



SKUPŠČINA OBČINE NOVA GORICA

KATALOG UREJEVALNIH DOLOČIL IN REŽIMOV

Uvodne opombe:

Poleg posebej za vsako urejevalno enoto navedenih določil veljajo še sledeči splošni pogoji:

A (vrsta in obseg gradnje):

- tudi preureditev in novogradnja komunalnih naprav (poti in parkingi, pod in nadzemni vodi, posebni objekti v omrežju, odlagalna mesta za zbiralce odpadkov), zlasti sekundarnega značaja in zlasti na družbenem zemljišču, oz. na javnem dobru,
- tudi gradnjo zaklonišč, če so v okviru drugih objektov,
- pozidana površina pomeni površino tlorisa pritličja, skupna površina objekta pa pomeni bruto površino vseh nadzemnih etaž (klet se torej ne šteje, polovična podkletitev pa s faktorjem 0,50, prav tako mansarda ali bivalno podstrešje).

B (oblikovanje gradenj):

- v kolikor ni drugače navedeno, so gradnje oblikovane po goriškem stavbnem tipu po splošnih določilih za posege v prostor,
- način pridobitve avtorske rešitve (z natečajem ali od posameznika) določita občinski upravni organ in upravna organizacija.

C (komunalna priključitev gradenj, komunalna ureditev enote):

- v kolikor ni drugače navedeno, se gradnje priključijo na obstoječe napeljave, oz. izkoristijo možnost komunalne oskrbe po splošnih določilih za posege v prostor.

BU

BU: BUKOVICA

BU 1: VOLČJA DRAGA – VZHOD

1.0 Kare med železnico in cesto v Sežano, severni del

BU 1/1.1: OBCESTNI PAS

Posamezne enostanovanske hiše, nekaj pomožnih objektov in železniška čuvajnica, v glavnem vse starejšega (predvojnega) izvora, med trajno zavarovanimi kmetijskimi površinami.

- A. Predelava in povečava obstoječega objekta do 30% njihove velikosti za obstoječe namene, tudi gradnja pomožnih objektov posebej (vendar tako da izraba zemljišča ne preseže količnika 0,25 za razmerje pozidava/celotna površina posamezne parcele). Postavitev ograj.

- B. Vsi posegi, po obliki prilagojeni obstoječim objektom oz. sledijo goriškemu stavbnemu tipu. Višina objektov največ P+1. Odmik od regionalne ceste vsaj 10 m.

- C. Brez novih cestnih priključkov.

BU 1/1.2: VOJAŠKO POKOPALIŠČE

Pokopališče avstrijskih vojakov iz I. svetovne vojne, preurejeno leta 1980 v celoti stavbno zemljišče. Objekt s posebnim varovanjem (V-VP1).

- A. Postavitev ograje, spominskih znamenj, zasaditev dreves (vse v okviru obnovitvenih del).

- B. Ograja iz polnega zidu višine cca 1,50 m, drevesa ciprese, črni bor ali primorski hrast.

- C. –

2.0. Kare med železnico in cesto v Sežano, južni del:

BU 1/2.1: OBCESTNI PAS

Posamezne enostanovanske hiše različne starosti vzdolž ceste. Nepozidani del cone drugo kmetijsko zemljišče.

- A. Isto kot za cono BU 1/1.1 s tem, da se lahko gradijo tudi novi objekti.

- B. Isto kot za cono BU 1/1.1. Višina objektov največ P+2, sleme novih objektov v smeri JV-SZ (= vzporedno z regionalno cesto). Odmik od regionalne ceste vsaj 10 m.

- C. Brez novih cestnih priključkov.

BU 1/2.2: ŽELEZNIŠKA POSTAJA

Postajna hiša ter objekti s skladišči in pomožnimi prostori, vsi iz začetka stoletja, na stavbnem zemljišču.

- A. Na obstoječih objektih samo vzdrževalna dela, sicer lahko gradnja novih objektov za potrebe železniškega gospodarstva.

- B. Oblika novih objektov tehnološkega značaja po tehnoloških načelih, sicer lahko gradnja novih objektov za potrebe železniškega gospodarstva.

- B. Oblika novih objektov tehnološkega značaja po tehnoloških načelih, sicer po goriškem stavbnem tipu. Odmiki od železniške proge po predpisih.

- C. –

BU 1/2.3: CENTER

Več med sabo nepovezanih, po oblikovanih značilnostih in času nastanka med sabo različnih objektov s prostori za terciarne dejavnosti (trgo-

vina, gostinstvo, turizem . . .), nekateri od njih tudi s stanovanji, na zgolj stavbnem zemljišču.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih objektov za določene terciarne dejavnosti (gostinstvo s turizmom, trgovina, denarne storitve, obrtne storitve) do izrabe zemljišča po količniku 0,70 za razmerje skupna etaža/celotna površina posamezne parcele. Postavitev kioskov za dnevno oskrbo, tudi spominskih znamenj. Zasaditev drevoreda ob cesti.
- B. Posegi na obstoječih objektih prilagojeni obliki teh objektov, novi objekti velikosti nad 300 m² tlorisno oblikovani z avtorsko rešitvijo, sicer po goriškem stavbnem tipu. Višine največ P+2. Odmik od regionalne ceste vsaj 5 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov, skupni parking. Kabiovodi podzemno.

3.0. Kare severovzhodno od ceste v Sežano:

BU 1/3.1: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše, nekatere od njih z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti, v skupinah vzdolž ceste. Objekti po izvoru zelo različnega datuma. Zaledje te zazidave drugo kmetijsko zemljišče in pod gozdom.

Zazidalni razvoj cone se bo po letu 1990 urejal z zazidalnim/ureditvenim načrtom.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe, gradnja novih stan. hiš, gospodarskih poslopij in delavnic za storilno in – po poprejšnjem dogovoru s sanitarnim inšpektorjem – tudi proizvodno obrt na oddaljenosti največ 10 m od obstoječih objektov in največ 80 m od regionalne ceste – vs do izrabe zemljišča po količniku 0,30 za razmerje med pozidano in celotno površino posamezne parcele. Gradnja opornih zidov, postavitev ograj.
- B. Višina objektov največ K, P+1, njihov odmik od regionalne ceste vsaj 10 m, odmik opornih zidov pa 2,5 m. Slemena objektov v smeri JV-SZ (= vzporedno z regionalno cesto). Vidna stran opornih zidov v kamnu. Ograje iz polnega kamnitega zidu višine 0,40 m in rešetke iz kovinskih profilov ali mreže do 1,50 m.
- C. Brez cestnih priključkov na regionalno cesto oz. tako, da bodo novi priključki skupno za več objektov.

BU 1/3.2: ZMAJNA

Enostanovanjske hiše, večina od njih iz 70-tih let, posamezno ali v skupinah na robovih cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

BU 1/3.3: LAMOVO

Posamezne, med sabo ločene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji ali pomožnimi objekti sredi trajno zavarovanih kmetijskih zemljišč.

Objekti pretežno predvojnega izvora.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov za obstoječe namene in tudi gradnja novih stan. hiš in gospodarskih poslopij zanje brez

omejitve velikosti. Posebej še gradnja pomožnih in tehnoloških objektov za kmetijsko proizvodnjo. Tudi gradnja opornih zidov.

- B. Višina objektov P+1, njihov odmik od poti po sredini cone vsaj 8,0 m. Slemena novih objektov v smeri S-J. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. –

4.0 Kare južno od ceste v Ozeljan:

BU 1/4.1: CELOTNI KARE

Skupina eno ali večstanovanjskih hiš iz 70-tih let na Z robu cone ter še nekaj starejših enostanovanjskih hiš na redko v obcestnem pasu. Zaledje trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Predelava obstoječih objektov za stanovanjske, pomožne in poslovne prostore za terciarne dejavnosti, zlasti obrt, tudi njihova povečava do 30% njihove velikosti. Posebej še gradnja tehnoloških objektov za kmetijsko proizvodnjo.
- B. Višina objektov največ P+2, njihov odmik od lokalne ceste vsaj 10 m, slemena novih objektov v smeri S-J.
- C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto oz. tako da bodo novi priključki skupni za več objektov.

BU 2: VOLČJA DRAGA – ZAHOD

1.0 Kare severno od ceste v Bilje:

BU 2/1.1: LOVČEVA DRAGA

Enostanovanjske hiše, včasih tudi s spremljajočimi gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti, v skupinah ali ločeno na V in JV okolju cone. Velik delež v tej zazidavi ima novejša gradnja (iz 70-tih in 80-tih let). Neposredna okolica te gradnje drugo kmetijsko zemljišče, zaledje pod gozdom.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov in gradnja novih za stanovanjske, pomožne in poslovne prostore. Za obrtno dejavnost za izvedbo po količniku 0,15–0,25 za razmerje pozidava/celotna površina posamezne parcele (= funkcionalnega zemljišča). Tudi gradnja opornih zidov, postavitev ograj.
- B. Višina objektov največ K, P+1, njihov odmik od regionalne ceste vsaj 10 m, od zbirnih stanovanjskih poti vsaj 8,0 m. Slemena novih objektov v smeri plastnic oz. v smeri slemen sosednjih objektov.
- C. Brez cestnih priključkov na regionalno in lokalno cesto.

BU 2/1.2: DOLINA

Enostanovanjske hiše, po datumu nastanka različne, med sabo dokaj nepovezane na JZ robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

2.0 Kare južno od ceste v Bilje:

BU 2/2.1: OBCESTNI PAS I

Skupina enostanovanjskih hiš starejšega izvora, vendar predelanih, ob cesti oz. na robu trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

- A. Isto kot za cono BU 1/1.1

- B. Isto kot za cono BU 1/1.1 (tudi odmik od lokalne ceste). Slemena objektov v smeri JV-SZ.
- C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto.

BU 2/2.2: OBRATI

Sklopi objektov novejšega datuma (pretežno iz 70-tih let) za proizvodne namene treh obratov (Mizar, Poligalant, Keramix) v coni, ki je skoraj v celoti stavbno zemljišče.

Zazidalni razvoj cone se bo po letu 1990 urejal z ureditvenim načrtom.

- A. Predelava, po potrebi tudi delna rušitev in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za potrebe obstoječe dejavnosti v coni (poleg proizvodnje lesenih izdelkov in pohištva, izdelkov iz plastičnih mas ter keramičnih ploščic tudi upravne in druge službe za to proizvodnjo) brez omejitve velikosti, vendar tako, da s tem ni prizadeta obst. prometna ureditev obratov in da ostane za zelene površine 15% površin.
- B. Višina objektov do K, P+2, odmik od lokalne ceste vsaj 10 m, oblika po tehnoloških načelih in/oz. prilagojena obstoječim objektom (strehe eno ali dvokapne v majhnem naklonu in krite z valovitim salonitom, fasade iz bet. prefabrikatov ali v svetlem ometu z barvnimi poudarki).

C. –

BU 2/2.3: OBCESTNI PAS II

Posamezne enostanovanjske hiše starejšega (predvojnega izvora na robu ob cone, ki je v glavnem trajno zavarovano kmetijsko zemljišče).

- A. Isto kot za cono BU 1/1.1!
- B. Isto kot za cono BU 1/1.1!
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

BU 2/2.4: POLJE

Isto kot v coni BU 2/2.3!

- A. Isto kot za cono BU 1/4.1!
- B. Isto kot za cono BU 1/4.1!
- C. Isto kot za cono BU 2/2.3!

3.0 Kare severovzhodno od ceste v Sežano:**BU 2/3.1: CELOTNI KARE**

Osamljena enostanovanjska hiša z gospodarskim poslojem sredi trajno zavarovanih kmetijskih zemljišč.

- A. Isto kot za cono BU 1/1.1!
- B. Isto kot za cono BU 1/1.1!
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

BU 3: BUKOVICA**1.0 Kare severno od ceste v Bilje:****BU 3/1.1: SV. IVAN**

Enostanovanjske hiše, včasih tudi s pripadajočimi gospodarskimi in pomožnimi objekti, v skupinah ali posamezno zelo razpršeno na J in JZ delu cone, ki je v J polovici pretežno trajno zavarovano kmetijsko zemljišče, v severni polovici pa pretežno pod gozdom.

Zahodni del te cone (v še neopredeljeni velikosti) se bo po letu 1990 urejal z zazidalnim načrtom.

- A. Isto kot za cono BU 1/3.1., vendar brez pogojev o oddaljenosti, pa tudi gradnja objektov za gostinstvo, trgovino in turizem kjerkoli v coni, na parceli št. 291/3 k.o. Bukovica pa tudi enostanovanjske hiše, pod istimi pogoji izrabe zemljišča.
- B. Višina objekta največ K, P+1, njihov odmik od lokalne ceste vsaj 8,0 m, smer slemena V-Z.
- C. Novi cestni priključki na lokalno cesto le za več objektov skupaj.

BU 3/1.2: OSNOVNA ŠOLA

Značilen predvojni objekt za osnovno šolo na stavbnem zemljišču.

- A. Samo vzdrževalna dela.

2.0 Kare zahodno od Kotiščka:**BU 3/2.1: KOTIŠČE**

Enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti, večinoma starejšega izvora, razpršeno po coni, ki je trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Isto kot za cono BU 1/3.1!
- B. Isto kot za cono BU 1/3.1, slemena novih hiš v smeri V-Z.
- C. –

BU 3/2.2: BUKOVNIK

Pridobivalno zemljišče za glino (oz. fliš), brez zazidave.

Urejanje s predvidenim ureditvenim načrtom!

BU 3/2.3: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše večinoma iz zadnjega desetletja, mnogo od njih (predvsem starejših) v kombinaciji z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti, na jugozahodnem delu cone, kjer je pretežno stavbno zemljišče, ostali del cone pa trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in pomožne prostore ter gradnja novih stanovanjskih hiš za izrabo zemljišča po količniku 0,25 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Pritlični prostori v teh objektih se lahko uporabijo tudi za obrtne dejavnosti. Gradnja novih zidov, postavitve ograj.
- B. Višina objektov največ P+1, njihov odmik od lokalne ceste vsaj 8,0 m, od zbirne poti čez cono pa vsaj 5,0 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto.

3.0: Kare jugozahodno od ceste v Bilje:**BU 3/3.1: SPOMENIK**

Spomenik NOB, avtorsko delo, sredi obcestne zelenice. Cona v celoti stavbno zemljišče.

- A. Samo vzdrževalna dela in zasaditev dreves v zaledju.
- B. Drevesa listopadna in zimzelena.
- C. –

BU 3/3.2: ŠAMPIONKA

Sklop v 70-tih letih predelanih objektov nekdanje opekarne iz 20-tih let, ki služi proizvodni obrti čistilnih sredstev in živilskih izdelkov. Pozi-dani del cone stavbno zemljišče, ostalo (J polovi-ca) trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

A. Isto kot za cono BU 2/2.2!

B. Isto kot za cono BU 2/2.2!

C. –

BU 3/3.3: OBCESTNI PAS

Skupina starejših enostanovanjskih hiš s pri-zidki in predelavami iz zadnjega desetletja na stavbnem zemljišču.

A. Isto kot za cono BU 1/1.1!

B. Višina objektov do P+2 (oz. K+P+1), njihov odmik od lokalne ceste vsaj 5,0 m, prav toliko tudi od dovoza k obratu Šampionke. Slemena novih objektov v smeri parcelacije.

C. Cestni priključek lahko le na dovozno pot k Šampionki.

BU 3/3.4: CENTER

Cerkev (avtorska arhitektura iz 20-tih let), kulturni dom iz 50-tih let, predelan v 80-tih letih in otroški vrtec iz začetka 80-tih let v coni, ki je v celoti stavbno zemljišče.

A. Na cerkvi samo vzdrževalna dela, na kultur-nem domu lahko tudi predelave, na vrtcu pa dozidava do 100% obstoječe velikosti (= II. faza izgradnje), lahko pa tudi predelava in delna nadzidava obstoječega objekta. Preu-rejanje trga pred kulturnim domom, postavi-tev pomožnih objektov za javno uporabo (ča-kalnica . . .), kioskov za dnevno oskrbo, ograj, zasaditev dreves na robovih cone.

B. Vsi posegi v coni po obliki prilagojeni obsto-ječim objektom. Preureditev trga (in vsa oprema na njem) po avtorski rešitvi.

C. Skupni cestni priključek in parking za celot-no cono.

4.0 Kare jugozahodno od ceste v Bilje:**BU 3/4.1: CELOTNI KARE**

Posamezne enostanovanjske hiše predvojne-ga nastanka, ena od njih s sklopom gospodarskih objektov v obcestnem pasu ob strnjenem trajno zavarovanem kmetijskem zemljišču.

A. Isto kot za cono BU 1/1.1!

B. Isto kot za cono BU 1/1.1 (odmik od lokalnih cest vsaj 5,0 m).

C. Brez novih cestnih priključkov na lokalne ceste.

BU 4: BRITOF**1.0 Kare severovzhodno od ceste v Renče:****BU 4/1.1: OBCESTNI PAS**

Skupina enostanovanjskih hiš z gospodarski-mi in pomožnimi objekti, večinoma iz predvojne-ga časa na JZ robu cone, ki je sicer trajno zavaro-vano kmetijsko zemljišče.

A. Isto kot za cono BU 1/1.1!

B. Isto kot za cono BU 1/1.1 (odmik od lokalne ceste v Bilje vsaj 10,0 m od ceste v Renče pa vsaj 5,0 m).

C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno ce-sto Volčja Draga – Bilje.

BU 4/1.2: POKOPALIŠČE

Pokopališče s kapelico v sredini, historičnega izvora, v coni, ki je pretežno stavbno zemljišče.

