključevali še drugi objekti (kot vložek v sekundarno javno infrastrukturo). Gradnja v sredini ali na obrobju nezazidanih ali ekstenzivno izkoriščenih območij naselij ni dopustna.

Na območjih notranjega razvoja naselij z zgoščevanjem, je pogoj za delitev parcel določitev novega javnega dobra oziroma, da morajo posamezni investitorji – lastniki odstopiti del zemljišč za javno dobro ali dopustiti gradnjo javne infrastrukture ter neoviran dostop tudi preko svojih zemljišč.

### 39. člen

(usmeritve za določitev PIP na območij za katera se bodo izdelali OPPN)

Na območjih, ki so z OPN določeni, da se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom OPPN za obdobje 5 let, je dovoljeno samo vzdrževanje obstoječe infrastrukture in objektov, ni pa dovoljena novo gradnja ali povečevanje vrednosti nepremičnin (karta št. 5.11). Kolikor je na območju OPPN že obstoječa gradnja, ki ni predvidena za odstranitev, so na območju velikosti gradbene parcele, ki je določena z upravnim dovoljenjem, dopustne vse vrste posegov.

Praviloma se ureja območja z OPPN za znane lastnike, investicijo in lokacijo, ki s svojim obsegom ali dejavnostjo posegajo v javni interes. OPPN velja največ štiri leta, če niso izpolnjeni vsi pogoji (npr. lastništvo parcel, možnost priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo) za njegovo realizacijo. Po štirih letih se lahko takšen akt razveljavi. Za ureditveno območje, ki ga je obravnaval OPPN, se v postopku sprememb in dopolnitev OPN, določijo PIP z merili in pogoji za načrtovanje objektov na tem območju skladno z določeno podrobnejšo namensko rabo.

#### USMERITVE

Za enoti urejanja prostora Mala vas (BO28) in Zdravstveni dom (BO49), ki se urejata z OPPN, veljajo enaka merila in pogoji glede posegov v prostor kot so določena v 26. členu tega odloka za

TIP 1: (eno- in dvostanovanjske stavbe).

Za Letališče (BO25 in BO26) se smiselno uporabijo določila 30. člena, za območje Športnega parka (BO38) pa določila 31. člena tega odloka.

Poleg splošnih usmeritev je pri izdelavi OPPN treba upoštevati:

Mala vas:

- idejno zasnovo Severne obvoznice
- da se parcelacija, dovozi in priključki na GJI navezujejo na obvoznico
- racionalna gradnja s čim večjo gostoto, velikost parcel od 400 do 600 m<sup>2</sup>
- da se z gradnjo ne vzpostavlja novih prostorskih dominant.

Letališče:

- višina objektov od tal do kapi je največ 10 m
- oblikovno morajo biti objekti poudarjeni horizontalno
- razmerje med višino in najkrajšo tlorisno dolžino objekta ne sme biti večja od 1
- pristajalno vzletna steza se lahko izvede v betonski ali asfaltni prevleki

– kot prostorska dominanta se lahko izvede samo kontrolni stolp, ki pa ne presega 50% višine ostalih objektov.

Športni park:

– poleg športnih objektov se načrtuje v EUP tudi zabavišni objekt

– objekti naj bodo locirani vzporedno cesti Bovec–Letališče

– dopustna višina objektov je P+1, ki morajo biti izrazito horizontalno poudarjeni

– pri načrtovanju območja je treba upoštevati dovolj PM za osebni promet in avtobuse, ki služijo turistični ponudbi (centralni vhod v naselje Bovec).

### 40. člen

(določitev stavbnega zemljišča objektom, ki so razpršena gradnja)

Za vse legalno zgrajene stanovanjske objekte na območju krajine znotraj EUP z oznako P1, P2 in P3, ki so po ZPNačrt razpršena gradnja in evidentirani v kartografskem delu OPN kot informacija o dejanskem stanju v prostoru (kataster stavb) ter nimajo določenega stavbnega zemljišča v skladu s 5. točko 15. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacije razpršene gradnje in območij za razvoj in širitve naselij velja, da jim pripada stavbno zemljišče iz veljavnega upravnega dovoljenja (lokacijskega ali posebnega dela enotnega in gradbenega dovoljenja), objektom grajenim pred letom 1967 pa stavbno zemljišče v velikosti 1,5 stavbišča. Na teh zemljiščih je dovoljeno obstoječe objekte vzdrževati, adaptirati, rekonstruirati, prenavljati, prizidati, nadzidati v smislu oblikovne sanacije in postavljati pomožne objekte. Dovoljena je ponovna gradnja ter sprememba namembnosti dela objekta.

