



LOCUS

NAROČNIK

Mestna občina Nova Gorica

Trg Edvarda Kardelja 1 | 5000 Nova Gorica

METODOLOŠKA STROKOVNA PODLAGA

# Umestitev kampov v prostor Mestne občine Nova Gorica

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Prvomajska 118d | 5250 Solkan

Solkan, november 2022





LOCUS

PROSTORSKI AKT

Strokovna podlaga

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA

SD 07 OPN MONG

FAZA

Dopolnjen osnutek

NAROČNIK

Mestna Občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1 5000 Nova Gorica

ŠTEVILKA PROJEKTA

2777

IZDELOVALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.  
Prvomajska 118d, 5250 Solkan



2

LOCUS

prostorske informacijske  
rešitve d.o.o.

VODJA PROJEKTA

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh. ZAPS 1461

STROKOVNA SKUPINA

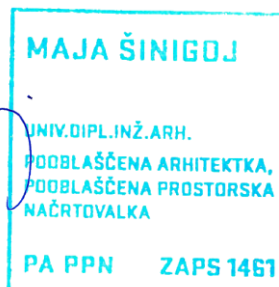
Nik Žagar, mag.inž.arh.urb.

Luka Jereb, mag.inž.arh.urb.

Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh.

DATUM

Solkan, november 2022





# Kazalo

<b>1 UVOD .....</b>	<b>6</b>
1.1 Namen in razlogi izdelave elaborata .....	6
1.2 Pregled definicij izrazov .....	7
1.3 Zgodovinski oris luksuznega šotorskega življenja .....	9
<b>2 PRAVNI AKTI.....</b>	<b>10</b>
2.1 Zakon o urejanju prostora .....	10
2.2 Klasifikacija in razvrščanje objektov .....	10
2.3 Gradbeni zakon .....	10
2.4 Minimalni tehnični pogoji in obseg storitev za opravljanje gostinske dejavnosti .....	11
2.5 Zakonodajni kriteriji iz vidika kmetijskih zemljišč pri umeščanju kampov .....	12
2.6 Umeščanje kampov na območja gozdnih zemljišč .....	12
2.7 Občinski prostorski načrt MONG v sprejemanju .....	12
<b>3 ANALIZA STANJA V SLOVENSKEM PROSTORU .....</b>	<b>14</b>
3.1 Glamping kampi.....	14
3.2 Glamping apartmajska naselja .....	16
<b>4 KRAJINA MESTNE OBČINE NOVA GORICA.....</b>	<b>20</b>
<b>5 PRINCIPI UMEŠČANJA KAMPOV NA LOKACIJO IN URBANISTIČNO ARHITEKTRNO OBLIKOVANJE.....</b>	<b>33</b>
5.1 Umeščanje v prostor .....	33
5.2 Komunalna opremljenost .....	36
5.3 Urbanistično arhitekturno oblikovanje kampov.....	37
<b>6 ZAHTEVANA VSEBINA POBUDE ZA UMESTITEV KAMPA/GLAMPINGA .....</b>	<b>40</b>
6.1 Grafični del z obrazložitvijo .....	40
6.2 Primeri dobro pripravljene pobude.....	41

# 1 UVOD

## 1.1 Namen in razlogi izdelave elaborata

Namen priprave strokovnih podlag je izdelava metodološkega pristopa pri umeščanju območij kampov v prostor ter določitev ustreznih prostorskih izvedbenih pogojev zanje. Potreba po takšni strokovni podlagi se je pojavila v zadnjih letih z rastjo povpraševanja po kampiranju, predvsem »glamping« nastanitvah ter posledično rastjo pobud za umestitev takšne vsebine v prostor.

Ugotavljamo, da pri razumevanju »glampinga« prihaja do razhajanj med zakonodajnim, investitorskim, načrtovalskim in uporabniškim vidikom. S tem namenom smo v strokovni podlagi obrazložili terminologijo, ki se pojavlja v tem kontekstu, pravna določila, poiskali primere dobrih in slabih praks v slovenskem prostoru ter prikazali principe umeščanja takšnih objektov v prostor, njihovo minimalno komunalno opremljenost in podali usmeritve za oblikovanje.

Na podlagi različnih vrst kampiranja se tako ustrezno opredeli podrobnejša namenska raba zemljišč, načini urejanja in posebni prostorski izvedbeni pogoji, ki služijo neposredni uporabi pri vnosu v Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju OPN).

Predlagamo tudi minimalne sestavine arhitekturno urbanistične zasnove kampa s podrobno opisanimi vsebinami in sestavinami gradiva, na podlagi katere je mogoče obravnavati in predlagati ustrezno vsebino OPN.

Pri pripravi elaborata so upoštevani:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21);
- Določila Odloka o občinskem prostorskem načrtu Nova Gorica (Uradni list RS, št. 95/2012), s spremembami in dopolnitvami;
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22);
- Tehnična smernica TSG-V-006:2018, Razvrščanje objektov;
- Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 35/17);
- Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18, 5/19 in 182/20);
- Krajinska zasnova Mestne občine Nova Gorica (Locus, d.o.o., avgust, 2020);
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22);
- Uredba o dopolnilnih dejavnostih na kmetiji (Uradni list RS, št. 57/15 in 36/18);
- Glamping - New Outdoor Accommodation, UDC / UDK: 338.48:379.835.

## 1.2 Pregled definicij izrazov

### Slovar slovenskega knjižnega jezika

**Kamp** tudi camp -a [druga oblika kámp in kêmp] m (â; ê) - urejen in opremljen prostor za športno taborjenje / avtomobilski kamp, avtokamp.

**Glámping** - samostalnik moškega spola - taborjenje v razkošno urejenem, opremljenem, vnaprej pripravljenem šotoru, premični hišici / prostor za tako taborjenje.

### Cambridge Dictionary

**Kamp** je prostor, kjer se ljudje nastanijo v šotorih ali drugih začasnih oblikah nastanitve.

**Glamping** je vrsta kampiranja, ki je bolj udobna in luksuzna od tradicionalnega kampiranja. Beseda je mešanica besed "glamurozno" in "kampiranje".

### Pravilniku o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti

**Kamp** – nastanitveni obrat, ki je prostorsko in funkcionalno zaokrožen, ograjen in varovan prostor. Ta pa lahko nudi prostore za postavitev bivalnih vozil, šotorov, počitniških prikolic in hišic ter osebnih avtomobilov, nastanitev v že postavljenih šotorih, počitniških prikolicah in hišicah in hrambo vrednostnih stvari.

**Izvenstandardna oblika nastanitve** – (npr. glamping, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) je zaokrožena celota, ki jo sestavlja ena ali skupina izvenstandardnih oblik nastanitve v naravnem okolju, urejena ali prirejena za nastanitev gostov. Ta oblika nastanitve je dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega obrata (hotel, motel, penzion, gostišče, prenočišče, hotelsko naselje, apartmajsko naselje, studio, apartmaji, kamp).

**Šotorišče** – nastanitveni obrat, ki je zaokroženo, prostorsko in funkcionalno urejeno in opremljeno zemljišče, s tlorisno površino do 0,5 ha, namenjeno samo postavitvi šotorov.

**Postajališče** – zaokroženo, prostorsko in funkcionalno urejeno in opremljeno zemljišče, brez dodatne gostinske ponudbe, namenjeno postavitvi bivalnih vozil zaradi počitka.

### Strokovni članek – Glamping New Outdoor Accommodation

Glavna značilnost **glamping namestitve** je vrhunska oprema in ugodnosti visokokakovostnih storitev in naravnega okolja. Glamping odpravlja negativne lastnosti kampiranja – šotore, ki puščajo, spalne vreče in improvizirano hrano se zamenjana z vnaprej pripravljenim, domačim prenočiščem. Običajno je glamping opisan kot kampiranje z vsem udobjem doma, od tople vode do zakonske postelje. Glamping postaja sinonim za luksuzno namestitev, ki je največkrat v obliki šotorov, vključuje pa tudi številne bolj inovativne vrste nastanitev, kot so jurte, hišice na drevesih in mobilne hišice.

### Primer opredelitve termina v Občinskih prostorskih načrtov Bled

**Glamping hiška** – (povzeto po OPN Bled) je preprosta lesena enoetažna stavba za kratkotrajno nastanitev z BTP največ 30,00 m<sup>2</sup>. Oblikovana je lahko tudi kot lesen podest pod šotorom ali dvignjena hiška. Vhod v hiško je s kote terena ali dvignjen: v primeru postavitve na visokodebelno drevesno vegetacijo se kota vhoda prilagaja vegetaciji, v primeru, ko je hiška oblikovana kot lesen podest pod šotorom ali dvignjena hiška, pa je lahko kota vhoda do 0,50 m nad raščenim terenom. Glamping hiška ne sme imeti samostojnih priključkov na objekte GJL.