A. Po potrebi povečanje območja grobnih polj, zato tudi gradnja opornega/ograjnega zidu, lahko še mrliške vežice s poslovilno ploščadjo (ter parkinga osebnih vozil), postavitve spo-minskih znamenj, zasaditev dreves.

B. Vsi posegi prilagojeni oblikovnim značilno-stim obstoječega objekta (ograja, dreve-sa . . .), vežica po avtorski rešitvi ali po gorišk-em stavbnem tipu.

C. –

2.0 Kare jugozahodno od ceste v Renče:**BU 4/2.1: GORIŠKE OPEKARNE**

Skupina objektov zgrajenih v glavnem po voj-ni (vse od začetka 80-tih let) za upravne in vzdrže-valne (obrtne) službe Goriških opekarn v coni, ki je v celoti stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov, pa tudi gradnja novih za potrebe spremljajo-čih dejavnosti izkopa glin (garažiranje in popravilo gradbene mehanizacije . . .) in skupnih služb delovne organizacije brez ome-jitve velikosti, vendar tako, da ostane za ze-le-ne površine vsaj 20% cone. Gradnja tudi po-možnih objektov obrata (vratarnica . . .), postavitve ograje, zasaditev dreves na robo-vih (zlasti južnem in zahodnem).

B. Višina objektov največ P+2, njihov odmik od lokalnih cest vsaj 10 m. Ohranitev borov-cev na severovzhodnem robu cone.

C. –

BU 4/2.2: OBCESTNI PAS

Skupina enostanovanjskih hiš z gospodarski-mi in pomožnimi objekti – vse starejšega datuma – v obcestnem pasu ob trajno zavarovanem kme-tijskem zemljišču v zaledju cone.

A. Isto kot za cono BU 4/1.1!

B. Isto kot za cono BU 4/1.1!

C. –

KR

KR: KROMBERK

KR 1: ŠKABRIJEL

1.0 Kare severozahodno od ceste na Lokve:**KR 1/1.1: CELOTNI KARE**

Gozdno zemljišče še brez zazidave!

A. Ni gradenj.

2.0 Kare jugovzhodno od ceste na Lokve:**KR 1/2.1: ŠKABRIJEL**

Nekaj osamljenih enostanovanjskih hiš z go-spodarskimi poslopji starejšega izvora na JZ ro-bu ceste, ki je pretežno pod gozdom oz. kmetijs-ka površina v zaraščanju.

A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene ter gradnja novih pomož-nih objektov in gospodarskih poslopj na od-

daljenosti največ 10 m od obstoječih objektov – vse brez omejitve velikosti. Tudi gradnja pomožnih objektov za gozdarsko proizvodnjo.

B. Novogradnje po obliki prilagojene obstoječim objektom oz. sledijo goriškemu stavbnemu tipu. Višina največ P+1.

C. –

KR 1/2.2: KOZARŠČE

Osamljena enostanovanjska hiša starejšega izvora na robu ceste, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

KR 2: DAMBER

1.0 Kare severozahodno od ceste na Kekec:

KR 2/1.1: OBCESTNI PAS

Niz enostanovanjskih hiš, večinoma iz 70-tih in 80-tih let (ali vsaj predelanih v tem obdobju) ob cesti; na zaledju drugo kmetijsko zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske in pomožne prostore do izrabe zemljišča po količniku 0,16 – 0,24 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Posebej lahko še gradnja pomožnih objektov do 20 m² na enoto. Tudi gradnja opornih zidov, postavitve ograj. Pritličja objektov se lahko uporabijo za obrtno dejavnost, ki se opravlja izključno v zaprtem prostoru.

B. Višina novih objektov največ K+P+1, njihova slemena v smeri V-SZ (= pravokotno na lokalno cesto). Odmik teh objektov od lokalne ceste vsaj 10 m, od zbirne poti ob Kornu pa vsaj 5,0 m; odmik ograjnih/opornih zidov od (roba) lokalne ceste vsaj 2,0 m.

C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto oz. tako, da bodo novi priključki skupni za več objektov. NN omrežje s podzemnimi kablovodi.

KR 2/1.2: KUNTAVA

Še nepozidana površina, stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom.

KR 2/1.3: KMETIJSKO-VETERINARSKI ZAVOD

Skupina med sabo ločenih objektov za raziskovalne namene, šolo in rejo plemenskih bikov iz povojnega obdobja (60-ta in 70-ta leta) na stavbnem zemljišču.

A. Povečava in delna predelava obstoječih objektov za obstoječe namene do izrabe zemljišča po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina cone. Tudi gradnja pomožnih objektov v zvezi z obstoječo dejavnostjo (rezervarji . . .), preureditev zunanje ureditve, postavitve ograje. Varianta: odstranitev gospodarskih objektov (hleva, senika, gnojišča . . .).

B. Povečave obstoječih objektov oblikovno prilagojene obstoječi upravni hiši, višina največ P+2.

Ograje žično mrežne do višine 1,80 m.

C. –

2.0 Kare jugovzhodno od ceste na Kekec

KR 2/2.1: OBCESTNI PAS

Niz enostanovanjskih hiš različne starosti (na J delu cone nekatere še v gradnji po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico UG 13/74, 4/79 in 11/85, na osrednjem in severnem delu pa po 32. zazidalnem načrtu – UG 9/78). Stavbno zemljišče v celoti.

A. Isto kot za cono KR 2/1.1!

B. Isto kot za cono KR 2/1.1!

C. Isto kot za cono KR 2/1.1!

KR 2/2.2: POKOPALIŠČE

Pokopališče s kapelo v sredini, vse historičnega izvora, na stavbnem zemljišču. Cona je bila v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (UG 13/74, 4/79 in 11/85).

A. Povečanje območja grobnih polj, zato tudi gradnja opornih in ograjnih zidov, gradnja mrliške vežice s pomožnimi prostori; ureditev poslovilne ploščadi (tudi parkinga osebnih vozil), lahko tudi postavitve spominskih znamenj, zasaditev dreves.

B. Grobna polja v terasah, oporni zidovi v kamnu (vsaj zunanja vidna stran), mrliška vežica in ploščad po avtorski rešitvi, drevesa ciprese.

C. Zamenjava jamborske TP s kabinsko in kabliranje NN omrežja.

KR 2/2.3: AMPELOGRAFSKI VRT

Trajno zaščiteno kmetijsko zemljišče še brez zazidave!

Cona je bila v sklopu 32. zazidalnega načrta za Novo Gorico (UG 9/78).

A. Po potrebi samo gradnja pomožnih objektov za kmetijsko proizvodnjo.

B. –

C. –

KR 2/2.4: RTP

Skupina tehnoloških objektov in naprav za pretvorbo napetosti elektroenergije z večstanovanjsko hišo posebej, vse iz povojnega obdobja (iz 50-tih in 70-tih let) na stavbnem zemljišču. Cona je bila v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (UG 13/74).

A. Predelave in povečave obstoječih objektov in naprav za pretvorbo napetosti in prerazdelitev električne energije ter vzdrževalno službo s tem v zvezi brez omejitve velikosti, tudi gradnja pomožnih objektov (skladišča . . .).

B. Vsi posegi oblikovno prilagojeni obstoječim objektom, višina največ P+2 oz. 10 m, odmik od lokalne ceste obstoječi.

C. –

KR 2/2.5: NOVA VAS

Naselje enostanovanjskih hiš in poslovnih objektov v gradnji po 32. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 9/78).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

KR 2/2.6: BONETOVŠČE

Dva sklopa starejših enostanovanjskih hiš z gospodarskimi objekti sredi kmetijskega zemljišča slabše kategorije in gozdnih površin.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

KR 3: KROMBERK-CENTER**1.0 Kare južno ob Bevkove ulice:****KR 3/1.1: OBCESTNI PAS I**

Enostanovanjske hiše, posamezno ali v grupah v obcestnem pasu, pa še gostišče in prodajalna – po nastanku in oblikovnih značilnostih med sabo različni objekti. Cona v celoti stavbno zemljišče in vključena v 27. zazidalni načrt mesta (UG 13/74, 4/79 in 11/85), ki pa ni vplival na obstoječi razvoj.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

KR 3/1.2: DOL. PRISTAVA

Enostanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem starejšega izvora na zahodnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

- A. Predelava obstoječega objekta za obstoječe namene, gradnja novih objektov za stanovanjske, pomožne in proizvodne prostore za obrtno dejavnost do izrabe zemljišča po količniku največ 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina.
- B. Višina objekta največ P+1, njihova slemena v smeri S-J, odmiki teh objektov od nove vpadnice vsaj 15 m. Vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. Cestni priključek iz Bevkove ulice. NN priključek s podzemnim kablovodom.

KR 3/1.3: OBCESTNI PAS II

Enostanovanjske hiše, večinoma iz novejšega obdobja v dokaj na redko v nizu ob cesti; zaledje drugo kmetijsko zemljišče.

V 27. zazidalni načrt za Novo Gorico (UG 13/74, 4/79 in 11/85).

- A. Na zahodnem robu cone gradnja stan. hiš in delavnic za obrtno dejavnost do izrabe zemljišča po količniku 0,35 za razmerje pozidana (celotna površina parcele, na ostalem delu cone samo gradnja pomožnih objektov za obstoječe stanovanjske hiše do 20 m² na enoto.
- B. Odmik od lokalne ceste vsaj 10 m.
- C. –

KR 3/1.4: VISOKO

Gozdno zemljišče še brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

2.0 Kare severno od Bevkove ulice:**KR 3/2.1: MARKET**

Market, predviden po 32. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 9/78). Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

KR 3/2.2: VRTEC

Otroški vrtec iz 70-tih let, avtorska arhitektura na stavbnem zemljišču. Objekt vključen v 32. zazidalni načrt Nove Gorice (UG 9/78).

- A. Dozidava ali nadzidava pomožnih prostorov do 120 m² ne da bi se s tem povečala kapaciteta. Postavitev ograje, posaditev dreves.
- B. Streha in fasada povečave prilagojena obstoječemu objektu; ograja mrežaste višine do 1,80 m nad betonskim zidcem; drevesa ciprese ali hrasti. Potrebna pridobitev soglasja avtorja.
- C. –

KR 3/2.3: HRASTI

Osamljena stara enostanovanjska (tako imenovana Borštnikova) domačija sredi kmetijsko-gozdnih zemljišč; na J robu cone spomenik NOB.

- A. Samo vzdrževalna dela (do določitve dokončne funkcije objekta in cone). Saditev dreves.
- B. Obnovitev drevesnega fonda. Nova drevesa hrasti. Za kakršenkoli poseg potrebna pridobitev mnenja ZVNKD Gorica.
- C. –

KR 3/2.4: KURJA VAS II

Skupina enostanovanjskih hiš in gospodarskih objektov, večinoma povojnega izvora, na stavbnem zemljišču.

- A. Isto kot za cono KR 2/1.1!
- B. Isto kot za cono KR 2/1.1, (odmik od zbirne poti vsaj 5,0 m, od stanovanjske poti vsaj 2,5 m).
- C. NN priključki s podzemnimi kablovodi.

KR 3/2.5: KURJA VAS I

Naselje enostanovanjskih hiš, mnogo od njih montažne izvedbe, iz 70-tih let po 13. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 4/70, 10/73); v celoti stavbno zemljišče.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov do 15 m² na enoto (če ta enota takega objekta še nima).
- B. Višina teh objektov samo P, po obliki prilagojeni matičnim objektom oz. sledijo goriškemu stavbnemu tipu, njihov odmik od lokalne ceste vsaj 20 m.
- C. –

KR 3/2.6: V DRAGI

Posamezne enostanovanjske hiše predvojnega izvora na redko v coni z mešano rabo (stavbno, gozdno in kmetijsko zemljišče različnih kategorij). Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

KR 3/2.7: FAJDIGOVŠČE

Enostanovanjske domačije predvojnega izvora, pa tudi weekend hiše iz zadnjega desetletja na redko v coni, kjer je velik delež stavbnega zemljišča, sicer pa pod gozdom oz. zemljišče v zaraščanju.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

KR 3/2.8: ZABREG

Gozdno oz. kmetijsko zemljišče v zaraščanju brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

KR 3/2.9: CERKEV

Cerkev iz 20-tih let, avtorska arhitektura, župnišče iz istega obdobja in spomenik V. Vodopivcu iz leta 1966. Stavbno zemljišče.

- A. Na cerkvi samo vzdrževalna dela, na župnišču možne tudi predelave in gradnja pomožnega objekta velikosti do 25 m².
- B. Isto kot za cono KR 3/2.5!
- C. –

KR 3/2.10: ČARGOVŠČE

Posamezne enostanovanjske hiše starejšega datuma na redko ob robovih cone, ki je v južni polovici pretežno trajno zavarovano kmetijsko zemljišče, na svoji severni polovici pa pretežno gozdno zemljišče.

- A. Samo predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene brez omejitve velikosti ter gradnja pomožnih objektov zanje. Tudi gradnja opornih zidov (v zaledju objektov), postavitve ograj.
- B. Dozidave prilagajene obstoječim objektom, odklik od Bevkove ulice vsaj obstoječi oz. 10 m. Vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. Brez novih priključkov na Bevkovo ulico.

KR 4: KROMBERK-GRAD

1.0 Kare zahodno od ceste v Ravnico:

KR 4/1.1: BREG

Enostanovanjske hiše s spremljajočimi gospodarskimi in pomožnimi objekti – večinoma predvojnega izvora, vendar pogosto predelane in prizidane v zadnjem desetletju, med njimi etnološko pomembnejša hiša Breg št. 16 (iz 19. stol.). Cona z mešano rabo, na južni polovici pretežno trajno zavarovano kmetijsko zemljišče, na severni pretežno gozdno.

- A. Samo predelava in povečava obstoječih objektov brez omejitve velikosti za stanovanjske, pomožne in gospodarske prostore, pa tudi za delavnice takih vrst obrti, ki zahtevajo zunanji prostor (za odlagališče . . .).

Tudi gradnja opornih zidov.

- B. Višina objektov največ K+P+1, njihov odklik od lokalne ceste vsaj 10 m, slemena v smeri plastnic. Vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. –

KR 4/1.2: GRAD

Osamljena graščina iz začetka 17. stoletja, obnovljena oz. prezidana v 30-tih in 70-tih letih, s prostori za muzejsko in gostinsko dejavnost, arhitekturni spomenik (V-KD3) sredi pretežno gozdnih površin.

- A. Na objektu samo vzdrževalna dela, sicer pa tudi gradnja opornih zidov, preureditev dostopne ploščadi in parka.
- B. Oporni zidovi v celoti iz kamna.
- C. –

2.0 Kare vzhodno od ceste v Ravnico:

KR 4/2.1: POBOČJE

Osamljene domačije starejšega izvora, a predelane v zadnjem desetletju sredi pretežno trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

- A. Isto kot za cono KR 4/1.1!
- B. Isto kot za cono KR 4/1.1!
- C. –

KR 4/2.2: MEBLO

Sredi 70-tih let v delavnico za obdelavo kovin in plastičnih mas predelan sklop predvojnih objektov, zraven pa še enako star pomožni objekt za kmetijstvo. Stavbno zemljišče v celoti.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov, pa tudi gradnja novih za potrebe proizvodnje izdelkov iz kovine in plastičnih mas ter spremljajočih služb oz. za kmetijsko proizvodnjo na območju, brez omejitve velikosti, vendar tako, da ostane za zelene površine vsaj

20% cone. Gradnja tudi pomožnih objektov obrata (vratarница . . .), opornih zidov na severnem robu cone, postavitve ograje, zasaditev dreves na robovih . . .

- B. Višina objektov največ P+2 njihov odklik od lokalne ceste vsaj 15 m. Ograja žičnomrežna. Drevesa listopadna (hrasti, lipe . . .).
- C. –

3.0 Kare južno od Bevkove ulice:

KR 4/3.1: POD GRADOM

Tri osamljene starejše enostanovanjske hiše sredi drugih kmetijskih zemljišč; južni rob cone pod gozdom.

Zazidalni razvoj te cone se bo urejal z zazidalnim načrtom po letu 1990.

- A. Samo vzdrževalna dela na obstoječih objektih in gradnja pomožnih objektov zanje do 20 m² na enoto.
- C. –

KR 4/3.2: PIŠČANČJEREJA

Skupina objektov za rejo piščancev iz 70-tih let na stavbnem zemljišču.

- A. Samo vzdrževalna dela na obstoječih objektih.
- B. –
- C. –

KR 5: LOKE

1.0 Kare jugozahodno od Bevkove ulice:

KR 5/1.1: CELOTNI KARE

Drugo kmetijsko zemljišče, še brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

2.0 Kare severovzhodno od Bevkove ulice:

KR 5/2.1: POBOČJE

Enostanovanjske hiše, navadno s kombinacijo s pripadajočimi gospodarskimi in pomožnimi objekti, posamezno ali v manjših skupinah razpršeno po sredini cone, ki je v svoji južni polovici trajno zavarovano kmetijsko zemljišče, v neposredni bližini zazidave v glavnem drugo kmetijsko zemljišče, sicer pa pod gozdom ali v zaraščanju. Večina zazidave starejšega izvora, vendar bolj ali manj predelane v zadnjem desetletju.

Zazidalni razvoj osrednjega dela cone se bo urejal z zazidalnim načrtom po letu 1990.

- A. Samo predelava obstoječih objektov in povečava do 50% njihove velikosti za stanovanjske, pomožne in gospodarske prostore, lahko pa tudi novogradnja pomožnih objektov do 60 m² na enoto. Tudi gradnja opornih zidov.
- B. Višina objektov največ (K+)P+1, njihov odklik od lokalne ceste vsaj 10 m, od zbirne poti čez cono pa vsaj 5,0 m. Slemena objektov v smeri V-Z (= plastnic). Vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto.

