

Petra VERTELJ NARED
 Klara SULIČ FISTER
 Karla JANKOVIČ
 Darinka MARAŽ KIKELJ
 Andreja KEMPERLE LOTRIČ

Kratkotrajna nastanitev v naravnem okolju: primer umeščanja v občini Bohinj

Članek obravnava vprašanja umeščanja objektov in ureditev za kratkotrajne nastanitve v naravnem okolju, kot so glamping in podobne hiške v različnih oblikah, v občini Bohinj. Izsledki izhajajo iz strokovne podlage, pripravljene za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta. Strokovna presoja je izhajala iz nuje po celoviti obravnavi razvoja te dejavnosti v občini zaradi vedno večjega interesa po umeščanju takih ureditev v prostor kot dopolnitev turistične ponudbe. Sklepi potrjujejo obstoječo usmeritev občine, da je za razvoj turistične ponudbe v Bohinju pomembna predvsem njegova kakovostna nadgradnja, prednost pa bi morali dati izboljša-

nju obstoječe ponudbe s prenovno obstoječih objektov. Z zadržanim scenarijem razvoja, ki temelji na ohranjanju obstoječih značilnosti prostora, značilnosti naravne in kulturne krajine, tipologije obstoječih naselij in objektov, se ohranja prepoznavna podoba Bohinja, na kateri temelji tudi dejavnost turizma.

Ključne besede: izvenstandardne oblike nastanitve, turizem, kulturna krajina, prepoznavna podoba prostora, občina Bohinj

1 Uvod

Bohinj je zaradi svoje naravne ohranjenosti, kulturnodediščinskih značilnosti s še vedno dobro ohranjenimi značilnostmi tradicionalne poselitve in enkratnih prvin oz. krajinskih prizorišč nacionalno pomembno krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi (Strategija prostorskega razvoja Slovenije, 2004). Več kot dve tretjini občine sta del Triglavskega narodnega parka in tako tudi pod posebnim režimom varstva narave (Zakon o TNP, 2010). V slovenskem in tudi mednarodnem merilu je prepoznan kot privlačna turistična destinacija. Skrb za ohranjanje celovite prepoznavnosti prostora, ki jo aktualna Strategija prostorskega razvoja Slovenije nalaga lokalni skupnosti, in pričakovanja po razvoju turizma postavljajo občino Bohinj pred posebne izzive.

Ob pripravi sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) Občine Bohinj se je zaradi večjega števila pobud za gradnjo objektov za kratkotrajne nastanitve v naravnem okolju in na podlagi trenda rasti turizma izkazala potreba po poglobljeni strokovni obravnavi umeščanja takih ureditev in objektov v prostor. Občina Bohinj je prepoznala

potrebo po tem, da se mora vrednotenje oz. ocena sprejemljivosti pobud za razvoj tovrstne turistične dejavnosti določiti na podlagi strateške/konceptualne odločitve o tem, koliko nastanitve, kakšne oblike teh so za občino ustrezne in kam se bodo umestile, torej ali so dolgoročno prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljive. Zato je skupaj z izdelovalcem, podjetjem LUZ d. d., pristopila k izdelavi strokovne podlage, predmet katere je bila preveritev možnosti urejanja območij in objektov za kratkotrajne nastanitve v naravi (Vertelj Nared idr., 2019). Gre za šotorišča, kampe, postajališča za avtodome, izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping in hiške v različnih oblikah) in podobne ureditve ter objekte za kratkotrajne nastanitve v naravi, ki niso vezani na hotelske in podobne gostinske stavbe.

V prispevku predstavljamo izsledke strokovne podlage, s katero smo preverjali možnosti urejanja območij in objektov za kratkotrajne nastanitve v Bohinju s poudarkom na glampingu, ki je v zadnjem času ena bolj iskanih oblik kratkotrajne nastanitve v Sloveniji, kar se kaže tudi v številčnosti pobud za urejanje te oblike nastanitve.

2 Metodologija

Strokovna preveritev umeščanja območij in objektov za kratkotrajne nastanitve je bila opravljena med letoma 2018 in 2019 in je temeljila na analizi stanja prostora, veljavnih prostorskih dokumentov, državnih predpisov glede razvrščanja objektov, opravljanja gostinske in dopolnilnih dejavnosti ter na prepoznavi razvojnih teženj in pobud. Pomemben del priprave je zajemal vključevanje splošne javnosti (marca 2019 je bila opravljena spletna javnomnenjska anketa glede možnosti za razvoj kratkotrajne nastanitve v Bohinju, na katero je odgovorilo 166 ljudi) in strokovne javnosti (izvedeni sta bili delavnici s predstavniki Javnega zavoda TNP, ZRSVN, ZVKDS, KGZS – Zavod Kranj, Turizma Bohinj, Turističnega društva Bohinj in Občine Bohinj ter lokalnimi arhitekti in ponudniki storitev). Presojanje je izhajalo iz vnaprej pripravljenih scenarijev razvoja te dejavnosti z upoštevanjem priložnosti, nevarnosti in omejitev. Trije scenariji (zadržan, zmeren, intenziven) so bili pripravljani glede na intenzivnost pojavnosti in prostorsko razmeščenost novih nastanitvenih zmogljivosti v Bohinju in eden od njih je bil preverjen in izbran na delavnici s strokovno javnostjo.