Na območju gradbene parcele določene v gradbenem dovoljenju je mogoča postavitev ene vrste enostavnega – pomožnega objekta za lastne potrebe v skladu Uredbo o vrstah objektov.

### 41. člen

(določitev stavbnega zemljišča objektom, ki so razpršena poselitve)

Pri gručih hiš ali zaselku, ki ima vsaj tri objekte s hišno številko in niso v večji medsebojni oddaljenosti od 30 m, je stavbno zemljišče določeno tako, da obod predstavlja povezano linijo v oddaljenosti 15 m od zunanega roba objekta. V izvedbenem delu kartografskega dela OPN so ta zemljišča označena kot površine namenske rabe razpršene poselitve z oznako A. Enako so označeni tudi objekti, ki so tradicionalno razpršena poselitve: to so kmetije in posamezni stanovanjski objekti zgrajeni pretežno pred letom 1967, določeni s presekom registra kmetij, registra NUSZ in registra prebivalcev.

Na strnjjenih območjih naselij opredeljenih v OPN kot poselitvena območja, se vsa zemljišča štejejo kot stavbna zemljišča z oznako SS, v naselju Bovec pa z določeno podrobno namensko rabo.

### 42. člen

(pomen uporabljenih izrazov in prostorski pogoji za oblikovanje nove domačije)

(1) Pod gradnjo se skladno z ZGO-1 razume tudi sprememba namembnosti objektov in rekonstrukcija.

(2) Prizidek je novogradnja k obstoječemu objektu, ki ne sme presegati 50% bruto tlorisne površine osnovnega objekta. Pri tem posegu je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost celote.

(3) Nadzidava objekta je gradnja, s katero se dvigne del ali cela streha do višine, ki je določena s PIP glede naklona in oblikovanja strehe v določeni EUP.

(4) Kot ruševina se šteje objekt, ki ima še obstoječe nosilne stene brez strehe.

(5) Počitniška hiša je objekt, ki ga lastnik uporablja za občasno bivanje, ne glede na to ali je v njem prijavljen kot stalni prebivalec ali ne. Po svoji pojavnosti, načinu izgradnje, komunalni opremljenosti in bivanjski kakovosti se lahko razlikuje od drugih oblik stanovanj, zaradi česar pa ne more prevzeti funkcije stalnega bivališča. Počitniške objekte se lahko samo vzdržuje in prenavlja. Za ugotavljanje statusa objekta se uporabljajo občinska evidenca NUSZ, davčni register, kataster stavb in register nepremičnin oziroma druge uradne evidence ter dejanska uporaba objekta.

(6) Kot prebivalce TNP s posebnimi pogoji se smatra prebivalce Občine Bovec s stalnim prebivališčem v TNP vsaj 5 let pred namero posega v prostor oziroma avtohtone prebivalce (živeče v TNP od rojstva in njihove člane skupnega gospodinjstva), ki se ukvarjajo z dejavnostjo znotraj parka.

(7) Pod dejavnost vezana na park se šteje kmetijska dejavnost, dopolnilna dejavnost na kmetiji in kmetijstvo kot dopolnilna dejavnost prebivalcev znotraj TNP, ter dejavnost vezana na park – ohranjanje, vzdrževanje in varovanje naravnih in kulturnih vrednot (v to kategorijo ne sodi gostinstvo, turizem, sobodajalstvo, kampi ... kot osnovna dejavnost).

(8) Kot dopolnilna dejavnost se razume samo dopolnilna dejavnost na kmetiji, ne pa kot dopolnilna dejavnost v drugih sektorjih zaposlitve.

(9) Pod naziv domačija se smatra območje stavbnega zemljišča kmetije, na kateri se prebivalci ukvarjajo z osnovno kmetijsko dejavnostjo ali kmetijstvom kot dopolnilno dejavnostjo.

V okviru domačije je na stavbnem zemljišču z namensko rabo A dopustna gradnja ene dopolnilne stanovanjske hiše za potrebe stalnega bivanja (lastnika ali ožjega družinskega člana v prvem dednem razredu).

(10) Za poseg v prostor kot oblikovanje nove domačije (v korist kmetije) na območju krajine mora oseba izpolnjevati naslednje prostorske pogoje:

	da ima v posesti ali dolgoročnem najemu, kjer želi graditi:
1	2–3 ha intenzivnih kmetijskih površin (vinograd, sadovnjak ali rastlinjak)
2	ali 4–6 ha obdelovalnih površin (njive)
3	ali 7–10 ha travnikov in pašnikov
4	ali 10–25 ha lesno pridelovalnega gozda

Poleg prostorskih danosti mora oseba izpolnjevati še pogoje: status kmeta, potrdilo, da se preživlja izključno s kmetijsko dejavnostjo in potrdilo kmetijsko pospeševalne službe glede perspektivnosti kmetije.