KR 5/2.2: CERKEV

Cerkev in pokopališče iz 18. stoletja, obnovljena po I. svetovni vojni. Izhodni del cone drugo kmetijsko zemljišče.

- A. Povečanje območja grobnih polj, zato tudi gradnja opornih in ograjnih zidov. Lahko tudi gradnja mrliške vežice, postavitve spominskih znamenj. Zasaditev dreves. Rušitev gospodarskega poslopja med cerkvijo in javno potjo.
- B. Vsi posegi prilagojeni značilnostim obstoječih objektov, vidna stran opornih zidov v kamnu, zaključki (portal . . .) iz klesanega kamna. Drevesa ciprese.

C. –

KR 5/2.3: VOJAŠKO POKOPALIŠČE

Pokopališče avstrijskih vojakov iz I. svetovne vojne, objekt s posebnim varovanjem (V-VP1) na stavbnem zemljišču.

- A. Samo obnovitvena dela (postavitev ograje, preureditev nagrobnikov, lahko tudi postavitve spominskih znamenj in zasaditev dreves).
- B. Ograja iz polnega (kamnitega) zidu višine cca 1,50 m, drevesa ciprese, črni bor ali primorski hrast.

C. –

KR 5/2.4: FARMA

Skupina objektov starejšega izvora, ki je služila živinorejski farmi, je danes v uporabi za konjušnico, začasno skladišče pohištva in stanovanje. Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava obstoječih gospodarskih objektov v prostore za potrebe konjeniškega kluba (hlev, senik, jahalnica, klubski prostori za kapaciteto obrata cca 10 konj) in gradnja pomožnih objektov (gnojna jama), postavitve ograje, zasaditev dreves na robovih cone.
- B. Vsi posegi v coni prilagojeni obstoječemu objektu oz. po goriškem stavbnem tipu. Višina največ P+1, odmik od poti na zahodnem robu cone vsaj 8,0 m. Drevesa listopadna ali zimzelena (primorski hrast).

C. –

KR 6: KROMBERK-ŠTANJEL

1.0 Celotno območje:

KR 6/1.1: ŠTANJEL

Pretežno gozdno, delno pa tudi nerodovitno zemljišče, krajinski park (V-ND1).

- A. Gradnja pomožnih objektov za potrebe gozdarstva in lovstva (shramba orodja, preže, krmišča, nakladalne ploščadi . . .).
- B. Vsi objekti iz naravnih materialov.

C. –

KR 6/1.2: LIJAK

Naravni rezervat (po kulturi gozdno in nerodovitno zemljišče).

- A. Ni gradenj!

NG

NG: NOVA GORICA

NG1: NOVA GORICA-SEVER

1.0 Kekec:

NG 1/1.1: GOSTIŠČE

Gostišče iz 50. let, nepozidani del cone kmetijsko zemljišče II. ktg in gozdno zemljišče, sicer pa v celoti tudi arheološko območje.

- A. Predelava in povečava obstoječega objekta, pa tudi gradnja novih objektov za turistično in gostinsko dejavnost (restavracija, prenočišče, prireditveni prostor, rekreacijske naprave); preureditev prometnih naprav (parkingi os. vozil), gradnja opornih zidov . . . brez omejitve kapacitet.

- B. Posegi manjšega obsega (predelave, povečave . . .) po obliki prilagoditi obstoječemu objektu, novogradnje po avtorski rešitvi. Višina objektov največ (K)P+2. Vidna stran opornega zidu v kamnu.

K vsem posegom si je zaradi arheoloških najdb v coni potrebno pridobiti mnenje ZVNKD Gorica.

NG 1/1.2: POBOČJE

Nekaj enostanovanjskih hiš starejšega izvora na samem vzhodnem robu cone, ki je pretežno pod gozdom oz. drugo kmetijsko zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene ter gradnja novih pomožnih objektov in gospodarskih poslopij na oddaljenosti največ 10 m od obstoječih objektov – vse brez omejitve velikosti.

- B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje po goriškem stavbnem tipu. Višine objektov največ P+1.

C. –

NG 1/1.3: BONETOVŠČE

Gruča strnjenih domačij na severni polovici cone, pa še posamezne weekend hiše in pomožni objekti iz začetka 80-tih let (črne gradnje) sredi drugih kmetijskih zemljišč in gozda (na robovih cone).

Na vzhodnem robu cone tudi spomenik padlim partizanom (iz leta 1947). Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

2.0 Podkekec:

NG 1/2.1: POBOČJE

Pretežno gozdno, na vzhodnem robu pa tudi drugo kmetijsko zemljišče s posameznimi weekend hišami oz. pomožnimi objekti, zgrajenimi na črno.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov velikosti do 12 m² v začasni lahki izvedbi in gradnja opornih zidov na suho.

- B. Isto kot za cono NG 1/1.2.

C. –

NG 1/2.2: V BRDU

Osamljene domačije starejšega izvora na stiku gozdnih in kmetijskih zemljišč.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 1/2.3: ŠČEDNE

Posamezne enostanovanjske hiše, nekatere od njih iz zadnjega desetletja, na stiku med trajno zavarovalnim kmetijskim zemljiščem (JZ del cone) in zemljiščem v zaraščanju (SV del cone).

Cona se bo po letu 1990 urejala z zazidalnim načrtom.

- A. Predelava obstoječih objektov (tudi gospodarskih poslopij v stanovanjske hiše oz. prostore, v kolikor so na oddaljenosti največ 15

m od obstoječih objektov ter njihova dozidava do velikosti enostanovanjske hiše, to je do 150 m² skupne etažne površine) ter gradnja pomožnih objektov do 20 m² na enoto, če takega objekta enota še nima.

B. Isto kot za cono NG 1/1.2! Slemenata novih objektov v smeri plastnic.

C. –

NG 1/2.4: PAVŠIČEVO NASELJE

Stavbno zemljišče, vendar še brez zazidave.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom za naselje enostanovanjskih hiš!

NG 1/2.5: PAVŠIČEVO NASELJE I

Naselje enostanovanjskih hiš v izgradnji po 39. zazidalnem načrtu Nove Gorice (UG 12/83).

Urejanje po veljavnem zazidalnem načrtu!

NG 1/2.6: BRAJDA

Trajno zavarovano kmetijsko zemljišče brez zazidave.

Zazidalni razvoj cone se bo urejal z zazidalnim načrtom.

A. Ni gradenj.

3.0 Kare severovzhodno od Vojkove ceste:

NG 1/3.1: OŠLJEK

Posamezne enostanovanjske hiše starejšega izvora v značilni skupini okrog skupnega dvorišča na zahodnem robu cone in posamezno na vzhodnem robu, sklop objektov predvojnega izvora, delno predelanih v obrtne delavnice na jugozahodnem robu cone, sicer trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

Razvoj cone po letu 1990 se bo urejal z zazidalnimi načrti.

A. Isto kot za cono NG 1/2.3, vendar brez posegov na sklopu objektov na jugozahodnem robu cone.

B. Isto kot za cono NG 1/1.2! Odmik objektov od regionalne ceste vsaj 15 m. Za posege na zaselku pod imenom V Doru sredi cone potrebna pridobitev mnenja ZVNKD Gorica.

C. Brez novih priključkov na regionalno cesto.

NG 1/3.2: KARE VIII

Kmetijsko zemljišče še brez zazidave!

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 1/3.3: SERVISI

Avtomehanični servis s prodajalno in bencinski servis – vse iz 60-tih let.

A. Samo predelava obstoječih objektov in prizidava pomožnih prostorov za potrebe obstoječe dejavnosti.

B. Posegi prilagojeni obstoječim objektom.

C. –

NG 1/3.4: GASILSKI DOM

Gasilski dom (upravni prostori in avtomehanični servis) iz konca 60-tih let ter poslovna hiša UJV s samskim domom iz konca 70-tih let po 31. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 9/78).

A. Nadzidava obstoječih objektov do višine K, P+4 in preurejanje zunanje ureditve na zahodni strani objekta.

B. –

C. –

NG 1/3.5: GRAFIKA SOČA

S cerkvijo in tiskarno iz začetka 80-tih let po 31. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 9/78) napol pozidana cona v kateri je na robovih še nekaj enostanovanjskih hiš starejšega datuma. V celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 1/3.6: VETRIŠČE-SEVER

Naselje enostanovanjskih hiš po 34. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 7/79) še v gradnji.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 1/3.7: VETRIŠČE

Naselje enostanovanjskih hiš v obliki samostojnih in objektov v vrsti iz 70-tih let po 5. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 8/67, 6/69 in 13/78). V celoti stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov in njihova povečava s pomožnimi prostori oz. gradnja pomožnih objektov tako, da izraba zemljišča ne preseže količnika 0,25 za razmerje pozidava/celotna površina posamezne parcele. Pritlični prostori se lahko uporabljajo za take obrtne dejavnosti, ki se opravljajo izključno v zaprtem prostoru.

B. Isto, kot za cono NG 1/1.2. Odmik objektov od stanovanjskih poti vsaj 5,0 m.

C. Preureditev priključka zbirne stanovanjske poti v zvezi s posegi na regionalnih cestah (preureditev križišča, izgradnja nove obvoznice Solkana . . .).

NG 1/3.8: KUNTAVA

Osamljeni objekt predvojnega datuma s prodajalno in stanovanji na robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 1/3.9: GOSTILNA HRAST

Leta 1987 predelano gostišče historičnega izvora, ki obsega tudi stanovanjske prostore, posebej pa še pomožne objekte. V celoti stavbno zemljišče.

A. Na glavnem objektu samo vzdrževalna dela, na pomožnih objektih lahko predelave in prizidave. Tudi gradnja opornih zidov.

B. Višina pomožnih objektov do P+1, strehe dvo ali večkapne, kritina korčna, fasade v svetlem ometu. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

Ohranitev vseh obstoječih dreves, dodatna zasaditev z listopadnimi drevesi (divji kostanj).

C. –

NG 2: NOVA GORICA SREDINA

1.0 Celota:

NG 2/1.1: KOLODVORSKA ZAHOD

Dva starejša pomožna objekta na južnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče (sicer odlagališče odpadnih surovin in gradbenih elementov).

A. Samo gradnja pomožnih objektov (brez delovnih mest) za obstoječe potrebe.

- B. Vsi posegi po obliki prilagojeni obstoječim objektom oz. zasnovani po tehnoloških načelih. Odmik od državne meje vsaj 10 m, od lokalne ceste na vzhodnem robu pa vsaj 5,0 m. Višina objektov največ P+1. Ohranitev vseh dreves na južnem delu cone.
- C. Kabelska omrežja pod zemljo.

NG 2/1.2: KOLODVORSKA VZHOD

Postajno poslopje (poslovni prostori, gostišče . . .), skladišča in drugi tehnološki objekti za železniški promet vse iz začetka stoletja, a obnovljeno v 20-tih letih, v nizu na južni polovici cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Osrednji objekt tipičen primer uradnega avstrijskega historizma iz konca prejšnjega stoletja.

- A. Na glavnem objektu železniške postaje samo vzdrževalna dela, na ostalih pa tudi predelave in povečave brez omejitve velikosti za potrebe železniškega prometa. Tudi gradnja novih pomožnih in tehnoloških objektov za iste namene.
- B. Višina objektov največ P+2, odmik od lokalne ceste vsaj 5,0 m, od železniške proge po predpisih. Oblika novih objektov prilagojena obstoječim oz. po tehnoloških načelih. Slemenja objektov v smeri S-J. Ohranitev vseh dreves v coni (na njeni južni tretjini).
- C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto (= Kolodvorsko ulico). NN omrežje s podzemnimi kablovodi.

NG 2/1.3: INDIVIDUALNE HIŠE

Skupina enostanovanjskih hiš in pomožnih objektov starejšega datuma kot enklava med enotami z drugačno zazidavo.

- A. Samo vzdrževalna dela, lahko pa tudi (varianta) rušitev obstoječih objektov in gradnja novih za potrebe sosednjih obratov do izrabe zemljišča po količniku 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina parcele oz. cone. S tem v zvezi tudi postavitev/prestavitev ograj.
- B. Isto kot v coni NG 1/2.1 oz. (varianta) isto kot za cono NG 2/1.4.
- C. –

NG 2/1.4: OBRATI I

Sklopi objektov iz povojnega časa (iz 50-tih do sredine 80-tih let) za proizvodne, upravne in spremljajoče dejavnosti dveh obratov (SGP Gorica, obrtniške dejavnosti in Gostol, proizvodnja opreme). Samo stavbno zemljišče.

- A. Predelave, po potrebi tudi delne rušitve in povečave obstoječih objektov ter gradnja novih za potrebe obstoječih dejavnosti v coni (izdelava obrtnih izdelkov za potrebe gradbeništva, servisiranja gradbene mehanizacije in proizvodnja strojne opreme) do izrabe zemljišča po količniku 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina posameznega obrata.
- B. Vsi posegi prilagojeni obstoječim objektom (uporaba istih konstrukcijskih elementov, kritine, fasadne obdelave, način postavitve objektov v cono . . .), odmik od Prvomajske ceste vsaj 5,0 m.

- C. Pred vsakim večjim posegom v cono (gradnja objekta s skupno tlorisno površino nad 200 m², predelava, ki poveča število delovnih mest . . .) preveriti prometno ureditev enote oz. posameznega obrata, zlasti še ureditev parkiranja. Vse kablovodne napeljave podzemno.

NG 2/1.5: OBRATI II

Proizvodni, upravni objekti in pomožni objekti obrata za proizvodnjo priključnih vozil – vse iz 70-tih let – vodni stolp, delavnica za popravilo železniških vozil z upravnimi in pomožnimi objekti iz začetka stoletja ter skladišče z upravnimi prostori špedicijske firme iz 70-tih let – vse na stavbnem zemljišču.

Cona se bo po letu 1990 urejala z zazidalnim načrtom.

- A. Samo vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter gradnja pomožnih objektov za potrebe obstoječih obratov in železniškega prometa.
- B. Oblika pomožnih objektov po tehnoloških načelih, odmiki (od ceste, železniške proge) po predpisih.
- C. Samo vzdrževalna dela na komunalnih napravah.

NG 2/1.6: PRVOMAJSKA ULICA

Skupina večstanovanjskih hiš iz 20-tih let, samski dom iz začetka 80-tih let, prodajalna iz 60-tih let ter številni pomožni objekti (garaže . . .) podobne starosti, na zemljišču, ki je v celoti stavbno.

Razvoj cone po letu 1990 se bo moral urediti z zazidalnim načrtom.

- A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih in preureditev zunanje ureditve med njimi in cestami na obodu cone, tudi zasaditev dreves v tem pasu. Odstranitev začasnih objektov v zaledju.
- B. –
- C. Zmanjšanje števila cestnih priključkov, skupni parking. Vse komunalne napeljave podzemno.

2.0 Ledine I (med Cankarjevo in Prvomajsko, severna polovica):

NG 2/2.1: LAVRIČEVA

Skupina prostostojećih enostanovanjskih hiš nekatere od njih predvojnega izvora, večina pa s prizidki za obrtne delavnice, še v gradnji po 36. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 17/79 in 2/83). Stavbno zemljišče.

Urejanje po veljavnem zazidalnem načrtu!

NG 2/2.2: OBRATNA CONA

Naselje enostanovanjskih hiš v vrsti s prizidanimi obrtnimi delavnicami iz 70-tih let po 9. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 6/68, 9/72, 4/73 in 11/74), ki ima na svojem JZ robu še skupino starejših, a predelanih in dozidanih enostanovanjskih hiš. Stavbno zemljišče v celoti.

- A. Predelava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske, pomožne in delovne prostore za opravljanje obrtnih storitev do izrabe zemljišča po količniku 0,40±10% za razmerje pozidana/celotna

površina posamezne parcele. Postavitev ograj.

- B. Na objektih višine P+1 streha dvokapna krita s korci ali pa ravna, pohodna terasa (ograjeni s polnim zidcem ali ograjo iz kovinskih profilov višine 1,0 m). Tudi ograje na robu parcele iz kovinskih profilov do višine 1,50 m nad betonskim zidcem višine do 0,40 m. Odmik objektov od Prvomajske ceste vsaj 7,5 m.

C. –

NG 2/2.3: OSNOVNA ŠOLA

Osnovna šola v obsegu I. faze iz II. polovice 80-tih let, avtorska arhitektura v coni, ki je v celoti stavbno zemljišče.

- A. Gradnja II. faze osnovne šole in zaklonišča s skupno etažno površino do 3000 m², ureditev športnega parka (igrišča za športne igre, lahko tudi bazen), lahko tudi gradnja posebnega objekta na severovzhodnem vogalu cone z »javnim« programom (s prostori za terciarne dejavnosti) ali postavitev kioskov za dnevno oskrbo na tem mestu. Zasaditev dreves na robovih cone.
- B. Objekti II. faze po obliki (oblika strehe, kritina, fasadna obdelava . . .) prilagojeni doslej zgrajenemu objektu, višina največ P+1, odmik od Cankarjeve ceste vsaj 3,0 m. Podobno tudi ostali objekti v coni. Na fasadi proti Cankarjevi večji delež zasteklenih površin. Drevesa listopadna.
- C. Cestni priključek z zahodne ali južne strani. Kablovodni priključki podzemno.

NG 2/2.4: PRVOMAJSKA I

Enostanovanjska hiša predvojnega izvora in baraka s pisarniškimi prostori iz začetka 80-tih let zasedata komaj četrtino cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Cona je bila vključena v 9. zazidalni načrt Nove Gorice (UG 6/68, 9/72, 4/73 in 11/74), ki pa razvoja ni odprl.