3 Kratkotrajna nastanitev v naravi v veljavni zakonodaji

Urejanje območij za kratkotrajne nastanitve v naravi vključuje šotorišča, kampe, postajališča za avtodome in tudi objekte izvenstandardnih nastanitvev (npr. glamping in hiške v različnih oblikah) in je v zadnjih letih v Sloveniji zelo aktualno. Tehnične pogoje za njihovo urejanje določa Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 35/17). Izvenstandardna oblika nastanitve (npr. glamping, hiške na drevesih, vinski sodi, čebelnjaki in podobne inovativne oblike nastanitve) je po navedenem pravilniku 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, npr. hotela, motela, penziona, gostišča, prenočišča, hotelskega naselja, apartmajskega naselja, kampa (če občinski prostorski akt dopušča).

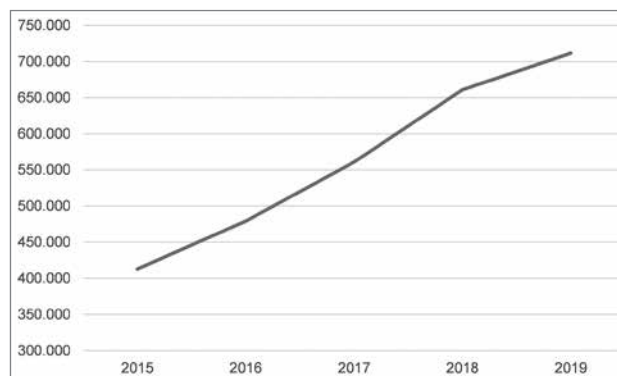
Objekti izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping, hiške) morajo imeti urejene sanitarije in oskrbo s tekočo pitno vodo in dopolnjujejo ponudbo obstoječega gostinskega obrata (torej je postavitvev takih objektov vezana na območja stavbnih zemljišč). Glamping, ki ne dopolnjuje obstoječega gostinskega obrata, ni dopusten, saj ni v skladu s pravilnikom oziroma se obravnava kot kamp, če izpolnjuje tudi vse zahteve za kamp iz pravilnika.

Prav tako veljavna Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) na novo opredeljuje izvenstandardne oblike nastanitve, ki jih razvršča med »12120 – Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev«. Če obsega objekt do 10 m², gre za enostaven objekt, če pa površino do 25 m², pa za nezahteven objekt.

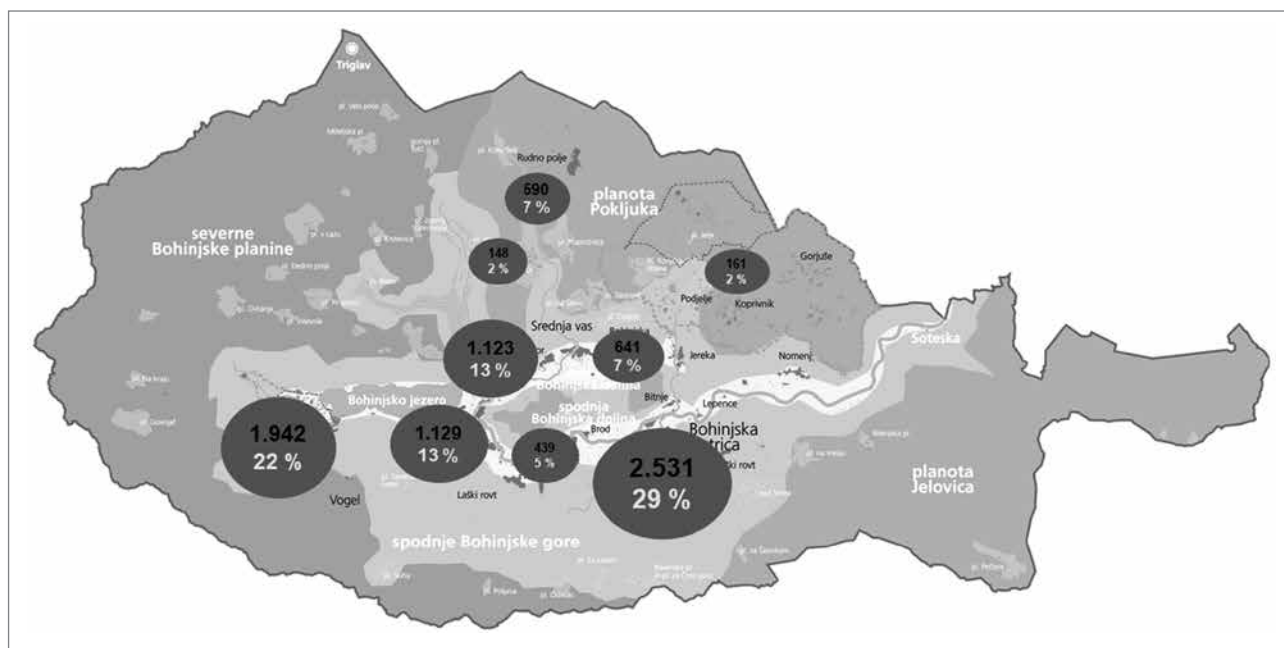
Kratkotrajna nastanitev v Bohinju – stanje in težnje razvoja turizma občine