(11) S prostorskimi ureditvami in posameznimi posegi se ne smejo poslabšati pravice lastnikov zemljišč in druge zatečene pravice kot so obstoječi prehodi za drobnico, dostop do kmetijskih zemljišč, dostop do gozda in gozdnih vlak, javnih in planinskih poti, dostopa do vodnega javnega dobra, javnim službam za tekoče vzdrževanje objektov in naprav z njihovega področja.

#### 43. člen

(rok za dokončanje objekta)

Rok za dokončanje objekta – do končne obdelave fasad in zunanje ureditve, je tri leta od pričetka gradnje (zapisnik o zakoličbi) v nasprotnem primeru lahko občina naroči dela zunanjemu izvajalcu na račun lastnika objekta. Podobno morajo biti dokončani in obdelani tudi enostavni objekti v roku enega leta od pridobitve lokacijske informacije skladno z občinskim odlokom, da ne kazijo zunanjega izgleda naselij in krajine.

#### 44. člen

(spremembe in dopolnitve OPN)

Vse spremembe in dopolnitve OPN Bovec se izvedejo po enakem postopku, kot to velja za njegov sprejem. Skrajšani postopek velja v vseh primerih, razen pri spremembi osnovne ali podrobne namenske rabe. Možni so tudi tehnični, nomotehnični in redakcijski popravki, ki ne vplivajo na vsebino akta brez predhodnega postopka, ki jih sprejme župan Občine Bovec s sklepom.

Izredne spremembe in dopolnitve OPN na zahtevo posameznega pobudnika ali več pobudnikov, ki niso v javnem interesu, vodi občina, vse stroške izdelave strokovnih podlag, osnutka, predloga in postopka pa nosi pobudnik. Pobuda s strani pobudnika za spremembe in dopolnitve OPN mora vsebovati obrazložitev in utemeljitev, na območju varstvenih režimov po zakonu o varstvu narave, varstvu voda, varstvu kulture dediščine in varstvu kmetijskih zemljišč pa morajo vsebovati poleg strokovnih podlag tudi mnenje pristojne službe ministrstva (v primeru narave tudi PVO in okoljsko poročilo, če je to zaradi obsega del potrebno).

#### 45. člen

(prenehanje veljavnosti občinskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve OPN Bovec prenehajo veljati naslednji občinski prostorski akti:

– Prostorske sestavine Dolgoročnega plana Občine Tolmin za obdobje 1986–2000 (U. gl. 8/87, 9/90) in Srednjeročnega družbenega plana Občine Tolmin za obdobje 1086–1990 (U. gl. 8/87, 5/91)

– Spremembe in dopolnitve dolgoročnega in srednjeročnega DP Občine Tolmin za območje Občine Bovec (u. gl. 3/97)

– Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Tolmin (u. gl. 2/89, 4/92)

– ZN ob cesti na Plužno (u. gl. 7/84)

– UN Čezsoški most (u. gl. 11/89), odpravljen z odločbo Ustavnega sodišča – desni breg reke Soče (u. gl. 8/99)

– Odlok o UNO dela doline Lepena (u. gl. 2/99)

– Odlok o UNO za obvoznico Bovec (u. gl. 6/99)

– Odlok o UNO za območje Ledine 1 v Bovcu (u. gl. 9/99)

– Odlok o UNO za območje Ledine 2 v Bovcu (u. gl. 5/02)

– Odlok o UNO za posamezna območja v Občini Bovec (u. gl. 2/01).

(2) Ob sprejetju OPN Bovec se vse zatečene pravice iz razveljavljenih aktov upoštevajo, razen tistih, ki bi bile v nasprotju z ZPNačrt.

(3) Vse zatečene pravice, ki izhajajo iz upravnih dovoljenj, ostajajo enake. Status obstoječih objektov izhaja iz pridobljenih upravnih dovoljenj oziroma lokacijske informacije na dan uveljavitve tega OPN.

### V. KONČNE DOLOČBE

#### 46. člen

(hramba prostorskega akta)

(1) Občinski prostorski načrt – OPN Bovec je izdelan v digitalni obliki in tiskan v 3 (treh) izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Bovec v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na Občini Bovec, Upravnih enoti Tolmin in Ministrstvu za okolje in prostor – Direktorat za prostor.