- A. Odstranitev obstoječe barake, predelava in dozidava obstoječe stanovanjske hiše in gradnja novih objektov za parkiranje osebnih vozil zaposlenih na Gostolu in za spremljajoče dejavnosti te delovne organizacije (ambulanta . . .) za izrabo zemljišč po koeficientu 0,35 – 0,45 za razmerje pozidana/celotna površina cone, vendar tako, da ostane za zelene površine vsaj 15% cone. Zasaditev dreves na vseh robovih cone.
- B. Posegi na obstoječem objektu in novogradnja do 400 m² skupnih etažnih površin po goriškem stavbnem tipu, ostale novogradnje po avtorski rešitvi. Odmik od Prvomajske ceste vsaj 7,5 m.
- C. Samo en cestni priključek na Prvomajsko. Vse kablovodne povezave podzemno.

NG 2/2.5: PRVOMAJSKA II

Skupina enostanovanjskih hiš starejšega datuma na še dokaj nepozidani severni polovici cone ter enostanovanjske hiše in obrtne delavnice iz začetka 70-tih let na južni polovici cone. Vse stavbno zemljišče.

- A. Rušenje oz. predelava obstoječih objektov na severni polovici cone, sicer pa gradnja no-

vih objektov za poslovne/delovne prostore obrtnih dejavnosti, v kombinaciji s stanovanji ter gradnja pomožnih objektov – vse za izrabo zemljišča po količniku 0,35 – 0,45 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele oz. cone. Postavitev ograj, zasaditev dreves na vzhodnem in zahodnem robu.

- B. Isto kot za cono NG 2/2.2 (= obrtna cona). Vsa nova zazidava vzporedno oz. pravokotno s Prvomajsko cesto, odmik od te ceste vsaj 7,5 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov na Prvomajsko cesto. Vsi kablovodni vodi podzemno.

NG 2/2.6: VRSTNE HIŠE

Naselje enostanovanjskih vrstnih hiš iz II. polovice 60-tih let in I. polovice 70-tih let po večkrat spremenjenem 3. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 2/66, 5/72 in 12/84).

- A. Delna predelava objektov v prostore za opravljenje storitvenih obrti ter gradnja pomožnih objektov samostojno ali v obliki prizidka do 15 m² na enoto vendar le za tiste enote, ki takega objekta še nimajo. Dozidava končnih enot v vrsti v širini največ 4,0 m za stanovanjske prostore.
- B. Predelava objektov brez bistvenih sprememb na fasadi, pomožni objekti enaki ali podobni za posamezno skupino enot, dozidave prilagojene matičnim enotam.

C. –

NG 2/2.7: BLOKI

Skupina večstanovanjskih stolpičev na južni polovici cone iz konca 60-tih let (po 3. zazidalnem načrtu Nove Gorice (UG 6/66, 5/72 in 12/84) ter več skupin večstanovanjskih blokov na severni polovici cone (najbolj severna skupina od teh po 14. zazidalnem načrtu za Novo Gorico, UG 10/73). Stavbno zemljišče v celoti.

- A. Gradnja javnega zaklonišča (do 300 m²) sicer pa samo vzdrževalna dela (v kolikor ta dela spreminjajo obstoječe oblikovne značilnosti objekta, se morajo izvesti enako in hkrati na vseh enakih objektih, na primer sprememba strehe, vhoda v objekt . . .).
- B. Radialno izvajanje vzdrževalnih del oz. obnove obstoječih objektov po avtorski rešitvi.

C. –

NG 2/2.8: VRTEC

Otroški vrtec iz 70-tih let na območju 3. zazidalnega načrta za Novo Gorico (UG 6/66, 5/72 in 12/84). Stavbno zemljišče.

- A. Dozidava ali nadzidava pomožnih prostorov do 10 m² ne da bi se s tem spreminjala zmožljivost. Postavitev ograje do višine 1,80 m, preureditev igrišča (postavitev igral . . .), saditev dreves.
- B. Streha in fasada povečav prilagojena obstoječemu objektu, višina največ P+1, odmik od parcelne meje min. 2,0 m. Ograja mrežasta nad betonskim zidcem višine do 0,50 m.

C. –

NG 2/2.9: ŠALARA (oz. OLMO)

Naselje vrstnih pritličnih enostanovanjskih hiš iz začetka 70-tih let na območju 3. zazidalnega

načrta za Novo Gorico (UG 6/66, 5/72 in 12/84). Stavbno zemljišče.

- A. Predelava in nadzidava obstoječih objektov za eno etažo.
- B. Višina objektov največ P+1, strehe dvokapne krite s korci, fasade ometane v toplih barvah.
- C. –

NG 2/2.10: LENINOVA

Po namenu, času nastanka in oblikovanih značilnostih med sabo zelo različna zazidava (pritlična prodajalna indus blaga, trietažne garažne hiše, pritlične delavnice kovinske stroke, dvonadstropna upravna hiša, pritlična pekarna . . ., vse iz razdobja 1950 – 1980). Stavbno zemljišče.

Zazidalni razvoj cone se bo po letu 1990 urejal z ureditvenim načrtom.

- A. Samo vzdrževalna dela na obstoječih objektih.
- B. –
- C. –

3.0 Kare med Cankarjevo in Prvomajsko, južna polovica:

NG 2/3.1: ŠPORTNI PARK

Stadion in igrišča za druge športne igre v sredini cone, telovadnica in gostinski paviljon na južnem robu, skupina enostanovanjskih hiš (nekatero od njih z obrtnimi delavnicami) in kegljišče na zahodnem robu, upravna zgradba in avtomehanične servisne delavnice, pa še pletilni obrat s trgovino na severnem robu – vsa ta zazidava v glavnem iz 60-tih in 70-tih let, v veliki meri po dveh zazidalnih načrtih in sicer po 15. zazidalnem načrtu (za športni park, UG 6/70) in po 9. načrtu (za obrtno cono, UG 6/68, 9/72, 4/73 in 11/74). Brez ambiciozne arhitekture. Vse stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 2/3.2: BAZOVIŠKA

Niz stanovanjskih blokov in samski dom iz 60-tih let (dom še dozidan v sredini 70-tih let). Severna polovica cone v območju 26. zazidalnega načrta Nove Gorice (UG 2/74), ki pa na razvoj ni več vplival. Stavbno zemljišče.

- A. Samo gradnja pomožnih prostorov (drvarnica, garaže . . .) na dvoriščni strani objektov. Zasaditev dreves.
- B. Višina pomožnih objektov enoetažna, streha eno ali večkapna, korčna, fasade v svetlem ometu. Drevesa listopadna.
- C. –

NG 2/3.3: ERJAVČEVA

Niz poslovnih (v sredini) in poslovno-stanovanjskih hiš (na robovih) iz 50-tih let s prizidavami iz 70. in 80-tih let (objekti na sredini). Stavbno zemljišče.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov za pisarniške službe, urade, trgovino in gostinstvo do izrabe zemljišča po količnikih 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele oz. 1,00 za razmerje skupno etažna/celotna površina parcele. Postavitev

kioskov za dnevno oskrbo (če je na razpolago vsaj 20 m² zemljišča na enoto), spominskih znamenj, zasaditev dreves (zlasti na južnem in zahodnem robu).

- B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim obstoječim oblikovnim značilnostim, kioski tipski prenosni, drevesa po obstoječem izboru dreves v coni. Na fasadah proti Erjavčevi cesti večji delež zasteklenih površin. Odmik od te ceste po obstoječi gradbeni črti. Kioski in spomin. znamenja v zelenem pasu na južnem robu cone.
- C. –

NG 2/3.4: BLOKI

Skupina med sabo zelo podobnih stanovanjskih blokov iz 60-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Gradnja pomožnih objektov, preurejanje zunanje ureditve, zasaditev dreves.
- B. Isto kot za cono NG 2/3.2. Na zahodnem robu cone državne meje obstoječe gradbene črte.
- C. Cestni priključki z vzhodne strani cone, skupni parking(i).

NG 2/3.5: BIDOVCĚVA

Cona enostanovanjskih hiš s spremljajočimi pomožnimi objekti v glavnem iz 50-tih in 60-tih let. 26. zazidalni načrt za Novo Gorico (UG 2/74), ki naj bi opravil določeno sanacijo razmer, na razvoj ni imel vpliva.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

4.0 Kare VIII:

NG 2/4.1: KARE VIII

Naselje večstanovanjskih hiš z objekti za spremljajoče dejavnosti po 35. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 17/79). Stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 2/4.2: KRIŽIŠČE

Stavbno zemljišče še brez pozidave.

- A. Ni gradnje.

5.0 Ledine II (Med Cankarjevo in Ul. Gradnikove brigade, severna polovica):

NG 2/5.1: BLOKI

Naselje z več verigami stanovanjskih blokov dveh tipov in garažne hiše s kotlarno, vse iz 70-tih let po 14., 25. in 28. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 6/70, 10/73 in 1/75). Stavbno zemljišče.

- A. Na blokih samo vzdrževalna dela (v kolikor ta dela spreminjajo obstoječe oblikovne značilnosti objektov se morajo izvesti hkrati in enako na vseh enakih objektih), na ostalih objektih tudi predelave, vendar brez povečav. Saditev dreves (zlasti na robovih cone).
- B. Radikalna predelava obstoječih objektov po avtorski rešitvi. Drevesa listopadna in zimzelena.
- C. –

NG 2/5.2: MARKETI

Dva med sabo povezana objekta za prodajalno in poslovne prostore (v gradnji) ter paviljon s prodajno in gostinskim lokalom (iz sredine 80-tih

let) na območju 25. zazidalnega načrta za Novo Gorico (UG 10/73). Stavbno zemljišče.

A. Samo vzdrževalna dela.

B. –

C. –

NG 2/5.3: VRTEC

Otroški vrtec iz 70-tih let po 14. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 6/70). Stavbno zemljišče.

A. Dozidava ali načizidava pomožnih prostorov do 100 m² ne da bi se s tem spreminjala zmožljivost. Preureditev igrišča, saditev dreves.

B. Streha in fasada prilagojena obstoječemu objektu, višina največ P+1. Drevesa listopadna.

C. –

NG 2/5.4: LENINOVA

Dve stanovanjski stolpnici ter tri paviljonski objekti za trgovinske, gostinske storitve in pisarniške namene iz 70-tih let po 14. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 6/70). Vsi objekti avtorska arhitektura. Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov (zlasti pritličnih prostorov) za obrtne dejavnosti v coni, postavitev kioskov za dnevno oskrbo (če je zanje vsaj 20 m² zemljišča za enoto).

B. Vsi posegi prilagojeni oblikovnim značilnostim obstoječih objektov. Kioski tipski prenosni.

Za pogoje, ki bi spremenili zunanost obstoječih objektov, potrebno pridobiti soglasje avtorja.

C. –

NG 2/5.5: ZDRAVSTVENI DOM

Sklop objektov večinoma iz 60-tih let za osnovno zdravstvo, lekarništvo, spremljajoče upravne službe in stanovanja ter pomožne nameene na južni polovici cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 2/5.6: GRADNIKOVE BRIGADE

Tri skupine stanovanjskih stolpnic, dve garažni hiši in otroški vrtec iz druge polovice 70-tih let in prve polovice 80-tih let po 30. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 4/76). Vsi objekti v pasu na zahodni polovici cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

6.0 Kare med Cankarjevo in Ul. Gradnikove brigade, južna polovica:

NG 2/6.1: ŠOLSKI CENTER

Štiri sklopi med sabo dokaj različnih objektov za potrebe srednjih in osnovne šole (učilnice, delavnica, telovadnica in drugi spremljajoči prostori . . .) večinoma iz 60-tih let s prizidavami iz 70-tih let in tudi še v izvajanju.

Nekaj avtorske arhitekture (stara gimnazija). Stavbno zemljišče.

A. Predelave in dozidave obst. objektov za šolske namene in na robovih cone tudi za »javni« program (gostinstvo, trgovine, turizem, druge storitve) za izrabo zemljišča po količnikih do 0,35 za razmerje pozidana/celotna površi-

na oz. 0,80 za razmerje skupna etažna/celotna površina posameznega obrata. Postavitve kioskov za dnevno oskrbo, spominskih znamenj, zasaditev dreves.

B. Vsi posegi po obliki prilagojeni obstoječim objektom, odmiki od poti na obodu cone o obstoječi gradbeni črti, višina do P+2. Drevesa listopadna.

C. Pred vsakim večjim posegom (gradnji objektov s skupno etažno površino nad 200 m² oz. povečanje števila delovnih mest za nad 10 oseb . . .) potrebna prevera prometne ureditve cone, zlasti glede parkiranja. Vse kablovodne povezave podzemne, trafopostaje in drugi komunalni objekti v sklopu ostalih objektov.

NG 2/6.2: STOLPIČI

Niz treh enakih stanovanjskih stolpičev iz začetka 60-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Gradnja pomožnih objektov (na dvorišni strani), preurejanje zunanje ureditve, zasaditev dreves. Na stanovanjskih blokih tudi vzdrževalna dela (v kolikor ta dela spreminjajo obstoječe oblikovne značilnosti objektov se morajo izvesti enako in hkrati na vseh objektih, na primer sprememba strehe, vhoda v objekt! . . .).

B. Pomožni objekti enoetažni, z eno ali večkapno streho krito s korci, fasade v svetlem ali ometu toplih barv. Radikalna izvedba vzdrževalnih del (oz. predelava zunanosti) obstoječih objektov po avtorski rešitvi.

C. –

NG 2/6.3: ERJAVČEVA

Poslovna hiša predvojnega izvora, predelana v začetku 80-tih let, osamljena na južnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Zazidalni razvoj cone se bo leta 1990 urejal z zazidalnim načrtom.

A. Ni gradenj!

7.0 Kare med Kidričevo in Ul. Gradnikove brigade:

NG 2/7.1: IGRALNICA

Sklop objektov iz 60-tih let za sodstvo in spremljajoče službe na JV robu cone, bencinski servis iz začetka 70-tih let in starejša enostanovanjska hiša na SV robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 2/7.2: BLOKI

Dva med sabo podobna stanovanjska bloka iz I. polovice 60-tih let.

A. Samo vzdrževalna dela (kar lahko pomeni tudi bistvene spremembe obstoječih oblikovnih značilnosti objektov, to je spremembe oblike strehe, vhodov v objekt . . . V tem primeru se morajo ta dela opraviti hkrati in podobno na obeh objektih).

B. Radikalna izvedba vzdrževalnih del na zunanosti objekta po avtorski rešitvi za oba objekta hkrati.

C. –

NG 2/7.3: TRGOVSKI CENTER

Na pol pozidana cona s stanovanjskim blokom in stanovanjskim blokom s prodajalnami v pritličju iz začetka 60-tih let, s skupino prodajnih paviljonov po 4. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 9/66) – nekaj od njih avtorska arhitektura – ter poslovno hišo in kulturnim domom po 22. zazidalnem načrtu (UG 4/73 in 17/76) – tudi avtorska arhitektura. Vse stavbno zemljišče.

Urejanje po veljavnem 22. zazidalnem načrtu!

8.0 Kare med Vojkovo in Kidričevo:**NG 2/8.1: KARE XII**

Več poslovnih hiš za upravne službe in hotel s prostori za posebno izobraževanje na zahodnem delu cone (dva objekta iz 50-tih let, eden iz 70-tih, ostali iz sredine 80-tih let), bencinski servis iz 70-tih let na južnem robu cone in enostanovanjska hiša predvojnega izvora na severovzhodnem robu cone, ki je pretežno stavbno zemljišče (v sredini pa še nekaj pod gozdom). Nekaj avtorske arhitekture (zlasti občinska hiša iz 50-tih let).

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

9.0 Kare vzhodno od Vojkove:**NG 2/9.1: KROMBERŠKA**

Cona s tremi skupinami enostanovanjskih vrstnih hiš po 12. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG-4/69). Stavbno zemljišče.

A. Gradnja tistih enostanovanjskih hiš po zazidalnem načrtu, ki še niso zgrajene ter delna predelava obstoječih objektov v poslovne prostore za take obrtne dejavnosti, ki se izvajajo izključno v zaprtem prostoru. Postavitev ograje proti Kromberški cesti.

B. Vsi predvideni objekti enaki obstoječim. Ograje proti Kromberški cesti v obliki žive meje nad betonskim zidcem višine 0,40 m.

C. –

NG 2/9.2: DIJAŠKI DOM

Skupina štirih enakih traktov iz konca 40-tih let, predelanih konec 60-tih let, povezanih med sabo s povezovalnim traktom iz istega obdobja sredi cone, ki ima na vzhodnem robu igrišča, na zahodnem pa opuščeno drevesnico. Vse stavbno zemljišče.

A. Na obstoječih objektih samo vzdrževalna dela, opustitev športnih igrišč na vzhodnem delu cone in ureditev teh igrišč na zahodnem delu, naprava nasipa in zasaditev dreves proti Vojkovi cesti, postavitev ograje okrog igrišč ali (variantno) predelava južne polovice objekta v pisarniške in skladiščne prostore Ideala, gradnja novih objektov za proizvodne namene z izrabo površin po količniku 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina tega dela cone, postavitev vratarnice in drugih pomožnih objektov in ograje okrog obrata.

B. Ograja žičnomrežna, okrog igrišč višine do 4,0 m sicer do 2,0 m, drevesa bori. Novi objekti Ideala višine največ P+1 s streho v nizkem naklonu krito z valovitim salonitom ali profilirano pločevino, fasade v svetlem ometu.