Turizem je v občini Bohinj pomembna gospodarska panoga, saj nudi zaposlitev prebivalcem in pospešuje druge dejavnosti, obenem pa s prilivi iz turizma omogoča vložke v infrastrukturo. Občina Bohinj je ena izmed destinacij, ki je zadnja leta beležila dvoštevilkne rasti turističnega obiska, ki so postale težko obvladljive in netrajnostne. Zato se je že pred leti ozavestila potreba po aktivnejšem upravljanju destinacije in infrastrukture, opredelitvi nosilnih sposobnosti in krepitvi obiskov v mesecih zunaj poletja (podaljševanju sezone).

V Bohinju je bilo leta 2019 skoraj dvakrat toliko ležišč, kot je prebivalcev občine (v Bohinju je po podatkih Turizma Bohinj 9.620 ležišč, medtem ko je bilo leta 2019 po podatkih Statističnega urada RS 5.118 prebivalcev občine, internet 1). Število nočitev v zadnjih petih letih močno narašča, saj se je med letoma 2014 in 2019 s 412.000 povečalo na več kot 711.000 na leto (slika 1). Velik del turistične nastanitvene ponudbe v Bohinju temelji na zasebnih sobah in apartmajih (v letu 2019 je bilo v sobah in apartmajih več kot 38 % ležišč, in sicer 3.712 od skupno 9.620, ustvarjenih pa je bilo več kot 240.000 nočitev od skupno več kot 711.000, vir: Občina Bohinj in Turizem Bohinj). Največ nočitev je bilo v Spodnji dolini in jezerski skledi (Bohinjska Bistrica, Ukanc, Ribčev Laz, Stara Fužina), kjer je tudi največji delež nastanitvev (slika 2). Višek je mogoče zaznati v poletnih mesecih, ko so zmogljivosti celo prekoračene. Občina si zato prizadeva za dviganje



Slika 1: Rast števila nočitev v občini Bohinj 2015–2019 (vir: Turizem Bohinj, 2020)



Slika 2: Prikaz deleža nastanitvev po naseljih v letu 2018 (vir: Turizem Bohinj, 2019)

kakovosti doživetij in ponudbe skozi vse leto, za odgovorno in usmerjeno upravljanje turizma v funkciji generatorja trajnostnih sprememb in ohranjanja narave, skupnosti in identitete območja, kar je razvidno tudi iz strateških usmeritev OPN Bohinj (Uradni list RS, št. 4/16): »1. turizem temelji na naravnih in kulturnih posebnostih prostora, 2. bolj kot količinsko povečevanje turističnih kapacitet so pomembni kakovostna rast, omejen razvoj mikro con in razvoj turističnih programov, 3. turistično dejavnost in nastanitev se pretežno zagotavlja v Bohinjski Bistrici in Ribčevem Lazu, v ostalih območjih se dopolnjuje in izboljšuje kakovost obstoječe ponudbe ter prenavlja obstoječe objekte.«

Kratkotrajne nastanitve v naravnem okolju so z OPN omogočene v kampih (Bohinjska Bistrica, Ukanc), na območjih s prostori za taborjenje v skladu z Odlokom o taborjenju v občini Bohinj (Uradni vestnik Občine Bohinj, št. 3/12) in štirih območjih za šotorišča, ki se zunaj kampov lahko uredijo v času poletne sezone. Kampa imata v OPN določeno namensko rabo stavbnih zemljišč, saj gre za stalno ureditev, ki vključuje stalne objekte. Drugi obliki se izvajata na primarni rabi prostora, saj gre začasni ureditvi brez stalnih objektov. OPN ne dopušča nastanitvev v bungalovih, začasnih premičnih objektih, ki nimajo stika s tlemi, ali drugih izvenstandardnih oblik nastanitvev.