### Laično razumevanje termina

**Glamping** – romantičen hotel pod zvezdami

Ljubke, majhne, lesene hišice so idealna izbira, ko želite samo v dvoje malce pobegniti pred norijo vsakodnevnih rutine. Spanje v naravi tu dobi nov pomen. Hiške so zgrajene iz ekološkega neobdelanega macesnovega lesa in krite z macesnovimi skodlami. Udobna postelja je narejena iz povsem naravnih materialov. V hišici diši po lesu. Pred hišico vas vabijo lepo urejena okolica s tipičnim alpskim rastlinjem, lesena kad z ogrevanjem na drva in udobni leseni ležalniki. (vir: Camping Bled)

### Wikipedija

**Kamp** (tudi **šotorišče** ali **avtokamp**) je urejen prostor, namenjen za počitniško bivanje v šotorih, počitniških prikolicah in avtodomih, parkiranju pripadajočih osebnih avtomobilov in mobilnih hiš, namenjenih za prenočevanje, za krajši ali daljši oddih. Kamp ponavadi vključuje osnovne storitve, kot so sanitarije, tuš s toplo vodo, priključek na elektriko, lahko pa tudi dodatne storitve, (trgovine, restavracije, bazeni, kopališča, igrišča ipd). Glede na velikost, ponudbo in kakovost kampe razvrščajo v kategorije turistom namenjenih tovrstnih destinacij.

**Glampiranje** je taborjenje v razkošno urejenem, opremljenem, vnaprej pripravljenem šotoru ali premični hišici.



### 1.3 Zgodovinski oris luksuznega šotorskega življenja

Povzeto po strokovnem članku – »Glamping New Outdoor Accommodation«

Konceptualno in zgodovinsko izhodišče in navdih glampinga lahko najdemo že v razkošnih nastanitvah, ki so jih pogosto uporabljala številna starodavna ljudstva v sklopu vojaških pohodov. Različne ekstravagantne in mobilne nastanitve so bile del kulture vse od mongolskih plemen in Osmanskega cesarstva, pa do angleške družbe pred približno sto leti. Osmanli so postavljali ekstravagantna šotorska mesta kot premično palačo za sultana. Takšni razkošni šotori so bili opremljeni s svilenimi tkaninami, vezeninami, dragimi preprogami in pohištvom, glamur osmanskih šotorov pa je bil navdih za današnje razkošne glamping šotore.

Današnje jurte namreč izvirajo iz tistih, ki so jih mongolska plamena uporabljala že v času slavnega Džingiskana, kot udobna zavetja med vojaškimi pohodi po Aziji in Evropi. Sibirski plemena, ki so pasla živino po zamrznjeni tundri, so se naučila graditi zavetišča iz ovčje volne in ustvarila edinstvene jurte, ki so zagotavljale toplino in udobje tudi v najhujših vremenih. Koncept razkošnega šotorskega bivanja je mogoče najti tudi v srednjeveškem obdobju v okviru potujočih dvorov: »Tu je vojvoda postavil razkošne šotore in jih napolnil z vsemi zalogami svoje domače palače«.

Pred približno 100 leti se je porodila ideja o kampiranju kot rekreacijski dejavnosti. Thomas Hiram Holding je opisal prenosno opremo za kampiranje, ki jo je zasnoval in k uporabi povabil navdušence. Na začetku dvajsetega stoletja je tako postala popularna dejavnost tudi safari v Afriki. Za številne premožne Britance in Američane, ki so želeli ohraniti vse ugodnosti luksuznega doma, tudi v divjini: popotniki so imeli med pustolovščino vse domače razkošje, notranjost je morala biti glamurozna. Ti platneni safari šotori so običajno vključevali lepe perzijske preproge, razkošno posteljnino in kuharja za pripravo obrokov.

Popularizacija kampiranja je v veliki meri posledica promocije zdravega življenjskega sloga v 20. in 30. letih prejšnjega stoletja, skupaj z zdravim načinom življenja na prostem. Kasneje v vojnem obdobju pa sta bila mir in varnost podeželja ključna za idealen pobeg iz bombardiranih in uničenih mest.

Preobrazba kampiranja se je pričela v zadnjem desetletju dvajsetega stoletja. Razvoj počitniških prikolic, avtodomov in mobilnih hišic je spodbudil preoblikovanje preprostih kampov s skromno opremo v kakovostne počitniške parke in naselja. Novi gostje, ki prej niso bili kampisti, so odkrili te počitniške parke kot nove in privlačne lokacije za počitnice, kjer bi lahko bili na prostem in hkrati uživali v razkošnem bivanju v zaprtih prostorih.

V zadnjih dveh desetletjih pa se je kampiranje zaradi spremembe v dojemljanju okolja nekako vrnilo k svojemu razkošnemu izvoru inovativnih in domiselnih namestitev, ki jih danes imenujemo glamping, tovrstne nastanitve pa so vzklile po celem svetu. Popotnikom ponujajo možnost, da živijo med naravo, ne da bi bili ravno eno z naravo. Za popotnike in goste počitniških parkov v 21. stoletju je izkušnja glampinga postala nova, vznemirljiva kombinacija udobnega bivanja v naravi, v kombinaciji z aktivnostmi na prostem in doživetjem »bližine narave«.

Priljubljenost in potreba po rekreaciji na prostem, skupaj z naraščajočo občutljivostjo za trajnostni razvoj in skrbjo za naravo, so razlogi, zakaj so se mednarodne možnosti glampinga od leta 2008 močno povečale. Glavna filozofija glampinga je ostala enaka: **trajnostno in navidezno prenočišče na prostem, ki popotnikom ponuja edinstveno, a udobno doživetje v naravi.**

## 2 PRAVNI AKTI

### 2.1 Zakon o urejanju prostora

**ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)** določa, da so pripadajoča zemljišča drugih gradbenih inženirskih objektov, med katere se uvrščajo tudi območje za kampiranje, pozidana zemljišča.

### 2.2 Klasifikacija in razvrščanje objektov

#### **Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22)**

**Klasifikacija:** Če gre za funkcionalni kompleks, se ta klasificira kot celota, pri čemer se klasificirajo tudi vsi objekti in njihove funkcionalne enote enake namembnosti. Funkcionalni kompleks je gradbeni inženirski objekt, v katerem je več objektov, ki so fizično povezani ali so povezani s skupno uporabo, ki je določena s posebnim predpisom (npr. kamp).

Območje kampa, na katerem se nahaja več med seboj funkcionalno povezanih objektov, je funkcionalen kompleks, ki se klasificira kot 24122 – Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

V kolikor se posamezen objekt v kampu (npr. sanitarije) gradi kasneje, se le-te klasificira kot 1212 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitvev.

**Razvrščanje:** Če gre za funkcionalni kompleks, se ta razvršča kot celota, pri čemer se razvrščajo tudi vsi objekti znotraj funkcionalnega kompleksa.

Kamp (24122) je glede na velikost lahko:

- Enostaven ...nobeden
- Nezahteven...do 100 m<sup>2</sup>
- Zahteven...skladno s splošnimi merili

Večina kampov je tako manj zahtevnih objektov in je zanje potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Posamezne stavbe v kampih, bungalovi, izvenstandardne oblike nastanitve se v primeru, ko tej niso že del projektne dokumentacije za kamp kot celota, razvršča kot druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (1212) . Glede na velikost so to lahko objekti:

- Enostaven ...do 10 m<sup>2</sup>
- Nezahteven...do 25 m<sup>2</sup>
- Zahteven...nad 2.000 m<sup>2</sup>

Če gre za nastanitev na drevesu (12122), je ta pogojena tudi z oddaljenostjo od tal in sicer:

- Enostaven ...do 5 m<sup>2</sup>, višina od tal do vrha objekta do 5 m,
- Nezahteven...do 25 m<sup>2</sup>, višina od tal do vrha objekta do 5 m,
- Zahteven...nad 2.000 m<sup>2</sup>.

Opozoriti je potrebno, da se pravni normativ za razvrščanje in klasifikacijo pogosto spreminja, zato je potrebna posebna pozornost, ko se objekte obravnava iz tega vidika.

### 2.3 Gradbeni zakon

#### **GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP)**

Pogoji za začetek gradnje glede na razvrščanje objektov:

- Za enostavne objekte ni potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja. Gradnja brez gradbenega dovoljenja oziroma brez prijave začetka gradnje ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom in predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.
- Za nezahtevne objekte je potrebna izdelava dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt, pridobitev gradbenega dovoljenja in prijava začetka gradnje.
- Za večje objekte (manj zahtevne in zahtevne) je potrebna izdelava dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pridobitev gradbenega dovoljenja in prijava začetka gradnje.

## 2.4 Minimalni tehnični pogoji in obseg storitev za opravljanje gostinske dejavnosti

V 24. členu Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti je **kamp** definiran kot nastanitveni obrat, ki je prostorsko in funkcionalno zaokrožen, ograjen in varovan prostor ki mora imeti:

- napis in ponoči, kadar kamp obratuje, osvetljen vhod,
- vstopno zapornico ali vrata,
- načrt kampa, če ima več kot 100 kampirnih prostorov,
- sprejemni prostor (recepčijo), če sprejem ni avtomatiziran,
- dovozno cesto in dovozne poti, široke najmanj tri metre,
- oprema za prvo pomoč,
- ravne in urejene kampirne površine
- električne priključke za najmanj 40 % kampirnih prostorov,
- razsvetljene poti do sprejemnega prostora in sanitarij,
- tekočo vodo, in sicer najmanj 200 litrov na kampirni prostor na dan,
- posode za ločevanje odpadkov, in sicer pokrite posode ali zabojnike velikosti skupaj najmanj 15 l na kampirni prostor,
- posebna mesta za kurišča, zavarovana pred požarom,
- prostor za postavitve šotorov ali počitniške prikolice s povprečno velikostjo 55 m<sup>2</sup>, v kar se ne všteta površine glavnih dovoznih poti in objektov,
- v delih, kjer je strnjeno šotorišče, mora biti odmik med šotori najmanj tri metre,
- parkirni prostor pred vhodom v kamp, če ni možnosti postavitve avtomobila na kampirnem prostoru,
- en umivalnik in eno tuš kabino s toplo vodo in
- eno pipo s toplo vodo.