C. Brez novega cestnega priključka na Vojkovo cesto, parking Ideala od Ul. 25. junija. Vse kablovodne povezave podzemno.

NG 2/9.4: IDEAL

Sklop povojnih objektov obrata za proizvodnjo konfekcije na južni polovici cone, ki je sicer v celoti stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih do izrabe zemljišča po količniku 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina cone, sicer pa še posegi, ki so opisani v coni NG 2/9.2

B. Višina objektov največ P+1, odmik od Ul. 25. junija vsaj obstoječi.

C. –

NG 2/9.5: UL. 25. JUNIJA

Niz enostanovanjskih hiš, pretežno iz 60-tih in 70-tih let vzdolž ceste. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske in pomožne prostore za izrabo zemljišča po količniku največ 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Pritlični prostori objektov se lahko uporabijo tudi za opravljanje tiste storitvene obrti, ki se opravlja izključno v zaprtem prostoru. Gradnja opornih zidov, postavitev ograj.

B. Višina objektov največ (K+)P+1, njihov odmik od Ul. 25. junija vsaj 3,0 m. Slemena novih objektov v smeri s plastnicami. Ograje v obliki rešetke iz kovinskih profilov do višine 1,50 m nad bet. ali kamnitim zidcem.

C. –

NG 3: NOVA GORICA – JUG**1.0 Kare jugozahodno od ceste čez Kostanjevico:****NG 3/1.1: KOTALKALIŠČE**

Razpršena skupina eno in večstanovanjskih hiš predvojnega izvora, kluba upokojencev v opuščeni vojašnici obmejnih enot iz povojnega časa, igrišča za kotalkanje . . . , vse na stavbnem zemljišču.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 3/1.2: POBOČJE

Osamljena predvojna enostanovanjska hiša na robu cone, ki je v glavnem gozdno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječega objekta do 30% njegove velikosti za stanovanjske potrebe.

B. Višina največ P+1, odmik od lokalne ceste vsaj obstoječi.

C. –

NG 3/1.3: SAMOSTAN

Stavbni kompleks iz začetka 17. stoletja s predelavami iz prehoda v to stoletje, cerkev s samostanom, avtorska arhitektura in zato arhitekturni spomenik (V-KD 3), na stavbnem zemljišču.

A. Samo vzdrževalna dela (brez bistvenih sprememb na fasadah, torej tudi brez spremembe oblike strehe, razporeditev oken . . .). Ureditve ploščadi/parkinga na zahodnem robu cone, zasaditev dreves.

- B. Drevesa listopadna.
- C. Vse kablovodne povezave podzemno.

2.0 Kare zahodno od Delpinove:

NG 3/2.1: PARK HOTEL

Sklop objektov za prenočitvene, gostinske namene in igralnico ter štiri večstanovanjske hiše, vse iz 50-tih let (del hotela iz sredine 70-tih let, predelava iz druge polovice 80-tih let, avtorska arhitektura). Stavbno zemljišče v celoti.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 3/2.2: ERJAVČEVA

Obcestni niz večstanovanjskih hiš in dveh poslovnih hiš, objekti podobne velikosti, večina od njih iz 50-tih let, skupina štirih enakih na zahodnem delu pa iz druge polovice 70-tih let po 2. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 2/66, 4/74, 5/75 in 9/78). Stavbno zemljišče.

- A. Vzdrževalna dela (tudi predelava ravnih ali streh z nizkim naklonom), in delna predelava pritlične etaže stan. hiš v poslovne prostore za pisarniško dejavnost, pa tudi predelava poslovnih hiš. Postavitev kioskov za dnevno oskrbo (če je zanje na razpolago vsaj 20 m² funkcionalnega zemljišča), spominskih znamenj, zasaditev dreves.
- B. Predelava streh v dvokapne krite s korci ali tegolami, ostale predelave prilagojene značilnostim obstoječih objektov. Kioski tipski, prenosni. Drevesa listopadna.
- C. –

NG 3/2.3: PREŠERNOVA

Niz zasebnih eno in dvostanovanjskih hiš iz 50-tih in začetka 60-tih let in poslovne hiše vodnogospodarskega podjetja iz istega obdobja (a predelane v začetku 80-tih let). Stavbno zemljišče.

- A. Isto kot za cono NG 2/3.5!
- B. Isto kot za cono NG 2/3.5, odmik od Prešernove vsaj 5,0 m.
- C. –

NG 3/2.4: TRUBARJEVA

Skupina pretežno večstanovanjskih hiš, po nastanku in oblikovnih značilnostih in velikosti zelo heterogena (veliki bloki iz začetka 50-tih let, manjši bloki iz začetka 60-tih let, nato stolpiči iz konca 60-tih let, pa še vrsta enostanovanjskih hiš, garaže, pomožni objekti . . . iz 70-tih let). Stavbno zemljišče.

- A. Isto kot za cono NG 2/2.7!
- B. Isto kot za cono NG 2/2.7. Odmiki od poti na obodu cone po obstoječih gradbenih črtah.
- C. –

NG 3/2.5: KOSOVELOVA

Skupina eno in dvostanovanjskih zasebnih hiš iz 60-tih let na obeh straneh ulice. Stavbno zemljišče.

- A. Isto kot za cono NG 2/2.6!
- B. Isto kot za cono NG 2/2.6. Odmik od Kosovelove po obstoječih gradbenih črtah.
- C. –

NG 3/2.6: VRSTNE HIŠE

Več nizov vrstnih hiš in tri nizi dvojčkov iz druge polovice 60-tih let, številni pomožni objekti in dozidave iz 70-tih let – vse po 2. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (UG 2/66, 4/74, 5/75 in 9/78). Stavbno zemljišče. Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 3/2.7: VOGAL OB KORNU

Stavbno zemljišče še brez pozidave.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

3.0 Kare med Gregorčičevo in Delpinovo:

NG 3/3.1: STARA KOMUNALA

Zazidava iz pretežno 50-tih in 60-tih let v kateri imajo prevladujoči delež (na južni polovici) večstanovanjski objekti (veliki bloki, nekajstanov. objekti in stolpnica), sicer pa je na zahodnem robu cone še nekaj poslovnih hiš. Skupina treh enakih blokov na južnem delu ter stanovanjsko poslovna stolpnica na severnem robu cone avtorskega značaja. Stavbno zemljišče. Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom (Ur. gl. 12/87)!

NG 3/3.2: BUS POSTAJA

En sam objekt – avtobusna postaja iz konca 60-tih let – sredi cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Zazidalni razvoj cone se bo urejal z zazidalnim načrtom po letu 1990.

- A. Predelava obstoječega objekta za obstoječe namene, tudi postavitev kioskov za dnevno oskrbo.
- B. Kioski tipski, prenosni (IMGRAD Ljutomer ali podobni).
- C. Vse kablovodne povezave podzemno.

NG 3/3.3: BLOKI

Skupina treh enakih stanovanjskih blokov iz 50-tih let (na južni polovici cone, avtorsko delo) in še štirih drugih blokov iz 60-tih let (na severni polovici); stavbno zemljišče.

Za doureditev cone bo treba po letu 1990 izdelati ureditveni načrt.

- A. Samo tista vzdrževalna dela, ki bistveno ne spreminjajo zunanosti objektov. Obnovitev otroškega igrišča sredi cone. Dosaditev dreves.
- B. Drevesa po obstoječem izboru.
- C. –

NG 3/3.4: DELPINOVA

Niz enonadstropnih paviljonov z lokali v pritličju in poslovnimi prostori v nadstropju iz začetka 60-tih let. Stavbno zemljišče.

Za doureditev cone bo treba po letu 1990 izdelati ureditveni načrt.

- A. Odstranitev obstoječega objekta na južnem robu cone, predelava ostalih objektov in postavitev kioskov za dnevno oskrbo, če je za posamezno enoto na razpolago vsaj 20 m² funkcionalnega zemljišča. Začasna preureditev prometnih naprav, zasaditev dreves.
- B. Predelave objektov se morajo prilagoditi njihovim obstoječim značilnostim; kioski tipski, prenosni. Drevesa listopadna (vzdolž Delpinove brest).
- C. –

NG 3/3.5: DOM UPOKOJENCEV

Sklop objektov s prostori za Dom upokojencev in spremljajoče dejavnosti (društva, zdravstvo . . .) iz konca 70-tih in začetku 80-tih let na severni polovici cone, na južni pa enostanovanjska hiša iz 50-tih let in skupina stanovanjskih barak iz 60-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Rušitev obstoječih stanovanjskih barak na južni polovici cone, predelava in dozidava obstoječega doma, pa tudi gradnja novih objektov za obstoječe funkcije v coni brez omejitve kapacitet. Ureditev parka z igrišči na južni polovici, zasaditev dreves.
- B. Novogradnje po avtorski rešitvi, posegi na obstoječih objektih njim prilagojeni. Odmik objektov od Gregorčičeve/Gortanove ulice vsaj 10 m, višine P+3 (sredi cone na stiku z obstoječim objektom) oz. P+2 (na južnem robu), odmik od zbirne poti na vzhodnem robu cone vsaj 7,5 m.

C. –

NG 3/3.6: OSNOVNA ŠOLA

Otroški vrtec iz 60-tih let s številnimi dopolnitvami iz kasnejših obdobj ter dve osnovni šoli in otroške jaslji iz konca 70-tih/začetka 80-tih let, po 33. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 9/78). Stavbno zemljišče. Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

4.0 Kare med Vojkovo in Gregorčičevo:**NG 3/4.1: BLOKI**

Skupina dveh enakih stanovanjskih blokov iz sredine 60-tih let stanovanjskega bloka s poslovnima hišama na obeh svojih koncih iz druge polovice 70-tih let po 20. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 5/72 in 2/74).

Stavbno zemljišče.

- A. Na objektih vzdrževalna dela (v kolikor ta dela spreminjajo obstoječe oblikovne značilnosti objektov – obliko strehe, dostopa . . . – se morajo izvesti enako in hkrati na vseh enakih objektih) in nadzidava objekta na severozahodnem vogalu za eno etažo, na jugovzhodnem vogalu cone (v zaledju blokov) tudi pomožni objekti (garaže, drvarnice . . .).
- B. Za vse radikalne posege na obstoječih objektih potrebna avtorska rešitev, oblikovanju pomožnih objektov pa je lahko osnova goriški stavbni tip.

C. –

NG 3/4.2: VRTEC

Otroški vrtec iz konca 60-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Dozidava pomožnih prostorov do 100 m² ne da bi se s tem spreminjala zmogljivost. Postavitev ograje, preureditev igrišč, zasaditev dreves.
- B. Streha in fasade prizidka prilagojene obstoječemu objektu, ograje mrežaste višin do 1,80 m nad betonskim zidcem, drevesa listopadna.

C. –

NG 3/4.3: MARKET

Nekaj pomožnih objektov iz 60-tih let (gara-

že . . .) na stavbnem zemljišču. Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 3/4.4: VRSTNE HIŠE

Več nizov visokoprtiličnih enostanovanjskih hiš v vrsti iz 60-tih let, nekatere od njih z do in nadzidavami iz 80-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Predelava, povečava in nadzidava obstoječih objektov za stanovanjske, pomožne in poslovne prostore za take obrtne dejavnosti, ki se opravljajo izključno v zaprtem prostoru; do izrabe zemljišča po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Nadzidava niza vrstnih hiš na južni strani atrijskih hiš (cona NG 3/4.5) brez oken za bivalne prostore proti tem hišam. Gradnja opornih zidov. Postavitev ograj.
- B. Višina največ K, P+1, odmik od stanovanjske poti (= dovoza) vsaj 2,0 m. Slemenja streh v smeri vrste. Vidna stran opornih zidov v kamnu. Ograje višine 1,50 – 1,80 m iz žive meje ali poinega zidu.

C. –

NG 3/4.5: ATRIJSKE HIŠE

Niz treh enostanovanjskih hiš atrijskega tipa iz druge polovice 60-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Prizidava obstoječih objektov na vzhodnem in zahodnem koncu skupine v širini največ 5,0 m in dolžini obstoječih objektov, tudi predelava obstoječih objektov v prostore za pisarniško in take obrtne dejavnosti, ki se opravljajo v zaprtem prostoru.
- B. Višina P, posegi prilagojeni značilnostim obstoječih objektov.

C. –

NG 3/4.6: GRČNA

Naselje enostanovanjskih zasebnih hiš pretežno iz konca 50-tih in začetka 60-tih let, nekaj (na južnem in vzhodnem robu cone) pa tudi iz začetka 70-tih let po 10. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 6/68, 10/73 in 13/78). Ta zazidava doživlja v zadnjem desetletju številne posege in dopolnitve (nadzidave, dozidave, pomožni objekti . . .). Stavbno zemljišče.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov in gradnja novih za stanovanjske, pomožne in poslovne prostore za take obrtne dejavnosti, ki se opravljajo izključno v zaprtem prostoru, do izrabe zemljišča po količniku 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele oz. 0,60 za razmerje skupna etažna površina objektov/celotna površina parcele. Gradnja opornih zidov, postavitev ograj.
- B. Višina največ K, P+1, odmik od stanovanjske poti min. 2,0 m, slemenja streh v smeri sosednjih objektov oz. plastnic. Dozidave po obliki prilagojene matičnim objektom, novogradnje po goriškem stavbnem tipu. Vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. Brez cestnih priključkov na Vojkovo cesto. Vse kablovodne povezave podzemno.

NG 3/4.7: VODOVODI

Sklop objektov iz 50-tih let za upravo in delavnice vodovodnega podjetja. Stavbno zemljišče.

A. Predelava, nad in dozidava obstoječih objektov oz. gradnja novih do izrabe zemljišča po količniku manjveč 0,25 za razmerje pozidana/celotna površina cone oz. do 2000 skupnih etažnih površin v coni. Objekti se lahko uporabijo za pisarniško dejavnost, specializirano trgovino za industrijske izdelke (n.pr. avto salon), uslužnostno obrt (n.pr. avto servis, tiskarna).

B. Višina največ P+2, odmik od regionalne ceste vsaj 10 m, od stanovanjske poti (na zahodnem robu) vsaj 5 m. Manjši posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim oblikovnim značilnostim, realizacija gradbenega programa, ki ima za cilj maksimalno izrabo zazidalnih možnosti v coni, pa zahteva avtorsko rešitev (odpiranje fasad proti Vojkovi cesti . . .).

C. –

NG 3/4.8: SERVIS

Bencinski servis iz začetka 70-tih let, opušen. Stavbno zemljišče.

A. Obnovitev bencinskega servisa ali (varianta) odstranitev ali predelava in dozidava obstoječega objekta v prodajni paviljon skupaj z javnim zakloniščem (obseg paviljona po količniku 0,80 za razmerje med skupno etažno in celotno površino cone); v tem primeru ohranitev obstoječe ureditve vzdolž ceste (= počivališče).

B. V primeru variante avtorska rešitev za novo gradnjo. Odmik nove zazidave od Vojkove ceste vsaj 15 m, od stanovanjske poti pa vsaj 5 m.

Stavbno zemljišče.

C. Priključek na Vojkovo cesto ostane za enosmerni promet. Vse kablovodne povezave podzemno.

5.0 Kare južno od Korna:

NG 3/5.1: ZAHODNI ROB

Dve osamljeni enostanovanjski hiši starejše datuma na jugozahodnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

NG 3/5.2: POBOČJE

Nekaj enostanovanjskih hiš z gospodarskimi in pomožnimi objekti (tudi steklarska delavnica), vse starejšega datuma sredi cone, ki je na svoji severni tretjini kmetijsko zemljišče I. in II. ktg, na ostalem delu pa pod gozdom. Razvoj severne tretjine cone se bo urejal z zazidalnim načrtom, ki bo izdelan po letu 1990.

A. Isto kot za cono NG 3/1.2!

B. Isto kot za cono NG 3/1.2!

C. –

NG 3/5.3: DIJAŠKI DOM

Dijaški dom iz začetka 80-tih let po 33. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 9/78), avtorska arhitektura. Stavbno zemljišče.

A. Samo predelava pritlične etaže in preurejanje zunanje ureditve. Zasaditev dreves.

B. Predelave prilagojene značilnostim obstoje-

čega objekta in je zanje potrebna pridobitev soglasja avtorja.

C. –

NG 4: NOVA GORICA – INDUS CONA

1.0 Kare severno od nove vpadnice:

NG 4/1.1: OBRATNA CONA

Stavbno zemljišče še brez zazidave v sklopu območja 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85).

Urejanje po veljavnem zazidalnem načrtu!

2.0: Kare zahodno od Korna:

NG 4/2.1: KOMUNALA

Sklop objektov za upravo in delavnice komunalne ustanove iz konca 60-tih let. 27. zazidalni načrt mesta Nova Gorica (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85) na razvoj te cone še ni imel vpliva. Stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/2.2: OSTALI OBRATI

Sklop objektov za avtoprevozniško podjetje iz sredine 70-tih let na severni polovici, sicer še nekaj objektov za obrtne in proizvodne namene v gradnji po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85).

Stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/2.3: DELAVNICE

Osamljena večkrat predelana enostanovanjska hiša predvojnega izvora na zahodnem robu cone, sicer pa še obrtna delavnica v gradnji. Stavbno zemljišče v celoti. Cona v okviru 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85), ki pa na njen razvoj ni imel vpliva.

A. Gradnja delavnic za obrtno dejavnost do izrabe zemljišča po količniku 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele oz. pripadajočega funkcionalnega zemljišča.

B. Višina največ P+1, odmik od regionalne ceste vsaj 20 m. Objekti imajo strehe v nizkem naklonu, krite z valovitim salonitom ali profilirano pločevino, fasade pa v svetlem ometu.

C. Cestni priključek z vzhodne strani, vse kablovodne povezave podzemno.

3.0: Kare južno od nove vpadnice:

NG 4/3.1: OBRATI I

Sklop objektov za obrat gradbenega obrtništva iz konca 70-tih let, sklop objektov v gradnji za vodovodno podjetje – vse na zahodni polovici cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Cona je v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/3.2: OBRATI II

Sklopi objektov v gradnji po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85) za štiri obrate (betonarna, skladišče in prodajalna pohištva, hotelska pralnica in prostori vzdrževalne službe ter skladišče in delavnice instalaterskega podjetja).

Stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/3.3: BAZEN

Bazen iz sredine 50-tih let s pomožnimi objekti iz konca 60-tih let. Stavbno zemljišče. Cona v sklopu območja oz. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/3.4: PIKOLUD

Skupina enostanovanjskih hiš, nekatere od njih predvojnega datuma, večina pa iz 70-tih let po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 13/71, 4/79 in 11/85) na severozahodnem, dvignjenem delu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/3.5: MEBLO

Številni sklopi objektov za proizvodnjo lesnih polizdelkov, pohištva in izdelkov iz kovine in plastičnih mas, ki so nastajali od začetka 50-tih let naprej vse do začetka 70-tih let. Po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85) je bilo zato v coni zgrajenih le nekaj manjših objektov za pomožne in spremljajoče name- ne. V celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/3.6: OBCESTNI PAS

Stavbno zemljišče brez zazidave, cona vključena v 27. zazidalni načrt za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85), ki pa ni pustil posledic.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/3.7: NA MOKREM

Skladiščni objekt z upravnimi prostori za odkupno postajo surovin – objekt iz začetka 80-tih let – na vzhodnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Tudi ta cona je v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/3.8: MIP

Sklop objektov za klavnico s proizvodnjo in prodajo mesnih izdelkov ter za odkupno postajo za kože – nastali ob jedru predvojnih hiš skozi zadnji dve desetletji. Stavbno zemljišče. Cona v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 3/79 in 11/85).

A. Predelave, po potrebi tudi delne rušitve in povečave obstoječih objektov ter gradnja novih za potrebe obstoječih dejavnosti v coni do izrabe zemljišča po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posameznega obrata oz. cone. Intenzivna drevesna zasaditev na severnem robu.

B. Novogradnje višine največ K, P+3, strehe v nizkem naklonu in krite s salonitom, fasade v svetlem ometu. Odmik od nove vpadnice na severnem robu vsaj 15 m, od Streliške poti na zahodnem robu pa vsaj 10 m. Drevesa listopadna (zlasti hrasti).

C. –

NG 4/3.9: MEBLO POLIPLAST

Sklop objektov iz začetka 70-tih let za obrat izdelkov iz kovine in poliestra, povsem pozidana cona, ki je v sklopu 27. zazidalnega načrta za No-

vo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

4.0: Kare južno od Korna:

NG 4/4.1: ZADRŽEVALNIK

Stavbno zemljišče s pregrado čez Koren na svojem zahodnem robu, v gradnji po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

NG 4/4.2: TOPLARNA

Stavbno zemljišče še brez zazidave.

Urejanje z lokacijskim načrtom po letu 1990.

A. Ni gradenj!

PR

PR 1: PRISTAVA

1.0: Kare severno od ceste čez Kostanjevico:

PR 1/1.1: OBMEJNI PAS

Osamljeni starejši objekti za obmejne organe in železniško službo sredi trajno zaščitenege kmetijskega zemljišča.

A. Ni novogradenj!

PR 1/1.2: PRISTAVA I

Naselje enostanovanjskih hiš v obliki samostojnih in vrstnih tipskih objektov, dograjeno v drugi polovici 70-tih in prvi polovici 80-tih let po 18. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 4/71 in 9/77) k skupini enostanovanjskih hiš iz predvojnega obdobja. Pretežno na stavbnem zemljišču.

A. Gradnja pomožnih objektov do površine 20 m² na enoto, prezidave in dozidave obstoječih objektov za stanovanjske namene in tako uslužnostno obrt, ki se opravlja v zaprtem prostoru – vse do količnika 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Gradnja opornih zidov, postavitve ograj.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih po obliki prilagojeni njihovim značilnostim, novogradnje po goriškem stavbnem tipu. Višina objektov največ K+P+1, odmik od lokalne ceste vsaj 5 m, od zbirne poti čez cono (Ul. P. Tomažiča) enako. Oporni zidovi v vidnem betonu ali (lokalnem) kamnu.

C. –

PR 1/1.3: ARBORETUM

Osamljena vila iz 20-tih let (avtorska arhitektura) s pisarniškimi in stanovanjskimi prostori sredi parka, ki je spomenik oblikovane narave (V-ND3). V celoti na stavbnem zemljišču.

Razvoj cone se bo moral po letu 1990 utejati z ureditvenim načrtom.

A. Ni novogradenj!

PR 1/1.4: OBCESTNI PAS

Posamezne enostanovanjske hiše iz predvojnega obdobja tik ob cesti sredi trajno zaščitenege kmetijskega zemljišča.

A. Prezidava in dozidava obstoječih stanovanjskih objektov do 30% njihove velikosti za stanovanjske namene, gradnja pomožnih objektov velikosti do 20 m² na enoto za obst. sta-

novanjske hiše. Po potrebi tudi gradnja opornih zidov.

- B. Isto kot za cono PR 1/1.2.
- C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto.

2.0: Kare južno od ceste čez Kostanjevico:

PR 1/2.1: PRISTAVA II

Posamezne enostanovanjske hiše iz predvojnega obdobja in karavla (vojašnica obmejnih enot) iz konca 40-tih let na v celoti stavbnem zemljišču.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

PR 1/2.2: OBCESTNI PAS

Posamezne enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopi iz pretežno predvojnega obdobja sredi kmetijskega in gozdnega zemljišča.

- A. Isto kot za cono PR 1/1.4, pa še predelavo obstoječih objektov/prostorov v prostore za obrtne dejavnosti (na zahodni polovici le za take dejavnosti, ki se opravljajo v zaprtem prostoru).
- B. Isto kot za cono PR 1/1.2. Slemena novih objektov v smeri S-J (= v smeri plastnic).
- C. Brez novih cestnih priključkov na lokalno cesto.

RD

RD: ROŽNA DOLINA

RD1: ROŽNA DOLINA-ZAHOD

1.0: Kare zahodno od železnice:

RD 1/1.1: CELOTNI KARE

Stavbno zemljišče še brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

2.0: Kare zahodno od ceste na Pristavo:

RD 1/2.1: OBCESTNI PAS

Skupina enostanovanjskih hiš iz predvojnega časa vendar prezidanih v 70-tih letih po 8. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 6/68 in 2/74); na stavbnem zemljišču v celoti.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov v neposredni bližini obstoječih stanovanjskih hiš (na njihovi dvoriščni strani).
- B. Višina pomožnih objektov le enoetažna, streha eno ali večkapna in krita s korci ali pa – v primeru prizidav k obstoječim objektom – lahko tudi ravna in pohodna (terasa).
- C. –

RD 1/2.2: MEJNI PREHOD, IZSTOPNI DEL

Skupina objektov za obmejne organe, gostinstvo in brezcarinsko trgovino iz začetka 50-tih let, delno predelanih v drugi polovici 80-tih let po 8. oz. 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 6/68 in 2/74 oz 2/74 in 13/78). Samo stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja pomožnih objektov za potrebe obmejnih organov, gostinstva in trgovine posebnega značaja vse do izrabe zemljišča do količnika 0,25 za razmerje pozidana/celotna površina cone. Postavitev ograj.

- B. Vsi posegi v zvezi z obstoječimi objekti prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje po goriškem stavbnem tipu. Višina objektov največ P+1, odmik od lokalne ceste vsaj 10 m. Ograje v obliki polnega zidu ali žičnomrežne višine do 1,80 m.

- C. Vse kablovodne povezave podzemno.

RD 1/2.3: MEJNI PREHOD, VSTOPNI DEL

Isto kot na enoti RD 1/2.2.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

RD 1/2.4: PAS OB ŽELEZNICI I

Stavbno zemljišče še brez pozidave.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

RD 1/2.5: PAS OB ŽELEZNICI II

Stavbno zemljišče še brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

3.0: Kare severno od ceste na Razdrto, zahodni del:

RD 1/3.1: OBCESTNI PAS

Sklenjena zazidava z objekti za pisarniško dejavnost, trgovino na drobno in posamezna stanovanja iz povojnega obdobja (iz 50-tih, 70-tih in druge polovice 80-tih let, po 8. in 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico po Ur. gl. 6/68, 2/74 in 13/78, v celoti stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja novih za potrebe obstoječih dejavnosti vse do izrabe po količniku 0,80 za razmerje skupna etažna površina/površina funkcionalnega zemljišča posameznega objekta ali sklopa objektov. Gradnja opornih zidov.
- B. Posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje na vzhodni polovici cone po goriškem stavbnem tipu, na zahodni pa po avtorski rešitvi. Višina objektov največ P+2, odmik od magistralne ceste na južni in lokalne ceste na zahodni strani vsaj 10 m, od zbirne stanovanjske poti na severni strani pa vsaj 5 m. Vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. Brez novih cestnih priključkov na magistralno cesto. Vse kablovodne povezave podzemno.

RD 1/3.2: POBOČJE

Sklenjena zazidava z enostanovanjskimi hišami v obliki samostojnih in vrstnih hiš iz 70-tih let po 8. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 6/68 in 2/74), brez avtorske arhitekture. V celoti stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih stanovanjskih objektov do 15% njihove velikosti za stanovanjske in pomožne prostore, gradnja pomožnih objektov za vrstne hiše do 10 m² na enoto. Po potrebi tudi gradnja opornih zidov.
- B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim (pa tudi višini), pomožni objekti po goriškem stavbnem tipu. Odmik od stanovanjske poti vsaj 2,5 m. Vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. –

RD 1/3.3: HRIB

Posamezne enostanovanjske hiše iz 50-tih let v coni, kjer so nepozidane površine pretežno gozdno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov do 30% njihove velikosti za stanovanjske in pomožne prostore. Gradnja opornih zidov, postavitve ograj.
- B. Isto kot za cono RD 1/3.2.
- C. –

4.0: Kare severno od cest na Razdrto, vzhodni del:

RD 1/4.1: CELOTNI KARE

Naselje individualnih hiš na zahodni polovici cone, ki ga sestavljajo skupine (jedro) objektov iz 50-tih let in posamezni objekti na obrobju iz začetka 80-tih let ter nekaj vrst atrijskih in vrstnih hiš iz prve polovice 80-tih let po 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74 in 13/78). V celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

5.0: Kare med cesto v Italijo in Vrtojbo I:

RD 1/5.1: CELOTNI KARE

Razklenjena vrsta posameznih objektov za drobno trgovino, pisarniško dejavnost in stanovanja, pretežno še iz predvojnega časa, nekaj pa tudi iz druge polovice 60-tih let. 23. zazidalni načrt za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74 in 13/78), ki je s svojo spremembo zajel tudi to cono, na razvoj ni vplival.

V celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

6.0: Kare med cesto v Italijo in Vrtojbo II:

RD 1/6.1: CELOTNI KARE

Samostojen, leta 1987 obnovljen objekt historičnega izvora na zahodnem robu cone, na vzhodni polovici pa strnjena skupina enostanovanjskih hiš z gospodarskimi objekti iz predvojnega obdobja, vendar močno predelana v 70-tih in 80-tih letih po 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74 in 13/78).

Stavbno zemljišče v celoti.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

7.0: Kare med Vrtojbo in cesto na Razdrto:

RD 1/7.1: POKOPALIŠČE

Pokopališče historičnega izvora za nekdanjo židovsko skupnost v Gorici, zgodovinski spomenik (V-KD6). V celoti stavbno zemljišče. 23. zazidalni načrt za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74 in 13/78) je na enoti predvidel le ohranitev pokopališča.

- A. Samo vzdrževalna dela in zasaditev dreves v zelenem pasu izven grobnega polja.
- B. Drevesa listopadna.
- C. –

8.0: Kare med Vrtojbo in cesto v Sežano:

RD 1/8.1: CELOTNI KARE

Posamezne enostanovanjske hiše iz predvojnega obdobja na vzhodni polovici enote v celoti

stavbnem zemljišču. 23. zazidalni načrt za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74 in 13/78) zazidalnega razvoja ni odprl.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

9.0: Kare med cesto na Razdrto in Vrtojbo:

RD 1/9.1: DELAVNICE

Enostanovanjska hiša z obrtnimi delavnicami iz začetka 70-tih let ter veriga obrtnih delavnic v gradnji po 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74 in 13/78). Stavbno zemljišče.

Urejanje po veljavnem zazidalnem načrtu!

10.0: Kare južno od ceste v Sežano oz. Vrtojbo:

RD 1/10.1: MADRIČEVO

Posamezne enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji iz predvojnega obdobja, delno obnovljene v zadnjem desetletju, na vzpetinah sredi trajno zaščitenegega kmetijskega zemljišča.

Ravninski del cone na severnem robu se bo po letu 1990 urejal z zazidalnim načrtom.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih stanovanjskih hiš do 30% njihove velikosti za stanovanjske in pomožne prostore, tudi gradnja ločenih pomožnih in gospodarskih objektov velikosti do 30 m² na enoto. Po potrebi tudi gradnja opornih zidov.
- B. Isto kot za cono RD 1/3.2.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

RD 1/10.2: ROŽNA DOLINA III

Posamezne enostanovanjske hiše iz predvojnega obdobja na Z robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z zazidalnim načrtom v izdelavi!

RD 1/10.3: LISKUR

Pretežno gozdno zemljišče z nekaj kmetijskega na S robu še brez pozidave.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov za kmetijsko proizvodnjo (ne hlevov!).
- B. Oblika po tehnoloških načelih, oz. po goriškem stavbnem tipu.
- C. –

RD 2: ROŽNA DOLINA-SREDINA

1.0: Kare severno od ceste na Razdrto:

RD 2/1.1: SERVISNA CONA

Nekaj enostanovanjskih hiš in bencinski servis iz 70-tih let na V robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. 24. zazidalni načrt za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74) razvoja v coni ni odprl.

Urejanje z novim zazidalnim načrtom (Ur. gl. 9/87)!

2.0: Kare med cesto na Razdrto in Vrtojbo:

RD 2/2.1: SERVISNA CONA

Skupina enostanovanjskih hiš z različnim datumom nastanka na V polovici cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Tudi tu 24. zazidalni načrt za Novo Gorico (Ur. gl. 2/74) ni imel velikega vpliva.

Urejanje z novim zazidalnim načrtom (Ur. gl. 9/87)!

RD 2/2.2: OBCESTNI PAS

Posamezne enostanovanjske hiše z gostiščem – vse predvojnege izvora – na redko ob cesti na zemljišču, ki je pretežno trajno zaščiteno za kmetijstvo.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov do 30% njihove velikosti za stanovanjske potrebe in gostinstvo, tudi gradnja pomožnih objektov za te namene. Gradnja opornih zidov, postavitev ograj.
- B. Višina objektov največ P+2, njihov odmik od magistralne ceste vsaj 15 m. Obnovitev kostanjevega drevoreda v cono RD 2/3.3.
- C. Brez novih priključkov na magistralno cesto.

3.0: Kare med Vrtojbeco in cesto v Staro goro:

RD 2/3.1: ROŽNA DOLINA III

Skupina enostanovanjskih hiš starejšega izvora na J polovici cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim stanovanjskim načrtom!

RD 2/3.2: NIŽINSKI DEL

Osamljeno gostišče iz 60-tih let in kmetija starejšega izvora na trajno zavarovanem kmetijskem zemljišču.

- A. Predelava in povečanje gostišča do 50% njegove velikosti, gradnja pomožnih objektov zanj, preurejanje zunanje ureditve. Predelava in povečava obstoječe kmetije za stanovanjske, pomožne in gospodarske prostore, tudi gradnja novih gospodarskih poslopij.

B. Isto kot za cono RD 1/3.2.

C. –

RD 2/3.3: PIKOLUD

Skupina eno in večstanovanjskih hiš predvojnege izvora, vendar predelanih v začetku 80-tih let na povsem stavbnem zemljišču.

- A. Gradnja eno ali večstanovanjskih hiš in pomožnih prostorov zanje in za obstoječe objekte do gostote naselitve 120 preb./ha oz. do količnika 0,25 za razmerje pozidana/celotna površina cone.
- B. Višina objektov največ P+2. Slemenov gradenj v smeri slemen najbližjih obstoječih objektov.

C. –

RD 2/3.4: POBOČJE

Posamezne, zelo na redko, enostanovanjske hiše in pomožni objekti z različnim datumom izvora na pretežno gozdnem zemljišču z nekaj kmetijskega zemljišča.

- A. Predelava in povečava enostanovanjskih hiš za stanovanjske potrebe do 50% njihove velikosti, gradnja pomožnih prostorov zanje na oddaljenosti do največ 10 m, sicer pa na prisojnih pobočjih (izven vidnega prostora magistralne ceste) tudi gradnja pomožnih objektov za bivanje in kmetijsko dejavnost oz. weekend hiš do skupne etažne površine 60 m², v kolikor znaša velikost pripadajočega zemljišča vsaj 0,3 ha. Gradnja opornih zidov, vendar le na oddaljenosti do 20 m od objektov.

B. Isto kot za cono RD 1/3.2. Odmik od lokalne ceste vsaj 10 m.

C. –

4.0: Kare južno od ceste v Staro goro:

RD 2/4.1: ROŽNA DOLINA III

Skupina enostanovanjskih hiš starejšega izvora na v celoti stavbnem zemljišču.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

RD 2/4.2: NA BARJU

Osamljena kmetija iz predvojnege obdobja sredi kmetijsko-gozdnih površin.