(3) V primeru neskladja osnovne in podrobne namenske rabe med digitalnim in analognim OPN Bovec velja slednji. Uradne evidence GURS kot so DKN, kataster stavb, kataster GJI in MKGP – dejanska raba, se enkrat letno preverijo, po potrebi obnovijo in povzamejo v OPN, s čimer se zagotavlja ažurnost akta.

## 47. člen

(začetek veljavnosti)

OPN Bovec prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Bovec, dne 4. decembra 2008

Župan  
Občine Bovec  
**Danijel Krivec l.r.**

**BREZOVICA****5249. Sklep o določitvi cene posameznih programov za predšolsko vzgojo Vrtcev Brezovica**

Na podlagi 30. in 31. člena Zakona o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – UPB2, 25/08), 7. člena Pravilnika o plačilih staršev za programe v vrtcih (Uradni list RS, št. 44/96, 39/97, 1/98, 84/98, 44/00, 102/00, 111/00, 92/02, 120/03, 110/05, 45/06, 129/06), 23. člena Pravilnika o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo (Uradni list RS, št. 97/03, 77/05, 120/05), Pravilnika o zagotavljanju sredstev iz državnega proračuna vrtcem za namen sofinanciranja plačil staršev (Uradni list RS, št. 76/08) in 16. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 34/99, 115/00 in 73/06) je Občinski svet Občine Brezovica na 16. seji dne 9. 12. 2008 sprejel

**S K L E P****o določitvi cene posameznih programov za predšolsko vzgojo Vrtcev Brezovica**

## 1.

Cene posameznih programov za predšolsko vzgojo Vrtcev Brezovica znašajo na otroka:

1	I. starostna skupina	498,00 €/mesec
2	II. starostna skupina	367,00 €/mesec
3	Kombinirani oddelek	398,00 €/mesec
4	Otroci 3–4 leta	398,00 €/mesec
5	Kombinirani oddelek Enota Rakitna	498,00 €/mesec
6	Kombinirani oddelek Enota Rakitna – cena za starše	398,00 €/mesec
7	I. starostna skupina – poldnevni program, 4–6 ur	423,00 €/mesec
8	II. starostna skupina – poldnevni program, 4–6 ur	312,00 €/mesec
9	Kombinirani oddelek – poldnevni program, 4–6 ur	338,00 €/mesec
10	Otroci 3–4 leta – poldnevni program, 4–6 ur	338,00 €/mesec
11	Odbitek za hrano	1,77 €/dan
12	Strošek rezervacije	3,05 €/dan

## 2.

Z uveljavitvijo tega sklepa preneha veljati Sklep o določitvi cene posameznim programom za predšolsko vzgojo Vrtcev Brezovica, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 85/08 z dne 29. 8. 2008.

## 3.

Do izgradnje novega vrtca na Rakitni se staršem, ki imajo otroke v tej enoti, prizna dodaten popust v višini 100 € na

otroka. Dodatno znižanje ekonomske cene velja, če je v vrtec na Rakitni vključen en otrok iz družine. Če sta v vrtec hkrati vključena dva ali več otrok iz družine, pa dodatno znižanje velja samo za najstarejšega otroka, vključenega v vrtec.

## 4.

Starši, ki imajo v vrtec vključenega hkrati več kakor enega otroka, lahko uveljavljajo rezervacijo le za najstarejšega otroka.

## 5.

Pri obračunavanju stroškov za prehrano v času otrokove odsotnosti iz vrtca, se staršem odšteje sorazmerni delež za neporabljena živila, v višini plačila za posamezen program vrtca.

## 6.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 1. 2009.

Št. 40/08

Brezovica, dne 10. decembra 2008

Župan  
Občine Brezovica  
**Metod Ropret l.r.**

**5250. Sklep o določitvi vrednosti točke za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2009**

Na podlagi 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85, 33/89), 21. in 50. člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94, 45/97 Odl. US: U-I-43/96, 56/98, 1/99 – ZNIDC, 59/99 Odl. US: U-I-43/99, 61/99 Odl. US: U-I-233/97, 79/99 – ZJF, 89/99 Odl. US: U-I-359/98, 119/02 Odl. US: U-I-165/00-7, 40/03 Odl. US: U-I-256/00-6, 90/05), 218. člena Zakona o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 102/04), 7. člena Statuta Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 73/06), 17. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brezovica (Uradni list RS, št. 113/03) je Občinski svet Občine Brezovica na 16. redni seji dne 9. 12. 2008 sprejel

**S K L E P****o določitvi vrednosti točke za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2009**

## 1. člen

Vrednost točke za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brezovica za leto 2009 znaša 0,0023 €.

## 2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 1. 2009.

Št. 39/2008

Brezovica, dne 10. decembra 2008

Župan  
Občine Brezovica  
**Metod Ropret l.r.**