Kamp nudi:

- prostore za postavitve bivalnih vozil oziroma šotorov oziroma počitniških prikolic oziroma hišic ter osebnih avtomobilov,
- nastanitev v že postavljenih šotorih, počitniških prikolicah in hišicah in
- hrambo vrednostnih stvari.

**Izvenstandardna oblika nastanitve** (npr. glamping, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) je zaokrožena celota, ki jo sestavlja ena ali skupina izvenstandardnih oblik nastanitve v naravnem okolju, urejena ali prirejena za nastanitev gostov. Ta oblika nastanitve je v 14. členu (hotel) oziroma od 18. do 24. člena (motel, penzion, gostišče, prenočišče, hotelsko naselje, apartmajsko naselje, studio, apartma) Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti

opredeljena kot **dopolnilna ponudba obstoječega gostinskega obrata**. Izvenstandardna oblika nastanitve mora imeti:

- urejene sanitarije,
- oskrbo s tekočo pitno vodo,
- posode za ločevanje odpadkov.

## 2.5 Zakonodajni kriteriji iz vidika kmetijskih zemljišč pri umeščanju kampov

**Zakon o kmetijskih zemljiščih** (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, s spremembami in dopolnitvami) navaja, da je kmetijska zemljišča potrebno uporabljati v skladu z njihovim namenom in preprečevati njihovo onesnaženje, drugačno degradiranje ali zaviranje rasti rastlin. Znotraj posameznih EUP s kmetijsko namensko rabo je dopustno šotorjenje zgolj v smislu **enkratnega dogodka in ne kot stalna ponudba v obliki kampiranja**. Med opredeljenimi dovoljenimi gradnjami na kmetijskih zemljiščih ni navedenih kampov in glampingov.

**Uredba o dopolnilnih dejavnostih na kmetijah** dovoljuje nastanitve, ki so v sklopu turističnih kmetij predvidene v obliki sob, apartmajev, prostora za kampiranje, prostora za bivalna vozila. Možne so tudi druge alternativne oblike prenočevanja, na primer senik, čebeljak in podobne inovativne oblike nastanitve. Navedene oblike nastanitve pa ne smejo biti na kmetijskem zemljišču v uporabi te kmetije. Utemeljitev, da je na kmetijskih zemljiščih možna postavitve šotorov, drugih bivalnih vozil, prikolic, avtomobilov in objektov za glamping je napačna.

## 2.6 Umeščanje kampov na območja gozdnih zemljišč

**Zakon o gozdovih** (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16) opredeljuje, da gozdovi lahko opravljajo tudi rekreacijsko in turistično funkcijo, ki se opredeljuje v gozdnogospodarskih načrtih. Dovoljevanje takšne uporabe gozda ne pomeni gradnje kampov ampak, da se lahko tej pod določenimi pogoji načrtujejo tudi v gozdovih. Kampov se ne načrtuje na območjih, ki so razglašena za varovalni gozd, gozdni rezervat oziroma za gozd s posebnim namenom. V prostorskem delu gozdnogospodarskega načrta se v okviru gozdov in drugih gozdnih zemljišč prikažejo območja, ki so po prostorskih planskih aktih namenjena drugim rabam.

## 2.7 Občinski prostorski načrt MONG v sprejemanju

V spremembah in dopolnitvah 07 OPN MONG (Sklep o pričetku postopka ) se sistem umeščanja objektov spreminja. Uvaja se osnovni in pomožni objekt, pri čemer se regulira po NRP le osnovne objekte, pomožne pa se dopušča glede na potrebe osnovnega.

Kot izhaja iz OPN v sprejemanju, se kampe kot osnovne objekte lahko umešča na namenske rabe ZS in SK tam, kjer je to na posamezno enoto urejanja prostora posebej navedeno v PIP, na namenski rabi A in BT pa vedno. Na namensko rabo BC se lahko umešča le avtodome. Kot osnovni objekt se dopušča tudi Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev v primeru, ko je kampiranje dodatna dejavnost ob drugih stavbah ali ko se objekt umešča v že obstoječi kamp.

### PRILOGA 1 – OSNOVNI OBJEKTI, KI SE LAHKO GRADIJO NA STAVBNIH NAMENSKIH RABAH - GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

VRSTA OBJEKTA	SK	A	BT	BC	ZS
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas - kampi, počivališča za avtodome	32	+	+	33	32

24. Do 400 m<sup>2</sup>/ha

25. Površine do 100 m<sup>2</sup>

- 26. parkovno urejen
- 27. lokacije baznih postaj se določi skupaj z občinsko strokovno službo pristojno za prostor
- 31. samo površine za avtomobilske in motoristične dirke
- 32. samo v EUP, kjer je to posebej določeno
- 33. Samo za počivališča za avtodome

**PRILOGA 1 – OSNOVNI OBJEKTI, KI SE LAHKO GRADIJO NA STAVBNIH NAMENSKIH RABAH - STAVBE**

VRSTA OBJEKTA	SK	A	BT	ZS
12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – stavbe v kampih	3	+	+	3

3. Stavbe v kampih samo, kjer je v EUP določen kamp

Za kampe veljajo tudi posebni prostorski izvedbeni pogoji in sicer tako v tekstualnem delu kot v grafičnem delu (Priloga 3).

### 3 ANALIZA STANJA V SLOVENSKEM PROSTORU

Pregled izven standardnih nastanitev »glampingov« na državni ravni poda uvid v trenutno stanje. Ključna ugotovitev je delitev izven standardne nastanitve »glampingov« na dva tipa

- Glamping kampi kot oblika kampiranja,
- Glamping apartmajska naselja kot oblika bivanja v apartmajskem naselju ali razpršeni hotel.

Pri pregledu prakse v slovenskem prostoru smo poskusili obstoječe komplekse razdeliti v ti dve kategoriji, pri čemer smo kot osnovo za umestitev v prvo kategorijo upoštevali predvsem sledeče:

- Enostavnost oblikovanja, ki sledi zasnovi šotora. Streha dvokapna, segajoča do tal, brez odprtih. Vhodna in svetlobne odprtine vedno na čelni in zadnji strani objekta. Objekti so pritlični, točkovno temeljeni, postavljeni na raščeni teren. Lahko imajo predprostor kot manjšo utrjeno površino (razširjena pešpot) ali v obliki terase.
- Komunalno so neopremljene, izjema sta dostop in možnost priključitve na elektriko.
- Parkirišča so skupna, ob servisnih prostorih in ne ob nastanitveni enoti.

#### 3.1 Glamping kampi

Prvi predstavlja »glamping« v njegovem izvornem pomenu glamuroznega kampiranja, ki ohranja primarno izkušnjo kampiranja in jo nadgradi z subtilno oblikovanimi lesenimi objekti, ki nudijo udobnejšo izkušnjo preživljanja časa in bivanja v naravi. Pomembno je izpostaviti, da je tovrsten tip nastanitve v svojem bistvu še vedno kampiranje, kar pomeni, da objekti niso komunalno opremljeni, temveč se skupni sanitarni prostori nahajajo v ločenem sanitarnem objektu. Praviloma se tovrsten tip glamping nastanitev umešča na površine, ki so namenjene kampiranju, na namenski rabi ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport.



Občina Bled

Camping Bled – Glamping Gozdne Vile

NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR
ZS	NE	USTREZNO	USTREZNO



**Občina Trzič**

**Kamp Podljubelj – Alpske Hišice**

NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR
ZS	NE	USTREZNO	USTREZNO



**Občin Jezersko**

**Zgornje Jezersko Cvet Gora – Glamp Hišice**

NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR
SS	NE	USTREZNO	USTREZNO



**Občina Bovec**



**Kamp Korita Soča – Glamping Vila**

NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR
BT	NE	USTREZNO	USTREZNO




### 3.2 Glamping apartmajska naselja




Drugi tip predstavlja nadstandardni glamping oz. glamurozna oblika izvenstandardne nastanitve, ki ga predstavljajo ambiciozno oblikovane nastanitvene enote. Hkrati so praviloma komunalno opremljene tudi z vodovodom in kanalizacijo in se v tem smislu oddaljijo od kampiranja. Tovrstna oblika izvenstandardne nastanitve je kampiranju sorodno v smislu umeščanja posameznih nastanitvenih enot v naravno okolje, v oskrbnem smislu pa je bližje obliki razpršenega hotela v naravi. Praviloma se tovrsten tip nastanitev umešča na površine, ki so v prostorskih aktih namenjene turizmu, BT - površine za oddih rekreacijo in šport. Tovrsten tip nastanitev ni predmet priročnika, saj v programskem in oskrbnem smislu presega pojem glamuroznega kampiranja.