Po sprejetju OPN (Uradni vestnik Občine Bohinj, št. 4/16) je Občina Bohinj v prostoru zaznala nove posege in težnje v zvezi s kratkotrajnimi nastanitvami, ki niso bile v skladu z veljavnim OPN. Izražale so se tudi kot pobude za spremembo prostorskega akta, in sicer za postavitev različnih izvenstan-

darnih oblik nastanitve (t. i. glamping) samostojno ali kot nova turistična območja, ureditev novih območij za šotorišča in kampe, spreminjanje območij za taborjenje v kampe, spremembo namembnosti pomožnih kmetijskih objektov v odprtem prostoru (predvsem v planinah) za kratkotrajne nastanitve, širitev ponudbe obstoječih kampov in dopustitev navedenih oblik nastanitve v sklopu dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Pobude so se nanašale pretežno na kmetijska zemljišča v odprtem prostoru in na robovih naselij in so bile razpršene po celotnem območju občine. Pojavile so se težnje, ki bi v primeru neprehtanih posegov lahko pomembno vplivale na prostor in družbo, zato je Občina Bohinj presodila, da je potrebna celovita obravnava možnosti razvoja tovrstnih oblik nastanitve.

5 Mnenje javnosti glede razvoja kratkotrajne nastanitve v Bohinju

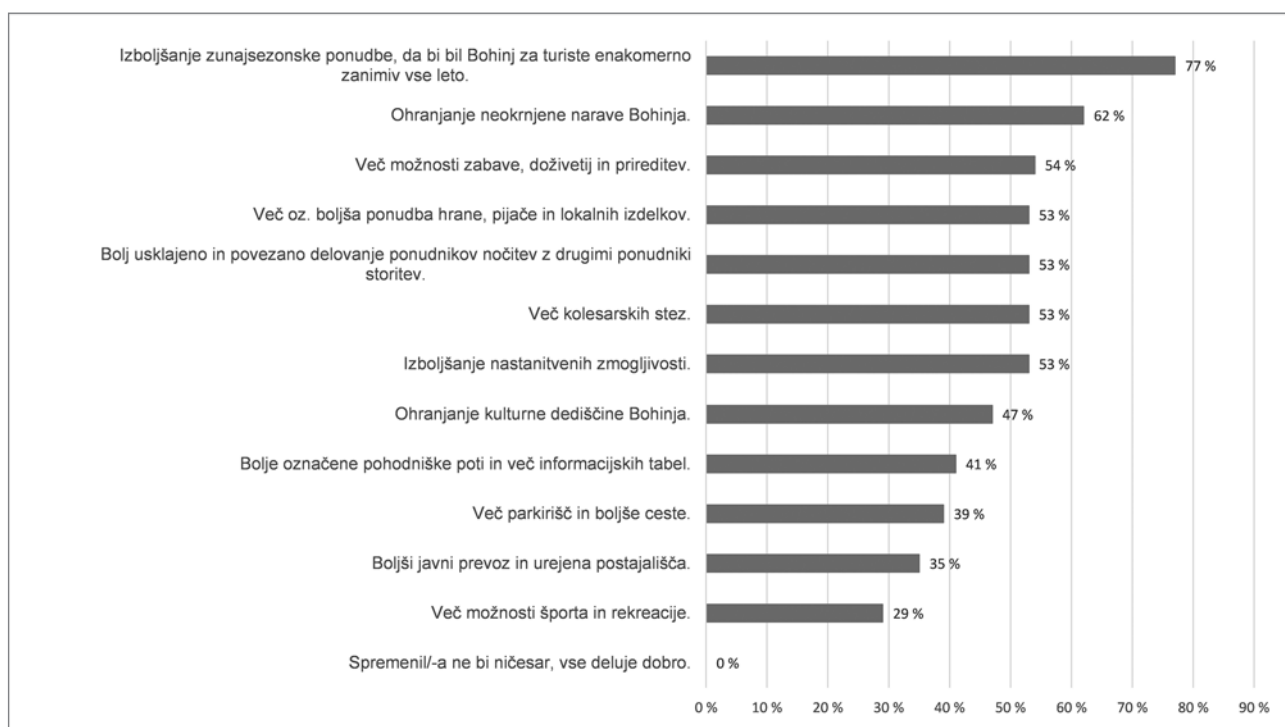
Za preveritev mnenja javnosti glede dopustnosti novih oblik kratkotrajnih nastanitvev v občini Bohinj sta bili v sklopu izdelave strokovne podlage izvedeni delavnica s ključnimi strokovnimi službami s tega področja in javnomnenjska anketa. Pridobljeni rezultati so služili kot izhodišče pri nadaljnjih odločitvah.