A. Samo posegi na obstoječem objektu (predelava, dozidava do 50% obstoječe velikosti).

B. Isto kot za cono RD 1/3.2.

C. –

RD 2/4.3: BOLNICA

Več o datumu nastanka in oblikovnih značilnostih med sabo različnih objektov s prostori za zdravstveno dejavnost sredi drugega kmetijskega zemljišča.

A. Predelava, dozidava in tudi gradnja novih objektov za zdravstveno in obzdravstveno dejavnost – brez omejitve velikosti, tudi preurejanje zunanje ureditve, gradnja opornih zidov, postavitev ograje, zasaditev dreves.

B. Oblikovanje vseh posegov s področja visokogradnje z avtorsko rešitvijo, vidna stran opornih zidov v kamnu, drevesa po obstoječem izboru.

C. –

RD 2/4.4: POBOČJE

Nekaj posameznih kmetij predvojnege izvora na pretežno gozdnem zemljišču.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske in pomožne prostore ter gradnja novih pomožnih in gospodarskih objektov za kmetijsko dejavnost brez omejitve velikosti. Tudi gradnja objektov za občasno bivanje in kmetijsko dejavnost, oz. weekend hiš do skupne etažne površine 60 m², v kolikor znaša velikost pripadajočega zemljišča vsaj 0,3 ha. Gradnja opornih zidov.

B. Isto kot za cono RD 1/3.2. Odmik od lokalne ceste vsaj 10 m.

C. –

RD 3: ROŽNA DOLINA PARKOVŠČE

1.0: Celota:

RD 3/1.1: OBCESTNI PAS

Več med sabo ločenih skupin enostanovanjskih hiš, nekatere od njih z gospodarskimi poslopji in obrtnimi prostori, različne po času nastanka (od predvojnih do hiš iz 80-tih let). Med njimi tudi podeželska vila iz prejšnjega stoletja (Vipavska 126), arhitektonski spomenik (V-KD3).

Razvoj vzhodne polovice cone po letu 1990 se bo moral urejati z zazidalnim načrtom.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske namene in tako obrtno dejavnost, ki se opravlja v zaprtem prostoru in ne zahteva zunanjih deponij, brez omejitve velikosti. Posebej še gradnja pomožnih objektov.

- B. Isto kot za cono RD 1/3.2. Slemen objektov v smeri slemen najbližjih objektov. Odmik od magistralne ceste vsaj 15 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov na magistralno cesto.

RD 3/1.2: VOJAŠKO POKOPALIŠČE

Pokopališče avstrijskih vojakov iz I. svetovne vojne, objekt s posebnim varovanjem (V-VP1) na stavbnem zemljišču.

- A. Samo obnovitvena dela (postavitev ograje, portala, preureditev nagrobnikov) lahko tudi postavitev spominskih znamenj in zasaditev dreves.
- B. Ograja iz polnega zidu višine cca 1,50 m, drevesa ciprese, črni bor ali primorski hrast.
- C. –

RD 3/1.3: POBOČJE

Osamljene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji, starejšega izvora na pretežno gozdnem zemljišču.

Skrajni severni rob cone (nižinski del brez gozda) se bo po letu 1990 razvijal na osnovi zazidalnega načrta.

- A. Isto kot za cono RD 2/4.4. Tudi gradnja stanovanjskih hiš v kombinaciji s kamnoseško delavnico brez omejitve velikosti. Gradnja weekend hiš le na prisojnih pobočjih in izven vidnega prostora novega pokopališča.
- B. Isto kot za cono RD 1/3.2.
- C. –

RD 3/1.4: POKOPALIŠČE

Novo mestno pokopališče v nastajanju (od konca 70-tih let) na stavbnem zemljišču.

Razvoju te cone po letu 1990 morala biti osnova (novi) ureditveni načrt.

- A. Samo vzdrževalna dela.
- B. Ohranitev vsega drevesnega fonda v coni.
- C. –

RD 3/1.5: SMETIŠČE

Zemljišče, ki je namenjeno mestni deponiji komunalnih odpadkov in brez zazidave.

Urejanje z ureditvenim načrtom!

RD 4: AJŠEVICA

1.0: Kare severozahodno od ceste na Razdrto:

RD 4/1.1: CELOTNI KARE

Skupina enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopji predvojnega izvora na pretežno drugem kmetijskem zemljišču.

- A. Samo predelava in dozidava obstoječih objektov do 30% njihove velikosti in za obstoječe namene.
- B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim (in višini), pomožni objekti po goriškem stavbnem tipu. Odmik objektov od lokalne ceste vsaj 5 m.
- C. Brez novih priključkov na magistralno cesto.

2.0: Kare med cesto v Kromberk in novo vpadnico v Novo Gorico:

RD 4/2.1: CELOTNI KARE

Posamezne enostanovanjske hiše in gostišče predvojnega izvora, delno obnovljeno v zadnjem

desetletju, na obrobju trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za obstoječe dejavnosti v coni in za tako obrtno dejavnost, ki se lahko opravlja v zaprtem prostoru (in zato ne zahteva zunanjih odlagališč) – vse za izrabo po količniku 0,25 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele.
- B. Isto kot za cono RD 4/1.1, odmik od magistralne ceste in nove vpadnice vsaj 10 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno in magistralno cesto.

3.0: Kare med novo vpadnico v Novo Gorico in Globočnikom:

RD 4/3.1: CELOTNI KARE

Skupina enostanovanjskih hiš iz predvojnega obdobja na V delu cone, ki je pretežno trajnozavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Isto kot za cono RD 4/2.1, pa še za dejavnosti s področja terciarja (trgovina, gostinstvo, turizem).
- B. Isto kot za cono RD 1/3.2; odmik od magistralne ceste in nove vpadnice vsaj 10 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov na magistralno cesto.

4.0: Kare južno od ceste na Razdrto:

RD 4/4.1: OBCESTNI PAS

Dve razpotegnjeni skupini (vrsti) enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopji, gostišča in prodajalna, po izvoru različni objekti (od predvojnega do iz začetka 80-tih let) sredi kmetijskega zemljišča.

Skrajni zahodni del cone (zahodno od poti k šoli) se bo po letu 1990 urejal z zazidalnim načrtom.

- A. Isto kot za cono RD 4/3.1, vendar na območju predvidenega zazidalnega načrta brez novogradenj.
- B. Isto kot za cono RD 4/3.1.
- C. Brez novih cestnih priključkov na magistralno cesto.

RD 4/4.2: OSNOVNA ŠOLA

Objekt predvojnega izvora na pretežno stavbnem zemljišču.

- A. Prezidava in dozidava obstoječega objekta za osnovnošolske namene. Velikost dozidave proti jugu in zahodu ni omejena. Postavitev ograje na južni in zahodni strani cone, zasaditev dreves.
- B. Dozidava prilagojena značilnostim obstoječega objekta, višina P+2, ograja enaka obstoječi obcestni, drevesa hrasti. Ohranitev obstoječih dreves na šolskem dvorišču.
- C. –

RD 4/4.3: MANDRIJA

MANDRIJA

Enostanovanjske hiše, nekatere od njih z gospodarskimi poslopji različnega časovnega izvora, v skupinah ali posamezno razpršene po coni, ki je na svoji severni polovici pretežno kmetijsko zemljišče I. ktg, na svoji južni pa pretežno pod gozdom.

Razvoj severne polovice cone se bo po letu 1990 urejal z zazidalnim načrtom.

- A. Isto kot za cono RD 3/1.1, pa še dozidava obstoječih gospodarskih objektov za kmetijsko dejavnost do 100% njihove velikosti, če je obravnavana lokacija na oddaljenosti vsaj 50 m od sosednje stanovanjske hiše.
 B. Isto kot za cono RD 1/3.2.
 C. –

RD 4/4.4: GMAJNA

Nekaj posameznih enostanovanjskih hiš novejšega izvora sredi cone, ki je v celoti stavbno zemljišče, namenjeno obrtnim dejavnostim.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

RD 4/4.5: POLJE

Ena sama enostanovanjska hiša starejšega izvora sredi cone, ki je v celoti stavbno zemljišče, namenjeno industriji.

Cona se bo po letu 1990 urejala z zazidalnim načrtom.

- A. Samo predelava obstoječega objekta in povečava 30% njegove velikosti za stanovanjske in pomožne prostore.
 B. –
 C. –

RD 5: STARA GORA

1.0: Kare severno od ceste čez Staro goro:

RD 5/1.1: CELOTNI KARE

Posamezne kmetije starejšega izvora in weekend hiše iz zadnjega desetletja razpršeno na kmetijskem zemljišču, sicer pa v coni, ki je pretežno pod gozdom.

- A. Isto kot za cono RD 2/3.4; gradnja weekend hiš samo izven vidnega prostora novega pokopališča.
 B. Isto kot za cono RD 2/3.4; odmik od lokalne ceste vsaj 20 m.
 C. –

2.0: Kare južno od ceste čez Staro goro:

RD 5/2.1: CELOTNI KARE

Isto kot v coni RD 5/1.1.

- A. Isto kot za cono RD 5/1.1.
 B. –
 C. –

RD 6: PANOVEC

1.0: Kare jugozahodno od nove vpadnice v Novo Gorico:

RD 6/1.1: GOZD

Gozd s posebnim namenom, tudi spomenik oblikovane narave (V-ND3). Brez vsake zazidave.

- A. Samo pomožni objekti za gozdarsko proizvodnjo.
 B. Izvedba v naravnih materialih, zlasti v lesu.
 C. –

RD 6/1.2: STRELIŠČE

Skupina objektov in druge ureditve za potrebe strelišča in enostanovanjska hiša na Z robu co-

ne, ki je v celotirstavbno zemljišče. Cona vključena v 27. zazidalni načrt mesta Nova Gorica (Ur. gl. 13/74, 4/79 in 11/85), ki ohranja obstoječe stanje.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov in ureditev ter gradnja novih za potrebe strelišča brez omejitve velikosti, na stanovanjski hiši možne samo predelave, ki ne povečajo kapacitet. Postavitev ograj.

B. Višina objektov največ P+1. Ograja žično-mrežna višine do 2,0 m.

C. –

RD 6/1.3: KONIČ

Osamljena enostanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji v neposredni okolici, predvojnega izvora, vendar pred leti povečana in predelana, sredi drugega kmetijskega zemljišča.

A. Predelava gospodarskih poslopij v stanovanjsko hišo z dozidavo do izrabe zemljišča po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina parcele. Gradnja opornih zidov.

B. Isto kot za cono RD 1/3.2.

C. –

RD 6/1.4: GOZDNA UPRAVA

Osamljena hiša s pisarniškimi prostori, ki ima okrog sebe pomožne objekte, vse nastalo že pred vojno, na stavbnem zemljišču.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov do 50% njihove obstoječe velikosti za obstoječe namene. Po potrebi tudi gradnja opornih zidov.

B. Isto kot za cono RD 1/3.2.

C. Rekonstrukcija cestnega priključka.

2.0: Kare severovzhodo od nove vpadnice v Novo Gorico:

RD 6/2.1: CELOTNI KARE

Gozd posebnega namena brez vsake zazidave.

A. Ni gradenj!

SO

SO: SOLKAN

SO 1: SABOTIN

1.0: Kare severno od ceste v Brda:

SO 1/1.1: POBOČJE

Cona pretežno pod gozdom, delno tudi drugo kmetijsko zemljišče brez vsake zazidave. Po DPP SR Slovenije tudi naravni rezervat.

A. Ni gradenj!

2.0: Kare vzhodno od železnice:

SO 1/2.1: BREG SOČE

Stavbno in nerodovitno zemljišče brez zazidave (vendar s hidrocentralo v strugi Soče).

A. Samo gradnja pomožnih objektov v zvezi z obratovanjem hidrocentrale na severnem robu cone.

B. Oblika po tehnoloških načelih, višina pritlična.

C. –

3.0: Kare južno od ceste v Brda:**SO 1/3.1: CELOTNI KARE**

Pretežno gozdno zemljišče še brez zazidave.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov za gozdarsko izrabo. Obnovitev gozda na površinah, ki so bile prizidane z gradnjo briške ceste.
- B. Zidovi iz kamna, nadzemni del lesen, kritina korčna.
- C. –

SO 2: SKALNICA**1.0: Kare jugozahodno od ceste v Bovec:****SO 2/1.1: BREG SOČE**

Gozdno zemljišče brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

SO 2/1.2: ČRPALIŠČE

Osamljeni objekt v strugi Soče iz začetka 80-tih let ob najožjem pasu vodnega vira.

- A. Samo vzdrževalna dela; sanacija gozda, ki je bil poškodovan z gradnjo obstoječega objekta.
- B. –
- C. –

SO 2/1.3: HIDROCENTRALA

Hydrocentrala v strugi Soče in delavnice za vzdrževalne službe elektroenergetskih objektov in naprav – vse iz začetka 80-tih let – na stavbnem zemljišču.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov v zvezi z obratovanjem hidrocentrale in obrata vzdrževalnih služb.
- B. Oblika po tehnoloških načelih, višina pritlična.
- C. –

2.0: Kare severovzhodno od ceste v Bovec:**SO 2/2.1: POBOČJE**

Osamljene enostanovanjske hiše (v gradnji) na vzhodnem robu pretežno gozdnega zemljišča.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov za gozdarsko rabo cone in objektov ali naprav za gostinske in turistične namene brez omejitve velikosti.
- B. Objekti za turistične namene višine največ K, P+1, njihov odmik od regionalne ceste vsaj 12 m, po obliki po goriškem stavbnem tipu. Pomožni objekti za gozdarstvo v odmiku vsaj 10 m, po obliki enako kot za cono SO 1/3.1.
- C. –

SO 2/2.2: ČISTILNA NAPRAVA

Enostanovanjska hiša in objekti za čiščenje in zbiranje pitne vode iz 30. in nato 80-tih let na najožjem območju vodnega vira.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov (brez delovnih mest) v zvezi z obratovanjem čistilne naprave z zbiralniki pitne vode in k stanovanjski hiši.
- B. Isto kot za cono SO 2/1.3. Odmik objektov od regionalne ceste vsaj 20 m.
- C. –

SO 2/2.3: POSTAJA ŽIČNICE

Spodnja postaja opuščene žičnice iz konca 60-tih let na pretežno stavbnem zemljišču.

- A. Usposobitev objekta za obratovanje žičnice ali (varianta) predelava in dozidava objekta v objekt za turistično gostinsko dejavnost ali za (proizvodno) obrt. Gradnja pomožnih objektov v zvezi s tako dejavnostjo, zasaditev dreves, zlasti na zahodnem robu cone.
- B. Višina največ P+1, streha večkapna, korčna, možno preoblikovanje tudi strehe obstoječega objekta, fasade svetle, oporni zidovi v kamnu. Drevesa črni bor.
- C. –

3.0: Kare vzhodno od ceste na Skalnico:**SO 2/3.1: POBOČJE**

Osamljena stanovanjska hiša starejšega datuma na južnem robu gozdnega zemljišča.

- A. Samo gradnja pomožnih objektov za obstoječo stanovanjsko hišo.
- B. Višina največ P+1, odmik od regionalne ceste vsaj 20 m.
- C. –

SO 2/3.2: VRH

Enostanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem iz 20-tih let ter gradnja postaje opuščene žičnice iz konca 60-tih let ob kmetijsko/gozdnem zemljišču.

- A. Usposobitev postaje za obratovanje žičnice ali (varianta) predelava in delna dozidava objekta brez omejitve velikosti v objekt za gostinsko/ali kulturno dejavnost.
- B. Višina največ K, P+1, streha več kapna korčna ali iz profilne pločevine rdeče barve (možno preoblikovanje tudi strehe obstoječega objekta), fasade svetle barve, oporni zidovi v lokalnem kamnu.
- C. –

SO 2/3.3: SV. GORA

Samostan s cerkvijo in pokopališčem iz 20-tih let – arhitektonski spomenik (V-KD3) ter enostanovanjska hiša z gostiščem tudi iz 20-tih let, pa še objekt za pretvornike radijskih signalov iz začetka 70-tih let na stavbnem zemljišču.

- A. Na cerkvi, samostanu in pokopališču samo vzdrževalna oz. obnovitvena dela, na ostalih objektih tudi predelave in dozidave do 60% njihove velikosti za prostore za gostinstvo/turizem in kulturo.
- B. Višina največ P+1, strehe večkapne korčne (na objektu s pretvorniki ravne), fasade v svetlem ometu oz. v kamnu in z velikim deležem steklenih površin.
- C. –

4.0: Kare vzhodno od ceste na Lokve:**SO 2/4.1: CELOTNI KARE**

Osamljene enostanovanjske hiše (z gospodarskimi poslopji) in gostišče na pretežno gozdnem zemljišču.

- A. Predelava in povečava obstoječega gostišča brez omejitve velikosti, tudi gradnja pomožnih objektov za obstoječe stanovanjske hiše

in posebej za gozdarsko rabo cone. Gradnja opornih zidov.

- B. Višina največ K, P+1, odmik od regionalne ceste vsaj 10 m, oblika po goriškem stavbnem tipu, vidna stran opornih zidov v kamnu.
- C. Praviloma brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

SO 3: SOLKAN SEVER

1.0: Kare med cesto v Bovec in Sočo:

SO 3/1.1: REKREACIJSKA CONA

Objekti s pomožnimi prostori in igrišči za športne igre v gradnji po 40. ureditvenem načrtu mesta Nova Gorica (Ur. gl. 12/85) na pretežno stavbnem zemljišču.

- A. Gradnja pomožnih objektov za športno in turistično rabo cone (garderobe, čolnarne . . .), recepcije z gostinskim lokalom, športnih igrišč . . ., tudi predelava obstoječega objekta za take namene oz. tudi za stanovanje skrbnika.