Primeri takšnih oblik glampinga v Sloveniji:

	<p><b>Garden Village Bled</b> <b>Občina Bled</b></p>								
	<table border="1" data-bbox="842 801 1342 931"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IK</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>NE</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="831 976 1374 1106">Uredba o dopolnilnih dejavnostih na kmetijah dovoljuje nastanitve, ki so v sklopu turističnih kmetij predvidene v obliki sob, apartmajev, prostora za kampiranje, prostora za bivalna vozila. Navedene oblike nastanitev pa ne smejo biti na kmetijskem zemljišču v uporabi te kmetije.</p>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	IK	DA	USTREZNO	NE
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
IK	DA	USTREZNO	NE						
	<p><b>Chocolate Village Limbuš</b> <b>Mestna občina Maribor</b></p>								
	<table border="1" data-bbox="842 1529 1342 1659"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BT</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>USTREZNO</td> </tr> </tbody> </table>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	BT	DA	USTREZNO	USTREZNO
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
BT	DA	USTREZNO	USTREZNO						



	<p><b>Kamp Koren – Glamping Lilija</b> <b>Občina Litija</b></p> <table border="1" data-bbox="847 367 1342 495"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BT</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>USTREZNO</td> </tr> </tbody> </table>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	BT	DA	USTREZNO	USTREZNO
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
BT	DA	USTREZNO	USTREZNO						
	<p><b>Ribno Alpine Resort Bled – Ribno Luxury Glamping</b> <b>Občina Bled</b></p> <table border="1" data-bbox="847 981 1342 1108"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ZS</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>NEUSTREZNO</td> </tr> </tbody> </table>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	ZS	DA	USTREZNO	NEUSTREZNO
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
ZS	DA	USTREZNO	NEUSTREZNO						
	<p><b>Terme Olimia Podčetrtek – Glamping Olimia Adria Village</b> <b>Občina Podčetrtek</b></p> <table border="1" data-bbox="847 1659 1342 1787"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BT</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>USTREZNO</td> </tr> </tbody> </table>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	BT	DA	USTREZNO	USTREZNO
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
BT	DA	USTREZNO	USTREZNO						

	<p><b>Glamping resort Chateau Ramšak</b> <b>Mestna občina Maribor</b></p> <table border="1" data-bbox="847 367 1342 495"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SD</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>USTREZNO</td> </tr> </tbody> </table>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	SD	DA	USTREZNO	USTREZNO
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
SD	DA	USTREZNO	USTREZNO						
	<p><b>Vipava gozdna vasica Theodosius</b> <b>Občina Vipava</b></p> <table border="1" data-bbox="847 949 1342 1077"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BT</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>USTREZNO</td> </tr> </tbody> </table>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	BT	DA	USTREZNO	USTREZNO
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
BT	DA	USTREZNO	USTREZNO						
	<p><b>Naturasort Pesnica pri Mariboru</b> <b>Mestna občina Maribor</b></p> <table border="1" data-bbox="847 1599 1342 1727"> <thead> <tr> <th>NRP</th> <th>KOMUNALNA OPREMLJENOST</th> <th>OBLIKOVANJE</th> <th>UMEŠČENOST V PROTOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K1</td> <td>DA</td> <td>USTREZNO</td> <td>NEUSTREZNO</td> </tr> </tbody> </table> <p>Uredba o dopolnilnih dejavnostih na kmetijah dovoljuje nastanitve, ki so v sklopu turističnih kmetij predvidene v obliki sob, apartmajev, prostora za kampiranje, prostora za bivalna vozila. Navedene oblike nastanitve pa ne smejo biti na kmetijskem zemljišču v uporabi te kmetije.</p>	NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR	K1	DA	USTREZNO	NEUSTREZNO
NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR						
K1	DA	USTREZNO	NEUSTREZNO						



### Camping Terme Ptuj – Glamping Vinska Vas

#### Občina Ptuj

NRP	KOMUNALNA OPREMLJENOST	OBLIKOVANJE	UMEŠČENOST V PROTOR
BT	NE	NEUSTREZNO	USTREZNO

## 4 KRAJINA MESTNE OBČINE NOVA GORICA

Mestna občina Nova Gorica je izdelala **Strokovne podlage za urejanje krajine za območje Mestne občine Nova Gorica - Krajinska zasnova** (Locus d.o.o, 2020).

Med drugim so v strokovni podlagi opredeljena območja **lokalnih krajinskih prepoznavnosti**, to so kakovostna krajinska območja, ki pomembno gradijo lokalno identiteto. Če povzamemo, so to območja, po katerih se občina od drugih pozitivno razlikuje, so območja privlačnosti in zato območja turistične ponudbe.

Opredeljena območja lokalnih krajinskih prepoznavnosti so zaokrožene enote, ki so pomembne predvsem z vidika ohranjanja prepoznavnosti in doživljajske vrednosti krajine. Med območja prepoznavnosti se uvrščajo na državni ravni že prepoznane dediščinske kulturne krajine, zavarovana območja naravne in kulturne dediščine in druga območja, ki izkazujejo visoko doživljajsko vrednost, ohranjenost, privlačnost, krajinsko pestrost in skladnost. Isti kriteriji so uporabljeni tudi pri določanju lokalnih območij krajinskih prepoznavnosti.

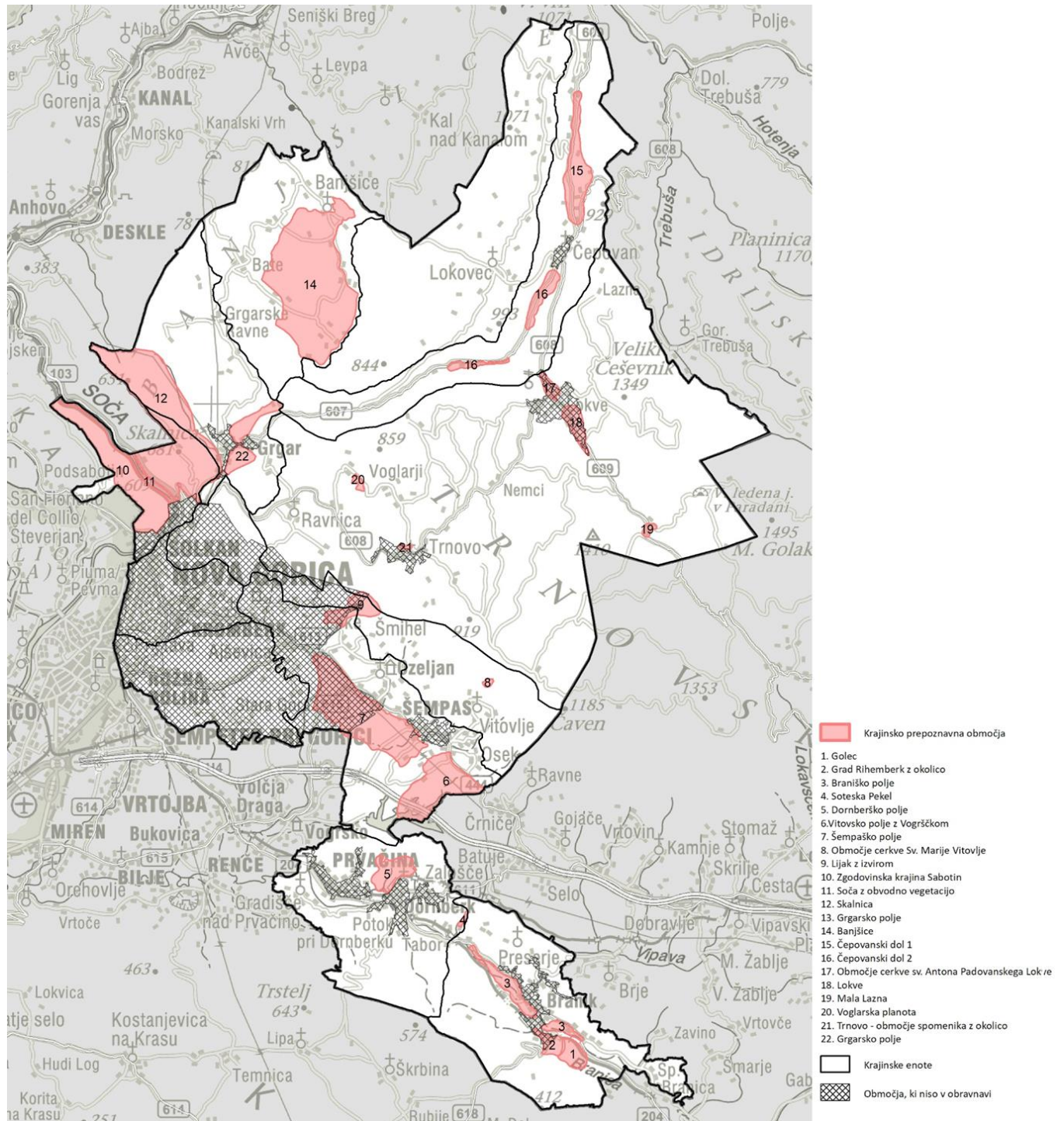
Pri umeščanju dejavnosti v prostor, tudi kampiranja, je zato pomembno, da smo na ta območja, ki sicer kot taka niso zaščitena z drugim režimom, posebej pozorni. Praviloma se tem območjem z namenom njihovega ohranjanja pri umeščanju kampov ognemo in jih raje usmerjamo v njihovo neposredno bližino. Če se kampiranje kljub temu umešča v te prostore, je potrebna posebna skrbnost, da se skladna struktura, prepoznavnost in doživljajska vrednost teh krajin ne poslabšajo.