5.1 Rezultati spletne ankete

Opravljen je bila spletna anketa, ki je bila namenjena pridobivanju podatkov glede stališč in želja javnosti o možnostih za razvoj kratkotrajnih nastanitvev za turistično dejavnost v občini.



Slika 3: Prikaz rezultata odgovorov na vprašanje iz javnomnenjske ankete, katere vrste turističnih nastanitve naj se v Bohinju prednostno razvijajo (anketiranci so lahko označili več trditev, s katerimi so se strinjali; vir: Vertelj Nared idr., 2019).



Slika 4: Prikaz rezultata odgovorov na vprašanje iz javnomnenjske ankete, kaj bi po mnenju vprašanih najbolj pripomoglo k izboljšanju turistične ponudbe v Bohinju (izbrati je bilo mogoče največ pet navedb, s katerimi so se anketiranci najbolj strinjali; vir: Vertelj Nared idr., 2019).

ni Bohinj. Anketo je ustrezno rešilo 166 ljudi (prebivalcev in obiskovalcev Bohinja).

Večina vprašanih (78 %) je menila, da bi prednost morali dati prenovi obstoječih hotelov in izboljšati njihovo obstoječo ponudbo. Več kot polovica (58 %) se jih je tudi strinjala, da bi bilo treba razvijati ponudbo turističnih kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi (tudi nočitev na kmetiji), manj kot polovica pa

(47 %), da bi bilo treba omogočiti postavitev objektov izvenstandardnih oblik nastanitve (npr. glamping) (slika 3). Večina vprašanih (80 %) bi umestitev izvenstandardnih oblik nastanitve v občini Bohinj dopustila le, če bi bili objekti ustrezno umeščeni v prostor in ne bi degradirali obstoječe kakovosti prostora. Večina je tudi menila (77 %), da bi k izboljšanju turistične ponudbe najbolj prispevalo izboljšanje zunajsezonske ponudbe, da bi bil Bohinj zanimiv za turiste enakomerno

skozi vse leto, in tudi ohranjanje njegove neokrnjene narave (62 %) (slika 4).

5.2 Mnenje strokovne javnosti

Predstavniki strokovne javnosti so na delavnicah navedli, da je najprej treba izkoristiti še neizkoriščene zmogljivosti nastanitve in izboljšati kakovost ponudbe, pri dovoljevanju novih zmogljivosti pa je potrebna zadržanost. Posebej sta bila poudarjena ohranjanje identitete prostora in problem umeščanja objektov izvenstandardnih oblik nastanitve tudi z vidika zagotavljanja celoletne ponudbe, saj so ti manj primerni za mesece zunaj glavne poletne turistične sezone.

Poudarili so, da je kulturna in naravna krajina v Bohinju pomembna značilnost prostora in kot taka tudi del turistične ponudbe. Zato je treba ohranjati značilno identiteto prostora, tipologijo obstoječih naselij in objektov. Umeščanje tovrstnih objektov v naselja zaradi varstva kulturne dediščine ni sprejemljivo niti mogoče zaradi prostorske utesnjenosti, umeščanje na rob pa ni sprejemljivo, saj bi pomenilo spremembo značilne podobe roba naselij. Tudi umeščanje novih, za ta prostor neznačilnih objektov v odprto (kmetijsko) krajino po mnenju strokovnjakov ni sprejemljivo, saj so za Bohinj značilni tradicionalni tipi objektov v odprti krajini. Prav tako pa v območjih za turizem sprememba obstoječih objektov, namenjenih za kratkotrajne nastanitve, v stanovanja ni sprejemljiva.

Na podlagi razprave o dopustnem razvoju ponudbe za kratkotrajne nastanitve je bila navedena načelna usmeritev, da je pri umeščanju novih objektov in območij za razvoj turističnih nastanitve potreben zadržan razvoj.

6 Scenariji razvoja

Kot izhodišče za razpravo s strokovno javnostjo so bili oblikovani trije različni scenariji razvoja umestitve objektov za kratkotrajne nastanitve v naravi, in sicer glede na: 1. intenzivnost pojavnosti v prostoru (manj/več); 2. prostorsko razmeščenost (na stavbnih zemljiščih oz. v obstoječih objektih/odprtem prostoru oz. se ureditve v prostoru pojavljajo na novo). V scenarije so bila vključena tudi izhodišča, navedena v veljavnih predpisih (npr. Zakon o TNP, Odlok o OPN Bohinj), izhodišča občine Bohinj in Turizma Bohinj, rezultati delavnice s strokovnimi službami in javnomnenjske ankete. Scenariji so bili oblikovani, da se preverijo možnosti, da se na drugi delavnici s strokovnimi službami oblikujejo scenarij razvoja in splošne usmeritve zanj ter da se določijo in potrdijo podrobnejša merila za umeščanje kratkotrajnih nastanitve v Bohinju. Tri razvojne scenarije smo poimenovali: 1. zadržan scenarij razvoja; 2. zmeren scenarij razvoja; 3. intenziven scenarij razvoja.

