



## Občina Bovec

Trg golobarskih žrtev 8  
5230 Bovec

Telefon : SI (386) 05/384-19-04  
E-pošta : obcina.okolje@bovec.si

### OBČINSKA UPRAVA

Datum: 04.09.2023

Številka: 351-239/2023-2

08. 09. 2023		0091-01
Prejeto:		Slg. znak:
Vredn :	Priloge	
Številka zadeve: 4482-25/2023/8		
V vednost:		



OBČINA BOVEC

Ministrstvo za javno upravo, Direktorat za stvarno premoženje  
Tržaška cesta 21  
1000 Ljubljana

### LOKACIJSKA INFORMACIJA

#### 1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

šifra in ime katastrske občine: 2207 BOVEC

številka zemljiške parcele: 655

#### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
2207 BOVEC 655	BO21	SP	površine počitniških hiš	površine počitniških hiš, ki so namenjene za počitek

#### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
2207 BOVEC 655	<ul style="list-style-type: none"><li>• Odlok o Občinskem prostorskem načrtu OPN Bovec (Uradni list RS, št. 119/08, 57/09, 43/14, 41/17, 3/19, 74/23)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bovec – SD OPN 2 (Uradni list 35/18 )</li></ul>

za zemljiško parcelo velja DPN in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim.

Št. parcele:  / , pravna podlaga:  /

#### 4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

## 5. PREDKUPNA PRAVICA

Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. parcele: \_\_/\_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_/\_\_\_\_\_

Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št: \_\_/\_\_\_\_\_

Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora.

Št. parcele: \_\_/\_\_\_\_\_, pravna podlaga: /\_\_\_\_\_

## 6. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
2207 BOVEC 655	območje potresne nevarnosti	
2207 BOVEC 655	erozijsko območje - opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi	
2207 BOVEC 655	ekološko pomembno območje - 21100 Julijske Alpe	Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)
2207 BOVEC 655	omrežje elektronskih komunikacij	
2207 BOVEC 655	varovalni pas vodovoda	
2207 BOVEC 655	varovalni pas kanalizacije	
2207 BOVEC 655	varovalni pas elektrovida	
2207 BOVEC 655	varovalni pas elektronskih komunikacij	

vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

Zemljiška parcela je stavbno zemljišče

Št. parcele: \_\_/\_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_/\_\_\_\_\_

Naziv razvojne stopnje zemljišča \_\_/\_\_\_\_\_

Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Št. parcele: \_\_/\_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_/\_\_\_\_\_

## 8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: \_\_/\_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_/\_\_\_\_\_

vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

izsek grafičnega dela prostorskega akta: \_ Odlok o Občinskem prostorskem načrtu OPN Bovec (Uradni list RS, št. 119/08, 57/09, 43/14, 41/17, 3/19), 19.12.2008, 24.07.2009, 13.06.2014, 28.07.2017, 11.01.2019 \_

vlagatelj tega podatka ni zahteval

## 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu OPN Bovec (Uradni list RS, št. 119/08, 57/09, 43/14, 41/17, 3/19), 19.12.2008, 24.07.2009, 13.06.2014, 28.07.2017, 11.01.2019**

### 28. člen (določitev PIP v enotah TIP 2) TIP 2: (več stanovanjske stavbe)

enote urejanja prostora: stanovanjsko območje: Brdo (BO3), turistično območje: Kaninska vas (BO21)

#### (1) namembnost objektov:

Pretežno večstanovanjske stavbe, prosto stoječe, nemoteča 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 Kaninske 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 v 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:

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, v 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 k 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 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 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 s 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. 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:

Dopustna gradnja ne sme ogroziti varstvenih območij naravnih in kulturnih vrednot. V 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 gradnja, priporočljiva je nizka in montažna pred klasično masivno gradnjo, izogibati se je potrebno podtalnici, hidrološko neugodnim območjem, potencialnim poplavnim območjem. Pri načrtovanju objektov je potrebo 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, dostopu interventnim vozilom in hidrantnim omrežjem.