S kulturno krajino je neločljivo povezana tudi poselitev. Tako so ključne nosilke prepoznavnosti območja tudi **krajinsko prepoznavna naselja**. Pri opredeljenih krajinsko prepoznavnih naseljih je upoštevana širša strukturna urejenost in prepoznavnost v prostoru v smislu povezanosti in odnosa naselij do odprte krajine, vključno z značilnimi vedutami, prepoznavno silhueto naselij ipd. V Mestni občini Nova Gorica se pojavljajo različni tipi poselitve, razpršena poselitev, razložena poselitev in gručasta poselitev.

Krajinsko prepoznavna naselja so naselja, ki ohranjajo izrazit tradicionalen poselitveni vzorec gručastih vasi v pobočju ali na grebenu. Takih vasi je v Mestni občini Nova Gorica malo. Nekdanje gručaste vasi so se večinoma stihijsko širile in nemalo kje je staro jedro ujeta v obroču novejše gradnje. Krajinsko prepoznavna naselja so bolj ali manj vedutno izpostavljena, imajo ohranjeno prvotno strukturo in je v njih možno določiti robove, ki jih je treba ohranjati.

Na območju Mestne občine Nova Gorica je 7 naselij oz. zaselkov prepoznanih kot krajinsko prepoznavnih: zaselek Fobca (Grgar), Osek, Gradišče, Prvačina (staro jedro je na nizkem grebenu), Tabor nad Dornberkom in Pedrovo. Naselja se tipološko ločijo na gručasta na nižjih grebenih (Gradišče, Prvačina, Tabor nad Dornberkom) in terasasta na pobočjih (Osek, Fobca, Pedrovo). Večji del teh naselij ima še zelo dobro ohranjeno izvorno jedro, hkrati pa je umeščanje novejših objektov pretežno sledilo tradicionalni strukturi poselitve.

Pri interesu umeščanja dejavnosti kampiranja se izkazuje tudi privlačnost teh naselij. Ko umeščamo kamp v bližino krajinsko prepoznavnega naselja je pomembno, da se ta ne umešča na vedutno izpostavljeno mesto, da ne načinja kvalitetnih robov naselja, da s posegi, ki so potrebni za delovanje kampa (cesta, parkirišča, druge infrastrukture...) ne poslabšuje kakovostnih elementov naselja in ne degradira njegove podobe.



Slika 1: Grgarsko polje



Slika 2: Grgarsko polje

### Grgarsko polje

Mozaični preplet ekstenzivnih kmetijskih zemljišč. Prizorišče prečka Slatna, ki na robu prizorišča ponikne v požiralnik Kloštre.



Slika 3: Skalnica (Sveta Gora) -del

### Skalnica (Sveta Gora) -del

Krajinsko prizorišče bogatijo predvsem številne razgledne točke, ki odpirajo poglede na Soško dolino, na Trnovsko-banjško planoto, na Sabotin, pogled pa seže vse do morja in Julijskih Alp. Pomemben del prizorišča je potok Slatna s tolmunom in koriti.



Slika 4: Banjšice

### Banjšice

Travnata planota, značilna po svoji valoviti podobi.



Slika 5: Čepovanska dolina

### Čepovanska dolina

Suha, izrazito zakrasela kraška dolina, ki ima v severnem delu predalpski značaj, proti jugu pa se kaže kot suh kraški dol z vrtačami.



Slika 6: Voglarska planota

### Voglarska planota

Voglarska planota je največje sklenjeno površje na Trnovskem gozdu. Prizorišče je v delu, kjer se s slemenske ceste, preko valovitih travnikov odpirajo slikoviti pogledi na Goriško polje, pogled pa na drugi strani seže do visokogorja.



Slika 7: Lokve

### Lokve

Voglarska planota je največje sklenjeno površje na Trnovskem gozdu. Prizorišče je v delu, kjer se s slemenske ceste, preko valovitih travnikov odpirajo slikoviti pogledi na Goriško polje, pogled pa na drugi strani seže do visokogorja.



Slika 8: Vedutno območje cerkve sv. Antona Padovanskega

### Vedutno območje cerkve sv. Antona Padovanskega

Del doline na Lokvah, ki se vzporedno s cesto zapira v smeri proti Čepovanu in s koder se odpirajo lepe vedute na cerkev sv. Antona Padovanskega umeščeno na griček sredi naselja.





Slika 9: Trnovo – območje spomenika z okolico

#### Trnovo – območje spomenika z okolico

Spominski park narodno osvobodilne vojske Slovenije, postavljen na kamnito kraško pobočje, s katerega se odpirajo pogledi do Alp in do morja.



Slika 10: Mala Lazna

#### Mala Lazna

Mala Lazna je okoli 5 ha velika gozdna jaska v široki dolini sredi smrekovih gozdov, ki je znana po izjemno bogati flori in je pomembna botanična naravna dediščina.



Slika 11: Soča z obvodno vegetacijo

### Soča z obvodno vegetacijo

Krajinsko prizorišče se razteza od HE Solkan (meja UN) do občinske meje. V tem delu ima reka zaradi zajezitve umirjen tok in deluje kot stoječa voda. Pogled na reko je vseskozi slikovit, mestoma ga kazijo vizualno izpostavljeni objekti.



Slika 12: Skalnica (Sveta Gora)

### Skalnica (Sveta Gora)

Krajinsko prizorišče bogatijo predvsem številne razgledne točke, ki odpirajo poglede na Soško dolino, na Trnovsko-banjško planoto, na Sabotin, pogled pa seže vse do morja in Julijskih Alp.



Slika 13: Zgodovinska krajina Sabotin)

#### Zgodovinska krajina Sabotin)

Glavna prepoznavnost območja je kulturna dediščina, številne sledi 1. svetovne vojne, kaverne, rovi, bunkerji, mejni kamni idr., ki omogočajo samostojno raziskovanje in odkrivanje zgodovinskih dogodkov tega območja.



Slika 14: Lijak – zatrejna dolina

#### Lijak – zatrejna dolina

Nestalen kraški izvir potoka pod strmim skalnim previsom, zavarovan kot naravni spomenik.



Slika 15: Cerkev Marije Svete s prepadnimi stenami

#### Cerkev Marije Svete s prepadnimi stenami

Območje visoke skale s prepadnimi stenami nad Vitovljami s starodavno cerkvijo.



Slika 16: Šempasko polje z Lijakom in Ozlenščkom

#### Šempasko polje z Lijakom in Ozlenščkom

Intenzivno obdelana kmetijska krajina, zaradi odsotnosti drevja in hidromelioracijskih ukrepov, mestoma deluje geometrijsko tehnična, vendar še vedno naravna in privlačna. Vodotok Lijak, ki jo obrobja z zahodne strani pa na drugi strani ustvarja sproščeno potezo prostora.



Slika 17: Črniško (Dolenjsko) polje z zalivom Vogrščka

#### Črniško (Dolenjsko) polje z zalivom Vogrščka

Krajinsko prizorišče je prostor izvedenih hidromelioracijskih ukrepov, ki na prvi pogled niso opazni. Tu je relief nekoliko bolj razgiban. Med polji se mestoma pojavljajo majhni pogozdeni, zakraseli griči, pogoste so živice, drevesa in grmovje. Del prizorišča je tudi zgornji del Vogrščka, ki deluje bolj naravno kot spodnji del in povečuje krajinsko privlačnost območja.



Slika 18: Dornberško polje

#### Dornberško polje

Mozaični preplet kmetijskih rab – trajnih nasadov, s prevladujočo rabo vinogradov v okljuku reke Vipave.



Slika 19: Pekel

### Pekel

Del doline ob nekdanjem mlinu na Vipavi, kjer reka teče skozi zoženo gozdnato območje.



Slika 20: Grad Rihemberk

### Grad Rihemberk

Grad z zaledno kuliso in napisom Tito, glavna vedutna in orientacijska točka doline Branice.



Slika 21: Golec

### Golec

Vedutno izpostavljena kraška suha travišča na severnem robu kraške planote.