Zadržan scenarij razvoja predvideva zelo zadržan razvoj (novih) nastanitvenih zmogljivosti v Bohinju. Bistveno izhodišče zadržanega scenarija je ohranjanje obstoječih naravnih in kulturnih kakovosti prostora s strogim varovanjem. Zato ne dopušča dodatnih (novih) zmogljivosti za kamp, prostorov za glamping, šotorišč, tabornih prostorov ali postajališč za avtodome – te dejavnosti lahko potekajo na območjih, ki so že opredeljena v OPN (ali OPPN). Scenarij dopušča in podpira dopolnilne dejavnosti na kmetijah, vendar le v obstoječih objektih, novi objekti niso dovoljeni.

Zmeren scenarij razvoja predvideva zmeren razvoj novih nastanitvenih zmogljivosti v Bohinju za kratkotrajne nastanitve. Tako dopušča razvoj teh le, če so ustrezno umeščene v prostor (ohranjajo bistvene naravne in kulturne značilnosti v občini). Scenarij pogojno dopušča možnosti ureditve novih površin za šotorjenje, sprememb nekaterih območij šotorišč v kampe, širjenje obstoječih kampov. Temelji na razvoju ponudbe v sklopu dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, zato dopušča nova območja za šotorjenje, postajališča za avtodome in tudi nove objekte v sklopu obstoječih turističnih kmetij (npr. za potrebe ureditve glampingov).

Intenziven scenarij razvoja predvideva intenziven razvoj novih nastanitvenih zmogljivosti v Bohinju za kratkotrajne nastanitve tako v smislu števila zmogljivosti kot v smislu novih območij, na katera se te umeščajo. Scenarij dopušča širjenje obstoječih kampov in predvideva možnost umeščanja novega (večjega) kampa. Glampingi se urejajo v sklopu kampov ter tudi kot dopolnitev gostinskih obratov in ponudbe na turističnih kmetijah. Dopustne so širitve stavbnih zemljišč za dodatne nastanitvene zmogljivosti. Scenarij dopušča možnost preveritve sprememb nekaterih obstoječih pomožnih kmetijskih objektov v stavbe za kratkotrajno nastanitve.

6.1 Preveritev in izbor scenarija

Med predstavljenimi scenariji je bil kot edini sprejemljiv izbran zadržan scenarij razvoja, ki tudi potrjuje obstoječe usmeritve razvoja turistične dejavnosti v Bohinju, kakor so opredeljene v strateškem delu OPN. Ta v zasnovi turizma in rekreacije prepoznava tri območja (OPN Bohinj – strateški del): 1. prednostno območje za razvoj turizma je Bohinjska Bistrica, medtem ko so 2. območja Spodnje in Zgornje doline, jezerska skleda, Nomenjska kotlina in poseljen del Pokljuke območja zadržanega razvoja turistične infrastrukture; 3. na območjih posebne naravne in kulturne dediščine v hribovitem zaledju se ohranjajo kakovostne prvine v prostoru.

Scenarij temelji na ohranjanju obstoječih naravnih in kulturnih kakovosti krajine in prostora ter predvideva zadržan razvoj in

temu primerna omejitvena merila za umeščanje objektov za kratkotrajne nastanitve. Ključni poudarki so:

- V Bohinju je kulturna in naravna krajina pomembna značilnost prostora, tudi kot del turistične ponudbe. Ohranjati je treba značilno identiteto prostora. Razvrednotenje najvrednejšega prostora z novimi, za ta prostor neznačilnimi objekti in ureditvami ni sprejemljivo.
- Pri urejanju in umeščanju v prostor je treba ločevati med različnimi tipi nastanitve, njihovo umeščanje v prostor pa ustrezno načrtovati glede na značaj/identiteto in nosilno sposobnost prostora.
- Nove oblike kampiranja v izvenstandardnih oblikah nastanitve (npr. glamping) bi bile primerne samo za poletni čas, v tem času pa je v Bohinju že tako višek sezone in veliko turistov. Manj primerne so za zimsko sezono, saj bi za njihovo delovanje potrebovali ogrevanje, torej bi take nastanitve zahtevale tudi večjo opremljenost z vso potrebno infrastrukturo. Poleg tega se glede na podnebje v Bohinju pričakuje potrebe po večji opremljenosti z vso potrebno infrastrukturo v vsaki enoti (ogrevanje, sanitarije ipd.) že v poletni sezoni, zato so take vrste nastanitve za Bohinj manj ustrezne.
- Za umeščanje izvenstandardnih oblik nastanitve se pričakuje zahteve po širitvi stavbnih zemljišč, kar je manj sprejemljivo. Širitev stavbnih zemljišč za take nastanitve je manj sprejemljiva zaradi (negativnega) vpliva na identiteto prostora in tudi z vidika presoje »koristi«, saj se ocenjuje, da ekonomsko ne zagotavljajo trajnosti, temveč le kratkotrajne rešitve (npr. ocena vpliva v primeru zmanjšanja povpraševanja po tovrstnih nastanitvah, pri čemer so spremembe v prostoru dolgoročneje).
- Hkrati se ugotavlja, da tovrstne ureditve oz. objekti zahtevajo relativno nizke investicije, kar lahko pomeni velik interes s strani lokalnega prebivalstva (dopolnitev obstoječe ponudbe apartmajev, sob idr.) in investitorjev, ki v prostor prihajajo na novo.
- V občini Bohinj se podpira razvoj turistične dejavnosti kmetij in v sklopu tega nastanitvenih možnosti kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Kljub temu mora imeti ohranjanje primarne kmetijske dejavnosti prednost pred drugimi razvojnimi dejavnostmi kmetije. Zato je treba tudi pri razvoju turizma izhajati iz osnovne kmetijske dejavnosti. Podpira se razvoj turističnih kmetij, na katerih se trži domača, lokalno pridelana hrana, dejavnost pa se lahko razširi na nastanitve. Pri določanju nastanitvenih zmogljivosti se upoštevajo veljavni predpisi (skupno maksimalno dopustno število prenočitvenih zmogljivosti je 30) in določila iz OPN glede oblikovanja, parkirnega normativa ipd.
- Spreminjanje kozolcev v objekte za kratkotrajne nastanitve ni sprejemljivo.
- Šotorišča so dopustna samo v povezavi s temi dejavnostmi oz. gostinskimi obrati: kampi, kmetije, ki imajo dopolnilno dejavnost nastanitve na kmetiji (turistična kmetija z nastanitvijo).
- Ohranjajo se obstoječi kampi in določila glede urejanja kampov v OPN, tudi glede umeščanja in urejanja objektov v njih. Če se v prihodnosti izkaže potreba po novem kampu, se izdelata dodatna celovita strokovna preveritev.
- Glampingov ni dopustno urejati ob obstoječih gostinskih obratih (npr. hotel, motel, penzion, gostišče, prenočišče, hotelsko naselje, apartmajsko naselje, studio, apartma, sobodajalstvo) in v sklopu turističnih kmetij z nastanitvijo. Novih stavbnih zemljišč za glamping ni dopustno določati.
- V skladu z zakonodajo postavitve glampingov na kmetijskih zemljiščih ni dopustna.
- Na podlagi dodatnih strokovnih preveritev je glamping izjemoma mogoče umestiti, če se izkaže kot ustrezen v sklopu strokovne preveritve v obstoječih športnih centrih (strokovna presoja mora vključevati celovito zasnovano, ureditev mora dopolnjevati dejavnost območja).

Izbran scenarij razvoja in merila za umeščanje območij in objektov za kratkotrajne nastanitve v prostor so podlaga za:

1. spremembe in dopolnitve (SD) strateškega in izvedbenega dela OPN Bohinj,
2. vrednotenje pobud v okviru SD OPN Bohinj.

7 Sklep

Občina Bohinj se je za pripravo strokovne preveritve umeščanja območij in objektov za kratkotrajne nastanitve v naravi odločila zaradi prepoznavne prednosti celovitega urejanja prostora na podlagi strokovnih presoj in odločitve o aktivnem usmerjanju razvoja te dejavnosti v prostoru. Na podlagi analize stanja, vključevanja ključnih akterjev (strokovnih služb in splošne javnosti) in preveritve različnih mogočih scenarijev razvoja območij in objektov za kratkotrajne nastanitve v Bohinju je strokovna preveritev zastavila smer razvoja tovrstne ponudbe v občini.

Tako strokovna javnost kot javno mnenje sta potrdila obstoječo usmeritev občine, da je za razvoj turistične ponudbe v Bohinju pomembna predvsem njegova kakovostna nadgradnja, prednost pa bi morali dati prenovi obstoječih objektov in izboljšati obstoječo ponudbo, tudi v povezavi z dejavnostjo turističnih kmetij. Izbran je bil zadržan scenarij razvoja s temi ključnimi sporočili:

- Turizem naj gradi na letoletni, raznovrstni in kakovostni ponudbi.