(9) posebnosti in dodatni pogoji:

Ni pogojev

#### **34. člen (enostavni in nezahtevni objekti)**

(1) Enostavni in nezahtevni objekti so dovoljeni na vseh poselitvenih območjih in območjih krajine v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, razen na zemljiščih, ki so zavarovana po drugih področnih predpisih. Merila in pogoji za postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov morajo ustrezati Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost, za postavitev izven stavbnih zemljišč pa Zakonu o kmetijskih zemljiščih. Investitor mora imeti tudi pravico gradnje, ki jo izkazuje z lastništvom parcele ali stavbno pravico.

Za vse enostavne in nezahtevne objekte, velja odmik od parcelne meje min. 2 m, za vse ostale objekte, ki niso zgradba, kot so oporni zidovi, plotovi, ograje, ipd, pa 0,5 m. Odmiki so lahko tudi manjši v kolikor se s tem strinja lastnik sosednje nepremičnine.

Sprememba namembnosti enostavnega in nezahtevnega objekta za lastne potrebe in kmetijski namen ter s tem legalizacija nedovoljenega posega v prostor, ki je bil postavljen oziroma zgrajen na osnovi prigrasitve del ali lokacijske informacije v objekt za stanovanjski ali poslovni namen ni mogoča.

Nezahtevni objekti lahko imajo samostojni infrastrukturni priključek, če takšne priključke potrebujejo za svoje obratovanje.

(2) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov:

Objekti morajo biti oblikovani v skladu s tradicionalnim alpskim slogom stavbarstva, ki je značilen za bovško trentarski tip, pokriti praviloma – če je to mogoče z dvokapno streho brez čopov v vzdolžni

smeri v naklonu 45–60 st. Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(3) Posebnosti in dodatni pogoji:

Enostavni in nezahtevni objekti, ki se lahko gradijo na območjih najboljših, ostalih kmetijskih in gozdnih zemljišč so določeni v zakonu s področja kmetijstva.

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 z mnenjem ČZS.

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

(4) Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe lokalnih poslovnih subjektov in proizvodov, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Postavitev reklamnih panojev (jumbo plakatov) večjih dimenzij nad 2 m<sup>2</sup>, svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja vseh velikosti in oblik je na območju občine Bovec možna samo ob upoštevanju občinskega odloka, ki ureja to področje.«

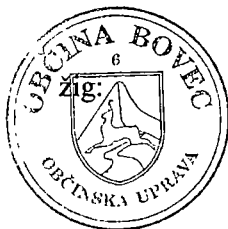
vlagatelj tega podatka ni zahteval

#### PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Takse prosto

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila  
Manja Pečkaj



Odgovorna oseba:  
Tit Kokošič Kenda,  
v. d. direktorja občinske uprave



## Legenda

pobude\_osnutek\_nov\_2020\_2



ceste (GJI)

- R2 - regionalna cesta II reda
- R3 - regionalna cesta III reda
- LC - lokalna cesta
- JP - javna pot
- GC - gozdna cesta

daljnovod



plinovod



vodovod (gji)



kanalizacija



hišne številke



stavbe



katastrske občine



parcele



obod parcele



notranje meje parcelnih delov

urejene meje



ZKN



Kulturna dediščina



spomenik



dediščina



arheološko najdišče



dediščina priporočilno



vplivno območje spomenika



vplivno območje

Območja Natura 2000



Območja naravne dediščine



Varstvo narave - območja



Naravne vrednote - točke



Vodovarstveno območje



EUP



Namenska raba 2008



območja stanovanj



območja centralnih dejavnosti



območja proizvodnih dejavnosti



posebna območja



območja zelenih površin



območja prometnih površin



območje energetske infrastrukture



območje okoljske infrastrukture



površine razpršene gradnje



najboljša kmetijska zemljišča



druga kmetijska zemljišča



gozdna zemljišča



celinske vode



območje vodne infrastrukture



območja mineralnih surovin



območja ta potrebe obrambe zunaj naselij



ostala območja

BDOF\_2021

BDOF\_2020(BDOF2020\_D48)