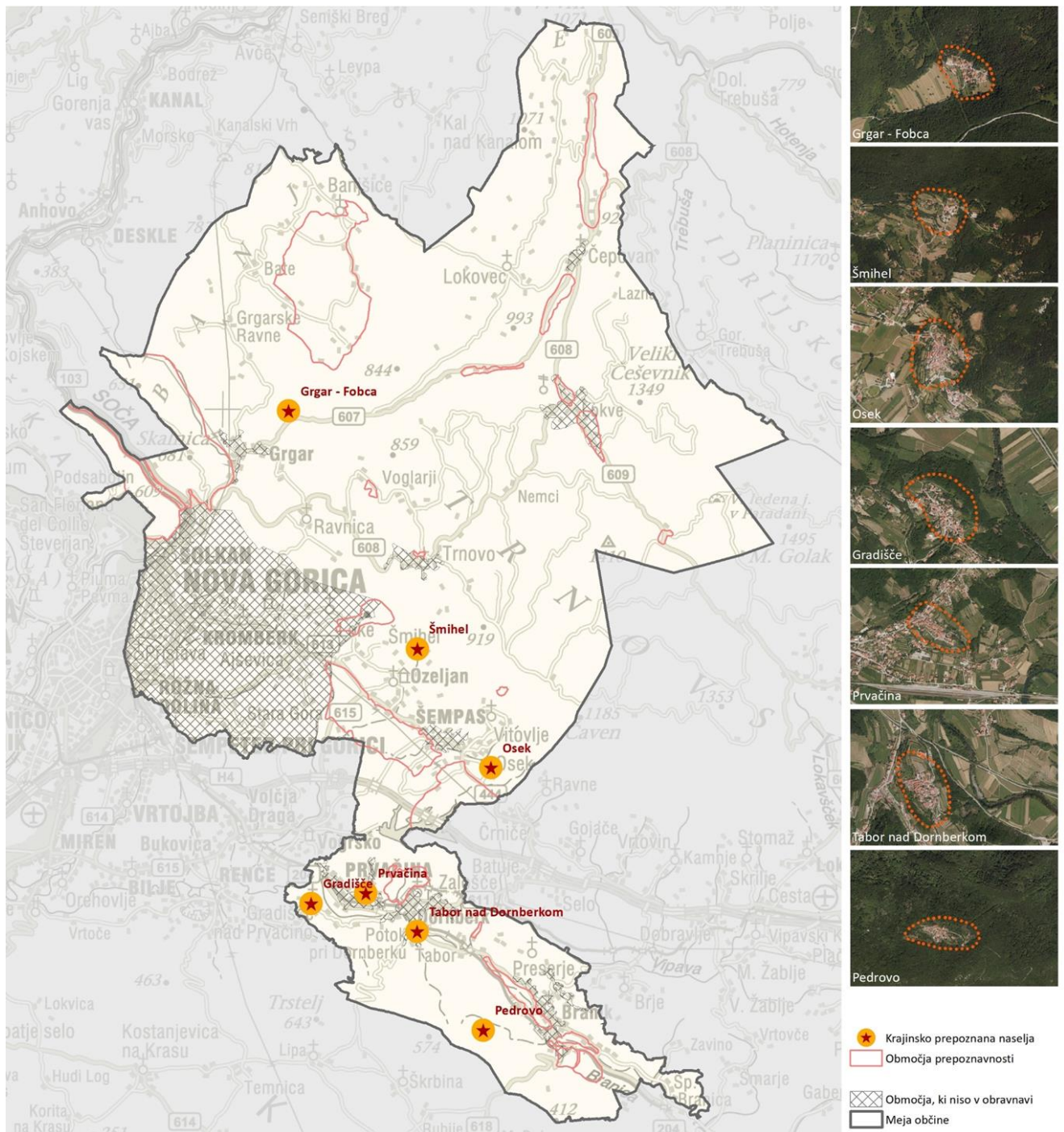


Slika 22: Braniško polje

### Braniško polje

Mozaični preplet kmetijskih rab – trajnih nasadov, travnikov in njiv ter posamičnih dreves in gruč dreves.

Krajinsko prepoznavna naselja





## 5 PRINCIPI UMEŠČANJA KAMPOV NA LOKACIJO IN URBANISTIČNO ARHITEKTRNO OBLIKOVANJE

Spodbuja se razvoj trajnostnih oblik kampov, ki so usklajeni z naravnimi danostmi in ne pogojujejo velikih posegov v prostor. Oblikovanje kampov naj bo vezano na naravne, kulturne in rekreacijske kakovosti ožjega in širšega območja umeščanja. Kulturno dediščino in naravne vrednote se vključuje v ponudbo z upoštevanjem njihove občutljivosti in morebitnega omejevanja obiska in drugih ukrepov, ki bodo dolgoročno ohranili in zaščitili območje.

Za umestitev in ureditev kamp območij se pripravi urbanistično in krajinsko arhitekturno idejno zasnovo, ki obravnava razporeditev in funkcioniranje programskih sklopov (vstop, dostop, območje za avtodome, mobilne (glamping) hiše, šotorišče), oblikovanje reliefa, zasaditev območja, stik s poselitvijo, kmetijskimi in gozdnimi površinami ter analizo prometne dostopnosti (tudi prometne obremenitve dostopnih javnih cest). Potrebna je individualna presoja posamezne lokacije. Ureditev mora upoštevati naravne danosti, omejitve in priložnosti prostora, v katerega se umeščajo.

### 5.1 Umeščanje v prostor

Kamp, še posebej pa glamping z obliko kampiranja, pri kateri ostajajo objekti v prostoru ves čas, se umešča z upoštevanjem krajinskih značilnosti posameznih območij, pri čemer veljajo nekateri univerzalni principi.

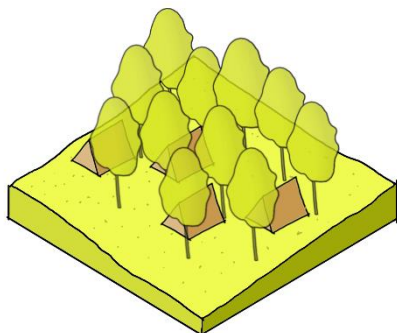
Kampov in glampingov se ne umešča na vizualno izpostavljena mesta. Nastanitve enote naj se, če je le mogoče, navezuje na obstoječe stavbno tkivo, v okviru obstoječega stavbnega fonda. Prednostno se jih umešča na območja, kjer so že prisotne površine za začasno nastanitev (kampi, avto-parki) oz. kot dopolnilno dejavnost gostinske ali turistične dejavnosti. Za oblikovanje in umestitev se izdelata analiza širšega prostora in idejna zasnova posega.

Z umestitvijo in oblikovanjem naj kampi v čim manjši meri posegajo v reliefne, vegetacijske in druge krajinske značilnosti območja. Lokacija umeščanja ne sme biti vizualno izpostavljena. Praviloma se jih ne umešča v krajinsko prepoznavna območja, izjemo predstavljajo primeri, kjer niso vizualno izpostavljeni. Prednostno se jih umešča ob naravne prostorske robove. Krajinsko arhitekturna rešitev naj bo izvirna, kreativna, trajnostna, čim bolj usklajena z lokalnimi danostmi, materiali in povezana z lokalno ponudbo.

#### Umeščanje »glampinga«

##### Umeščanje ob prostorske robove

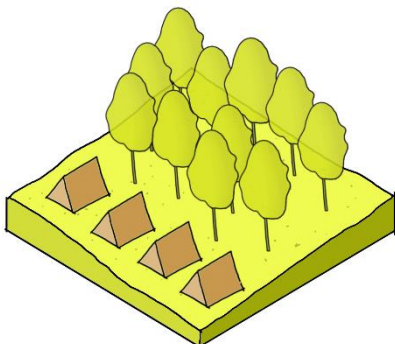
Subtilno umeščanje v naravni prostor ob gozdne rob



Kampe in »glampinge« se prednostno umešča ob naravne prostorske robove, tako da niso vizualno izpostavljeni. Načrtuje se jih skladno z naravnimi krajinskimi elementi v prostoru.

Primer: Umeščanje »glampinga« na gozdni rob, tako, da »glamping« vizualno ne bremeni lokacije in je hkrati integriran v naravno krajino lokacije.

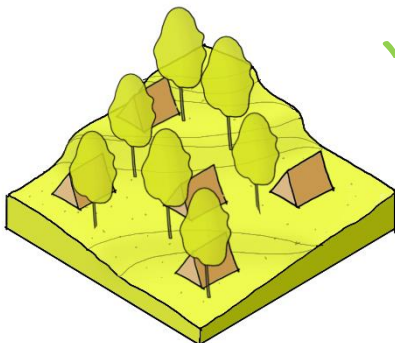
Gosto umeščanje izven  
naravnega gozdnega roba



Primer: Umeščanje »glampinga« na vizualno izpostavljeno območje izven gozdnega roba.

Umeščanje kampov in »glampingov« na način, da poudarjajo prostorske robove in so vizualno izpostavljeni, ni dopustno.

Subtilno umeščanje skladno z  
naravnim terenom lokacije

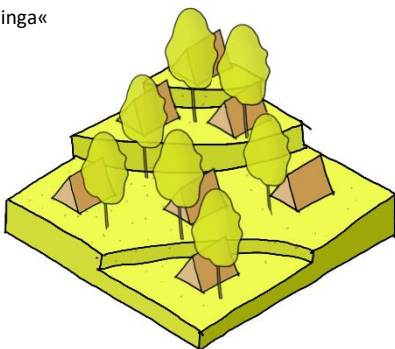


### Poseganje v naravni teren

Kampe in »glamping« se v največji možni meri umešča na naravni teren, tako da vizualno ne izstopa in hkrati minimalno posega v naravne danosti lokacije.