- Kakovostna ponudba naj temelji na povezovanju kmetijske in turistične dejavnosti, pri čemer je treba kmetijam najprej zagotavljati ustrezne pogoje za primarno kmetijsko rabo, ki je nosilec kulturne krajine, nato pa pogoje za dopolnilno dejavnost turizma na kmetijah.
- Razvoj nastanitvenih zmogljivosti naj bo zadržan, prednostno naj se izkoristijo in uredijo neizkoriščene zmogljivosti.
- Vsakršno vnašanje novih objektov in tipologij objektov v prostor, ki niso značilni za območje Bohinja, lahko pomeni razvrednotenje krajinske podobe naselij in odprte krajine.
- Spodbuja se turizem na kmetijah, na katerih se trži domača, lokalno pridelana hrana, v to ponudbo pa se lahko vključijo tudi nastanitve (turistične kmetije). V sklopu teh se dopuščajo nastanitve v obstoječih objektih na območju kmetije in začasno postavljanje šotorov (šotorišče).
- Glamping kot izvenstandardna, inovativna oblika nastanitve je aktualen predvsem v poletni sezoni in pomeni manjši objekt ali skupino objektov, ki so v prostoru stalno prisotni, zaradi česar trajno vplivajo na podobo naselij, robov naselij in krajinsko sliko. Zato kot nova oblika kratkotrajnih nastanitvev v občini Bohinj ni ustrezen.

Občina Bohinj bo v prihodnje, kot tudi do zdaj, zelo zadržano usmerjala razvoj v urejanje območij in objektov za kratkotrajne nastanitve v naravi (šotorišča, kamp, postajališča za avtodome) in ni naklonjena urejanju novih območij za izvenstandardne oblike nastanitve (npr. glamping hiške v različnih oblikah). Ohranjanje obstoječih značilnosti prostora, značilnosti naravne in kulturne krajine, tipologije obstoječih naselij in objektov je ključno za ohranjanje prepoznavne podobe Bohinja, na kateri temelji tudi dejavnost turizma.

.....
 Dr. Petra Vertelj Nared, univ. dipl. inž. kraj. arh.
 Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Ljubljana
 E-pošta: petra.vertelj-nared@luz.si

Klara Sulič Fister, univ. dipl. inž. kraj. arh.
 Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Ljubljana
 E-pošta: klara.sulicfister@luz.si

Karla Jankovič, univ. dipl. inž. kraj. arh.
 Ljubljanski urbanistični zavod d. d., Ljubljana
 E-pošta: karla.jankovic@luz.si

Darinka Maraz Kikelj, univ. dipl. geograf.
 Občina Bohinj, Bohinj
 E-pošta: darinka.maraz.kikelj@obcina.bohinj.si

Andreja Kemperle Lotrič, dipl. upr. ved (UN)
 Občina Bohinj, Bohinj
 E-pošta: andreja.kemperle.lotric@obcina.bohinj.si

Viri in literatura

Internet 1: <https://www.stat.si/statweb> (sneto 1. 9. 2020).

Občinski prostorski načrt občine Bohinj. Uradni vestnik Občine Bohinj, št. 4/16. Bohinjska Bistrica.

Odlok o taborjenju v občini Bohinj. Uradni vestnik Občine Bohinj, št. 3/2012. Bohinjska Bistrica.

Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti. Uradni list RS, št. 35/17. Ljubljana.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije. Uradni list Republike Slovenije, št. 76/2004. Ljubljana.

Strategija trajnostnega razvoja Občine Bohinj 2025+ (2017). Dostopno na: <https://obcina.bohinj.si/objave/177> (sneto 17. 7. 2020).

Turizem Bohinj (2018): *Statistični podatki o prenočitvah v Bohinju* (6. 12. 2018).

Turizem Bohinj (2020): *Statistični podatki o prenočitvah v Bohinju* (17. 9. 2020).

Uredba o dopolnilnih dejavnostih na kmetiji. Uradni list RS, št. 57/15 in 36/18. Ljubljana.

Uredba o razvrščanju objektov. Uradni list, RS, št. 37/18. Ljubljana.

Vertelj Nared, P., Sulič Fister, K., Jankovič, K., Hiti, S., Hvala, L. (2019): *Strokovne podlage za turizem in rekreacijo na območju občine Bohinj. Kratkotrajna nastanitve v naravnem okolju*. Izdelovalec: LUZ d. d., Ljubljana. Naročnik: Občina Bohinj, Bohinjska Bistrica.

Zakon o Triglavskem narodnem parku. Uradni list RS, št. 52/10, 46/14 – ZON-C in 60/17. Ljubljana.