Primer: Umeščanje »glampinga« tako, da ne preoblikuje naravnega terena in vizualno ne bremenijo lokacije umeščanja.

Preoblikovanje naravnega  
terena za potrebe kampa in  
»glampinga«

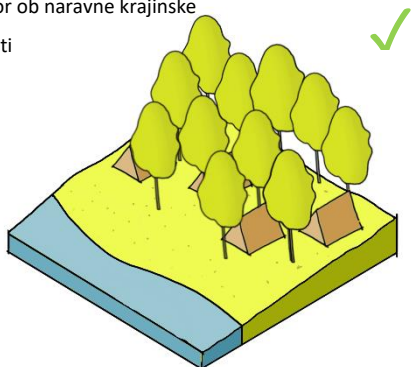


Primer: Umeščanje »glampinga« tako, da terasasto preoblikuje naravni teren.

Umeščanje kampov in »glampingov« na način, da preoblikujejo naravni teren ni dopustno.

### Upoštevanje naravnih krajinskih elementov (naravnih danosti)

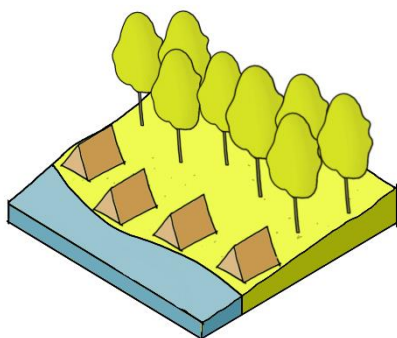
Subtilno umeščanje v naravni prostor ob naravne krajinske danosti



Kampe in »glampinge« se prednostno umešča ob naravne prostorske robove, tako da niso vizualno izpostavljeni in ne posegajo v naravne danosti lokacije. Načrtuje se jih skladno z naravnimi krajinskimi elementi v prostoru.

Primer: Umeščanje »glampinga« v zaledje vodnega elementa, tako, da »glamping« vizualno ne bremeni lokacije in je hkrati integriran v naravno krajino lokacije.

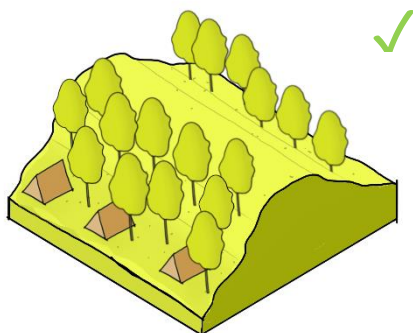
Invazivno umeščanje ob naravnih danostih lokacije



Primer: Invazivno umeščanje »glampinga« v ospredje vodnega elementa, tako, da »glamping« vizualno izstopa.

Umeščanje kampov in »glampingov« na način, da prekomerno posegajo v naravne danosti lokacije ni dopustno.

Subtilno umeščanje ob vznožju reliefno izpostavljenih območji

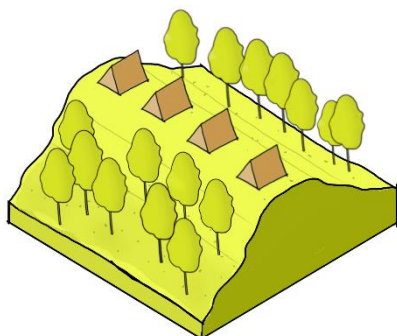


### Upoštevanje reliefnih robov

Kampe in »glampinge« se prednostno umešča na reliefno ne izpostavljena območja.

Primer: Umeščanje »glampinga« ob vznožje reliefnega prostorskega roba tako, da »glamping« vizualno ne bremeni lokacije in je hkrati integriran v naravno krajino lokacije.

Umeščanje na reliefne robove



Primer: Umeščanje »glampinga« na reliefni rob tako, da »glamping« vizualno izstopa.

Umeščanje kampov in »glampingov« na reliefne robove ni dopustno.

## 5.2 Komunalna opremljenost

Pri kampiranju gre za princip približevanja naravi in s tem odpovedovanju udobnosti urejenega doma. Skladno s pravilnikom imajo zato nastanitvene enote zagotovljen le električni priključek (ne vse), ostale komunalne servisne elemente pa se zagotavlja v skupnih stavbah (kopalnice, stranišča, pralnice, jedilnice, bife in drugo).

Pri nadstandardni obliki nastanitve naj ne bi šlo za boljše komunalno opremljenost nastanitvenih enot, temveč za njihovo fizično pojavnost (ni šotor ali prikolica, ampak je udobnejša, estetsko oblikovana enota) ter za dejstvo, da takega objekta nimamo v lasti in ga lahko najamemo. Vendar pa je izrazito povpraševanje prav po nadstandardnih nastanitvenih enotah z lastnimi sanitarijami in celo kuhinjo, umeščene v privlačen krajinski prostor (oblika apartmajskega naselja). Takšne nastanitvene enote, ki so vedno lahko le dopolnilna dejavnost obstoječih gostinskih obratov, se načrtujejo na namenski rabi BT.

Minimalna komunalna opremljenost kampa je opredeljena v Pravilniku o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti, in obsega:

- Dovožna cesta in dovozne poti (široke najmanj tri metre)
- Električne priključke za najmanj 40 % kampirnih prostorov
- Razsvetljene poti do sprejemnega prostora in sanitarij
- Tekočo vodo in sicer najmanj 200 litrov na kampirni prostor na dan
- Posode za ločevanje odpadkov, in sicer pokrite posode ali zabojnike velikosti skupaj najmanj 15 l na kampirni prostor.

Na skupno število kampirnih prostorov mora imeti na vsakih:

- 13 prostorov eno umivalnik,
- 25 prostorov eno prho,
- 25 prostorov eno stranišče za ženske,
- 35 prostorov eno stranišče za moške,
- 35 prostorov eno pipo s pitno vodo,
- 50 prostorov eno pralnik in eno korito za pomivanje posode z odcejalnikom, ki sta ločena od stranišča,
- 100 prostorov eno pisoar in
- 200 prostorov eno prostor za čiščenje kemičnega stranišča,
- prostor za izpust odpadne (fekalne) vode

Komunalna opremljenost izvenstandardnih nastanitev (glamping):

- urejene sanitarije,
- oskrbo s tekočo pitno vodo,
- posode za ločevanje odpadkov.

### 5.3 Urbanistično arhitekturno oblikovanje kampov

Pomembno je, da so turistične kapacitete kampov zasnovane na način, da so vpeti v lokalno okolje in ga v oblikovnem in programskem smislu dopolnjujejo. Kampi in »glampingi« naj se v največji možni meri navezujejo na reprezentativne prostorske aktivnosti, programe in oblikovne značilnosti lokalnega okolja.

Zasnova prostora kampa naj obsega oblikovanje skupnih prostorov, nastanitvenih enot in odprtih površin. Tvori naj smiselno funkcionalno celoto. Pomembno je, da so nastanitvene enote razporejene tako, da omogočajo zasebnost vsaki od enot. Če je le mogoče naj bodo umeščene tako, da vedutno niso izpostavljene, hkrati pa nudijo razglede na krajino. Oblikovanje prostora naj se v največji možni meri prilagodi terenskim značilnostim in naravnim krajinskim elementom v prostoru (upoštevanje reliefnih robov, naravnih vodotokov, obstoječe zasaditve, območja gozdnih in ostalih naravnih prostorskih robov, ki jih zaznamo na območju načrtovanja).

Oblikovanje zunanjih površin naj bo subtilno, sledi naj že prisotnim naravnim elementom v okolju. Za namene zunanje opreme se prednostno uporablja lokalne naravne materiale. Skupne zunanje površine se praviloma nahajajo v osrednjem prostoru funkcionalne enote in so enako dostopne vsem uporabnikom. Elemente naravne krajine se v največji možni meri vključuje v krajinsko zasnovo zunanje ureditve.

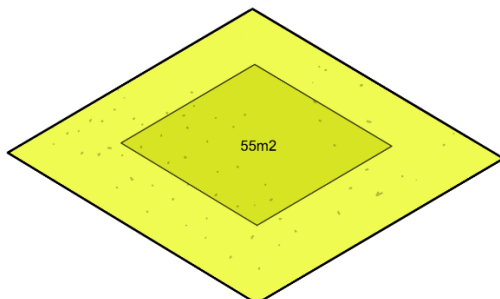
Arhitekturno oblikovanje posameznih »glamping« objektov prednostno izhaja iz oblike šotora (šotorišč). Spodbuja se subtilna navezava objektov na prepoznavne arhitekturne značilnosti okolice (tip strešin, uporaba materialov, oblikovanje stavbnih ovojev, oblikovanje konstrukcijskih detajlov), ki pa ne pomeni repliciranje obstoječih arhitekturnih elementov v pomanjšanem merilu. Nastanitveni objekti so lahko pritlični, do višine 3,5 m, največji tlorisni gabarit nastanitvenih objektov naj ne preseže 20 m<sup>2</sup>. Uporabljene barve in materiali naj v prostoru ne izstopajo, pojavnost objektov in enostavnih nastanitvenih enot naj sovпада z okolico in krajinskimi elementi dane lokacije.

Območje za postavitev šotora ali počitniške prikolice je izravnano in v povprečju znaša 55 m<sup>2</sup>, v kar se ne všteta površine glavnih dovoznih poti in objektov. Izven standardne oblike nastanitve naj bodo na teren umeščene brez večjih izravnalnih posegov. Kjer gre za strnjeno območje šotorišča oz. »glampinga« je med nastanitvami potrebno zagotavljati najmanj 3 m odmika.

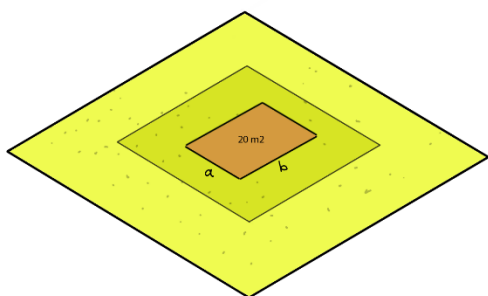
Dovozne poti so oblikovane za namene uporabnikov nastanitvev in oskrbo ter za intervencijska vozila, široke naj bodo najmanj 3 m. V sklopu načrtovanja kampov in »glampingov« se predvidi minimalno 1 PM na nastanitveno enoto. Parkirišče naj bo umeščeno ob dostopu, notranjih površin kampov naj se ne obremenjuje z motornim prometom. Območja kampiranja se umešča na prometno dobro dostopna območja, zaželeno je ustrezna dostopnost s kolesom in JPP.

Zaželeno je fazno načrtovanje prostorskih posegov, ki omogoča postopne širitve in preprečujejo stihijsko širitev območij namenjenih kampiranju.

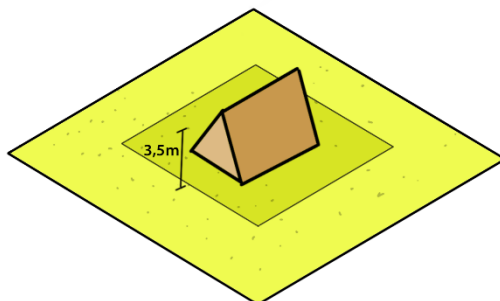
Zemljišče namenjeno  
»glamping« nastanitvi



Površina, ki jo zaseda  
»glamping« nastanitev



Višina »glamping« namestitve



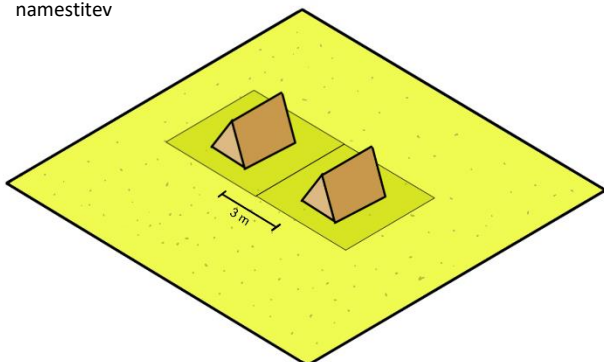
### Tlorisni in višinski gabariti

Območja za postavitev šotora, počitniške prikolice ali »glamping« nastanitve je izravnano in v povprečju znaša 55 m<sup>2</sup>, v kar se ne všttevajo površine glavnih dovoznih poti in objektov.

Največji tlorisni gabarit nastanitvenih objektov za namene »glampinga« znaša 20 m<sup>2</sup>. Tlorisni gabarit je praviloma podolgovat ( $b > a$ )

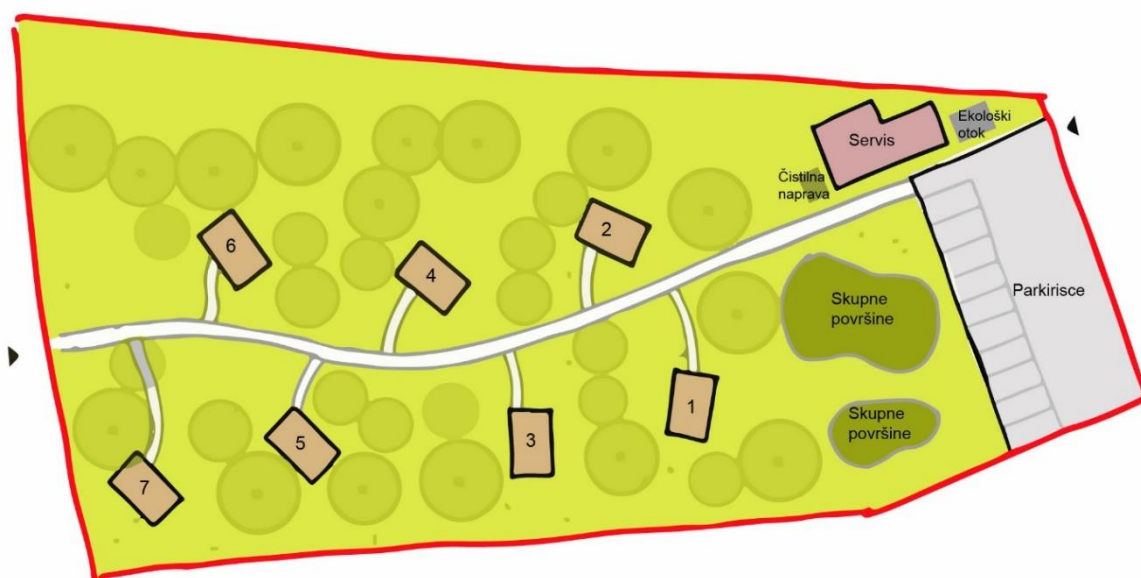
Nastanitveni objekti za namene »glampinga« so lahko pritlični, do višine 3,5 m

Minimalni odmik »glamping«  
namestitev



Nastanitveni objekti za namene »glampinga« morajo biti medsebojno oddaljeni najmanj 3 m

### Princip prikaza urbanistične zasnove kampa



Prikazani elementi (minimalni standard): velikost, obod, dostop, parkirišče, kapaciteta parkirišča, notranja organizacija kampa, dostopi do nastanitvenih objektov ter drugih vsebin, skupni grajeni prostori – najmanj recepcija, sanitarije, skupni zunanji prostori, lokacija zbiranja odpadkov, lokacija čistilne naprave (če ni priključen na kanalizacijsko omrežje).

## 6 ZAHTEVANA VSEBINA POBUDE ZA UMESTITEV KAMPA/GLAMPINGA

### 6.1 Grafični del z obrazložitvijo

Investitor se lahko izogne dolgotrajnemu in finančno obremenjujočemu procesu občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) s kvalitetno pripravljeno pobudo, ki jasno prikazuje umestitev v prostor, dostope, urbanistično – arhitekturne in krajinske elemente kampa, logiko obratovanja kampa, obseg komunalne opremljenosti kampa in prometno ureditev.

Občinski prostorski načrt Mestne Občine Nova Gorica (OPN) narekuje načrtovanje kampov na območjih namenske rabe zelenih površin (ZS) in s svojo enoto urejanja prostora (EUP). Če je kamp večji od 1000 m<sup>2</sup> in nima idejne zasnove, na podlagi katerih se lahko predpiše posebne PIP, se načrtuje z OPPN.

Za območje, večje od 5.000 m<sup>2</sup>, je priporočljivo, da je se izdela OPPN.

**Potrebna je tekstualna obrazložitev in grafična zasnova. Na grafični urbanistično – arhitekturni zasnovi v merilu 1:500 ali podrobneje (1:250, 1:200) mora biti prikazano najmanj:**

- Območje in velikost kampa (obvezno prikaz na zemljiškem katastru, priporočljiv tudi na plastnicah),
- Kapaciteta kampa,
- Dovozna cesta oziroma pot, možnosti dostopa s trajnostnimi oblikami mobilnosti,
- Lokacija vhoda oziroma vstopa ter območje parkirišča, definirati kapaciteto parkirišča
- Programska zasnova kampa
- Urbanistična arhitekturna zasnova kampa naj obravnava:
  - obstoječe in načrtovane objekte iz vidika funkcije,
  - umestitev sprejemnih prostorov oziroma recepcije,
  - umestitev drugih objektov kot sanitarije, kuhinja, jedilnica...
  - organizacija prostorske razporeditve nastanitvenih enot,
    - prostor za šotore,
    - prostor za glamping,
    - prostor za avtodome,
    - prostor za počitniške prikolice ali hišice ter
    - prostor za osebne avtomobile (1PM/nastanitveno enoto).
  - ureditev zunanjih površin (dostopi, ognjišča, tribune, razgledne ploščadi, parkirni prostori, itd.)
  - umestitev površin za ločevanje odpadkov (zabojnikov, ekoloških otokov...), umestitev čistilne naprave in podobno.
- Posebej naj se definira / opiše oblikovanje vseh nastanitvenih enot, ki niso šotori (podane naj bodo osnovne dimenzije, materiali, principi arhitekturnega oblikovanja, naklona streh ipd.),
- Možnost priključevanja območja na GJI:
  - možnost priključevanja območja na elektroenergetski sistem,
  - možnost priključevanja območja na vodovodni sistem,
  - možnost priključevanja območja na kanalizacijski sistem,