Vse samo na polici sredi cone. Zasaditev dreves na vzhodnem in zahodnem robu cone.

- B. Višina objektov največ P+1.
- C. –

SO 3/1.2: OBCESTNI PAS

Osamljena enostanovanjska hiša s pomožnimi objekti predvojnega datuma ob gozdnem zemljišču.

- A. Gradnja pomožnih objektov in delavnice za uslužnostno obrt za izrabo zemljišča po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Vse na zahodnem robu cone.
- B. Višina največ K+P. Odmik od regionalne ceste vsaj 10 m.
- C. Dovoz s poljske poti po jugozahodni strani ceste.

SO 3/1.3: POKOPALIŠČE

Pokopališče s kapelico izven obzidja, historičnega izvora, na stavbnem zemljišču.

- A. Povečava grobnih polj in kapelice proti zahodu, postavitev spominskih znamenj na predvhodno ploščad.
- B. Ograjni zid in povečava kapelice prilagojeni značilnostim obstoječega zidu in objekta.
- C. –

2.0: Kare med cestama v Bovec in na Lokve:

SO 3/2.1: CELOTNI KARE

Osamljena enostanovanjska hiša iz predvojnega časa na pridobivalnem prostoru apnenca.

- A. Samo gradnja takih pomožnih objektov, ki ne omogočijo povečanja števila prebivalcev.
- B. Isto kot za cono SO 2/4.1.
- C. –

3.0: Kare vzhodno od ceste na Lokve:

SO 3/3.1: APNENICA

Tehnološki objekti in naprave za pridobivanje in mletje apnenca ter žganje apna v glavnem še

iz predvojnega obdobja sredi pridobivalnega prostora za apnenec.

Cona se bo po letu 1990 urejala z ureditvenim načrtom!

- A. Samo predelava in dozidava obstoječih objektov na severozahodnem robu cone, na območju kamnoloma pa le gradnja pomožnih objektov za posebne namene (skladišča eksploziva, priročne shrambe orodja . . .) in tisti posegi, ki imajo za cilj sanacijo obstoječega stanja.

- B. Oblikovanje po tehnoloških načelih.
- C. Rekonstrukcija cestnega priključka.

SO 3/3.2: TRG

Sklenjena obcestna vrsta stanovanjskih in poslovnih hiš s pomožnimi objekti v zaledju, pretežno iz historičnega ali predvojnega obdobja na stavbnem zemljišču, vključena v 37. zazidalni načrt za mesto Nova Gorica (Ur. gl. 17/79).

- A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore (trgovina, gostinstvo, obrt) brez bistvenih sprememb na njihovih fasadah proti ulici, gradnja pomožnih objektov v zaledju.

- B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, pomožni objekti višine največ P+1 po goriškem stavbnem tipu, ograjni zidovi polni kamniti do višine 1,50 m.

Za posege v ulični fronti (južni in zahodni rob cone) potrebna pridobitev mnenja ZVNKD Gorica.

- C. –

SO 3/3.3: MEDCESTNI PAS

Osamljena poslovna hiša iz predvojnega časa sredi cone, ki je v celoti stavbno zemljišče, v sklopu 37. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 17/79).

- A. Predelava obstoječega objekta ne da bi se njegova funkcija spremenila, gradnja novih objektov za kakršnokoli terciarno dejavnost (uslužnostna obrt, poslovne usluge, gostinstvo, trgovina) do količnika 0,40 za razmerje pozidana/površina cone. Postavitev ograje in zasaditev dreves na zahodnem robu cone.

- B. Višina največ P+2, ograja v obliki kamnitega zidu višine do 2,0 m.

- C. Cestni priključek z vzhodne strani, lastni parking.

SO 3/3.4: LESNINA

Okrog dvorišča razporejena skupina objektov s poslovnimi in skladiščnimi prostori, različnih po izvoru. V celoti stavbno zemljišče.

- A. Predelava in dozidava obstoječih objektov, lahko pa tudi novogradnja objektov za trgovino ali proizvodno obrt, s tem v zvezi pa tudi gradnja skupnega zaklonišča – vse za izrabo zemljišča do količnika 0,80 za razmerje skupna etažna površina/celotna površina cone. Po potrebi tudi gradnja opornih zidov in javnega parkinga.

- B. Višina največ P+2.
- C. –

SO 3/3.5: CERKEV

Cerkev taborskega tipa historičnega izvora, vendar obnovljena po I. svetovni vojni. Arhitekturni spomenik (V-KD3).

A. Ni gradenj!

4.0: Kare med cesto v Bovec in železnico:

SO 3/4.1: CELOTNI KARE

Sklenjena vrsta obcestnih stanovanjskih hiš in gledališke dvorane s pomožnimi objekti v zaledju na v celoti stavbnem zemljišču. Na južni polovici objekti historičnega izvora (obnovljeni v 20-tih letih), na severni pa objekti v gradnji po 37. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 17/79).

A. Predelava tistih objektov, ki so nastali pred omenjenim zazidalnim načrtom, za stanovanjske in poslovne prostore (za dejavnosti, ki ne zahtevajo velikih zunanjih manipulativnih površin) brez bistvenih sprememb na njihovih fasadah proti ulici, gradnja pomožnih prostorov v zaledju. Na objektih po zazidalnem načrtu samo gradnja ograj.

B. Posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, pomožni objekti po goriškem stavbnem tipu, višina največ P+1. Ograje v obliki polnega kamnitega zidu višine do 1,80 m. Za posege v ulični prostor potrebna pridobitev mnenja ZVNKD Gorica.

C. Brez novih cestnih priključkov. Vse kablovodne povezave podzemno.

5.0: Kare med železnico in Sočo:

SO 3/5.1: OBREŽJE

Stavbno zemljišče kot del rekreacijske cone ob Soči po 40. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 17/79), vendar še brez pozidave.

A. Odstranitev provizoričnih pomožnih objektov.

B. –

C. –

SO 3/5.2: VOJAŠKO POKOPALIŠČE

Pokopališče avstrijskih vojakov iz I. svetovne vojne, objekt s posebnim varovanjem (V-VP1) na stavbnem zemljišču. Cona v sklopu 40. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 17/79).

A. Samo vzdrževalna dela ali obnovitvena, lahko pa tudi postavitev spominskih znamenj in ograje ter zasaditev dreves.

B. Ograja v obliki polnega (kamnitega) zidu, drevesa iglava.

C. –

SO 4: SOLKAN JUG

1.0: Kare med železnico in Sočo:

SO 4/1.1: OBREŽJE

Posamezne enostanovanjske hiše in črpališče vode iz Soče na južnem robu cone, ki je v mešani rabi (od gozda do kmetijskega zemljišča I. ktg). Na bregu Soče ostanki (temelji) nekdanjega mlina in dovodnih kanalov. Cona v sklopu 40. ureditvenega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 17/79).

A. Gradnja pomožnih objektov v neposredni bližini obstoječe stanovanjske hiše, odstranitev ostalih (provizorijev) sredi cone.

B. Pomožni objekti višine največ P, v masivni izvedbi po goriškem stavbnem tipu.

C. –

SO 4/1.2: INDUS CONA

Sklop predvojnih, vendar kasneje večkrat predelanih objektov za livarno Gostola na južnem delu cone, skupina enostanovanjskih hiš v sredini, vse na stavbnem zemljišču in »pokrito« z 19. zazidalnim načrtom za Novo Gorico (Ur. gl. 5/72).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

2.0: Kare med Ul IX. Korpusa in železnico:

SO 4/2.1: OBCESTNI PAS I

Sklenjena obsesna vrsta poslovno-stanovanjskih objektov historičnega izvora, a obnovljenih po I. svetovni vojni in predelanih še po II. svetovni vojni, v zaledju posamezne enostanovanjske hiše in pomožni objekti novejšega izvora – vse na stavbnem zemljišču.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore (trgovina, uslužnostna obrt, gostinstvo, druge poslovne usluge) brez bistvenih sprememb na ulični fronti. Gradnja novih stanovanjskih hiš in pomožnih objektov v zaledju cone. Obnovevitev ograjnih zidov.

B. Višina objektov največ K+P+1, proti regionalni cesti v obstoječem odmiku (oz. po stavbni črti). Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim oblikovnim značilnostim, novi objekti po goriškem stavbnem tipu. Ograje v obliki polnih kamnitih zidov višine do 1,80 m, oz. višine do 1,0 m z rešetko iz kovinskih profilov do 1,80 m. Za posege na fasadah objektov v Ul. IX. Korpusa je potrebna pridobitev mnenja ZVNKO Gorica.

C. Rekonstrukcija poti Klanec.

SO 4/2.2: PANJAKOVO

Skupina večstanovanjskih hiš historičnega izvora, a obnovljenih po I. svetovni vojni, delno pa predelanih tudi v 80-tih letih, v obroču okrog dvorišča. Vse na stavbnem zemljišču.

Urejanje s predvidenim ureditvenim načrtom!

SO 4/2.3: OBRтна CONA

Skupina objektov s prostori za različne namene (stanovanja, poslovni, skladiščni, delovni) na obcestnem delu cone (po nastanku iz različnih obdobj), v zaledju pretežno še v gradnji skupina obrtnih delavnic po 6. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 8/67 in 4/79).

Urejanje po veljavnem zazidalnem načrtu!

SO 4/2.4: OBCESTNI PAS II

Skupina enostanovanjskih hiš, pol predvojnega izvora, pol pa iz 70-tih let, na stavbnem zemljišču v celoti.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov oz. tudi novogradnje za stanovanjske in poslovne prostore in pomožnih objektov tako, da

razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele ne preseže 0,40. Poslovni prostori namenjeni predvsem uslužnostni obrti in trgovini. Gradnja ograj.

B. Isto kot za cono SO 4/2.1.

C. –

SO 4/2.5: OBRATI

Sklopi objektov za proizvodne, skladiščne in pisarniške prostore za cestno prevoznništvo, proizvodnjo hidriranega apna in zbiranje odpadnih surovin, pa še vojašnica obmejnih enot; objekti po času nastanka in oblikovnih značilnostih med sabo zelo različni. Cona v celoti stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja novih objektov za potrebe proizvodnje gradbenih materialov, odkup surovin, prodaje odpadnega materiala, strojev, vozil industrijskih izdelkov, proizvodne obrti (zlasti kovinske usmeritve), upravnih in drugih spremljajočih služb za te dejavnosti tako, da razmerje pozidana/celotna površina za posamezni obrat ne preseže 0,40. Pri tem zasedejo objekti za upravne in druge službe vzhodni del cone. Postavitev ograj, zasaditev dreves med obrati in na vzhodnem robu cone. Postavitev bus postajališča.

B. Višina objektov največ P+2, njihov odmik vsaj 5,0 m od Ul. IX. Korpusa. Vsi posegi na obstoječih objektih po oblikovni plati prilagojeni obstoječim značilnostim (strehe v nizkem naklonu ali ravne, fasade v svetlem ometu . . .), novogradnje (zlasti v uličnem prostoru) po goriškem stavbnem tipu.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

SO 4/2.6: GRAŠČINA

Sklop objektov historičnega značaja, a večkrat predelanih (nazadnje v začetku 80-tih let) okrog notranjega dvorišča, s poslovnimi (pisarniškimi in obrtnimi) in stanovanjskimi prostori, pa še posebej večstanovanjska hiša iz 50-tih let. Vse na stavbnem zemljišču.

A. Predelava obstoječih objektov v stanovanjske in poslovne prostore (za pisarniške potrebe, obrtne dejavnosti, ki ne zahtevajo obsežnih zunanjih manipulativnih površin), gradnja pomožnih prostorov (garaž . . .) v zaledju cone. Postavitev ograj. Zasaditev dreves na južnem in zahodnem robu.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih oblikovno prilagojeni obstoječim značilnostim. Ograje iz polnega zidu do 0,80 m višine, nato kovinska mreža. Za posege na graščini, zlasti pa še njeni cestni fasadi, potrebna pridobitev mnenja ZVNKO Gorica.

C. –

3.0: Kare jugovzhodno od Ul. IX. Korpusa:

SO 4/3.1: TRG

Vrstne enostanovanjske in poslovne stanovanjske hiše historičnega izvora (obnovljene po I. svetovni vojni in nekatere od njih tudi precej predelane po II. svetovni vojni) v ulični razporeditvi. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske in poslovne prostore, gradnja pomožnih objektov (vedar le v zaledju obstoječih hiš) – vse do razmerja pozidana/celotna površina posamezne parcele = 0,50. Postavitev ograj, bus postajališča in kioskov za dnevno preskrbo.

B. Višina P+2, v Mizarski ulici obvezno držan gradbene črte. Ograje v obliki polnih kamnitih zidov višine do 1,50 m.

Za posege na objektih v uličnem prostoru Mizarske ulice in trga potrebna pridobitev mnenja ZVNKD Nova Gorica.

C. –

SO 4/3.2: SPOMENIK

Spomenik NOB iz leta 1954, avtorsko delo. V zaledju park z otroškim igriščem. Stavbno zemljišče.

A. Na spomeniku samo vzdrževalna dela, na igrišču lahko tudi dosaditev dreves.

B. Drevesa enaka obstoječim ob spomeniku.

C. –

SO 4/3.3: ZA SPOMENIKOM

Naselje enostanovanjskih hiš iz 60-tih do 80-tih let (skupina hiš na vzhodnem robu cone po 21. zazidalnem načrtu za mesto Nova Gorica – Ur. gl. 5/72 in 10/75, delno tudi po 28. zazidalnem načrtu – Ur. gl. 1/75). Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske prostore in gradnja pomožnih objektov vse do količnika 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Postavitev ograj.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih po obliki prilagojeni obstoječim značilnostim objektov. Ograje v obliki polnega kamnitega zidu ali žive meje višine do 1,80 m.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

SO 4/3.4: ŠOLSKA ULICA

Skoraj povsem sklenjena vrsta enostanovanjskih hiš historičnega izvora (kljub obnovi po I. svetovni vojni še pretežno ohranjenih v svojih značilnostih, zlasti v odnosu do ulice). Etnografsko pomembnost zasluži hiša na št. 22. V zaledju gospodarski in pomožni objekti. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in prizidave obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore (predvsem za uslužnostno obrt), gradnja pomožnih objektov na zaledni (dvoriščni) strani – vse do količnika 0,35 za razmerji pozidana/celotna površina posamezne parcele.

B. Vsi posegi prilagojeni značilnostim obstoječih objektov oz. po goriškem stavbnem tipu. Ograje proti cesti v obliki polnega kamnitega zidu višine do 2,0 m. Višina največ P+1+M, držanje gradbene črte do ulice. Za posege v uličnem prostoru potrebna pridobitev mnenja ZVNKD Gorica.

C. –

SO 4/3.5: MARKETI

Dva objekta za trgovinske namene iz sredine 70-tih let po spremembi 1. zazidalnega načrta za

Novo Gorico (sprememba Ur. gl. 10/73), ki se je anašala na izgradnjo oskrbovalnega središča z več med sabo ločenimi objekti. Stavbno zemljišče.

A. Gradnja novega poslovnega objekta (in skupnega zaklonišča) s prostori za trgovino, gostinstvo in druge poslovne usluge severno od obeh obstoječih objektov, etažne površine do 800 m². Postavitev ograj na severnem robu cone, kioskov za dnevno preskrbo pa na južnem, obcestnem.

Višina največ P+1, streha dvo ali štiri kapna korčna, fasade v svetlem ometu z velikim deležem steklenih površin proti jugu. Ograja iz polnega kamnitega zidu višine do 0,80 m + kovinske rešetke 1,0 m.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

SO 4/3.6: UL. IX. KORPUSA

Vrsta pretežno enostanovanjskih/poslovnih hiš historičnega izvora v ulični razporeditvi. V zaledju novejša (povojne) dozidave za stanovanjske, gospodarske in pomožne namene. Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov v stanovanjske in poslovne prostore (trgovina, uslužnostna obrt, druge poslovne usluge), vendar brez bistvenih sprememb na ulični fronti Ul. IX. korpusa. Na severnem robu novogradenj za poslovne ali poslovno stanovanjske namene. Gradnja pomožnih objektov in postavitev ograj v zaledju obstoječih objektov.

B. Isto kot za cono SO 4/2.1; novogradnja na severnem robu na stavbni črti.

C. –

SO 4/3.7: HOTEL SABOTIN

Sklop objektov, katerega jedro je podeželska vila iz 19. stoletja (obnovljena po I. svetovni vojni, po II. svetovni vojni večkrat predelana), prizidava pa iz sredine 70-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Na objektu samo vzdrževalna in obnovitvena dela, sicer pa lahko tudi postavitev pomožnih objektov (vrtni paviljon . . .) in predelava zunanje ureditve (parkinga). Zasaditev dreves na jugozahodni strani cone.

B. –

C. –

SO 4/3.8: MED OGRADAMI

Naselje enostanovanjskih hiš, ki so večinoma nastale v II. polovici 60-tih let po 1. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 19/65, 9/68 in 1/69), nekaj od njih na jugozahodnem robu (vzdolž Vojkove) v 50-tih letih, na severozahodnem robu te cone pa celo še prej (sklop hiš in gospodarskih objektov predvojnega datuma). Hiše ob Vojkovi imajo spodnjo etažo večinoma preurejeno v obrtne prostore. Stavbno zemljišče.

A. Povečava obstoječih objektov za stanovanjske namene in gradnja pomožnih objektov na zahodni (dvoriščni) strani parcel do izrabe zemljišča po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele; postavitev ograj.

B. Višina do P+1. Ograje okrog parcel stanovanjskih objektov v obliki polnega kamnitega

zidu višine 1,20 do 1,80 m, okrog parcel povojnih objektov pa le višine do 1,0 m, nato po potrebi kovinska rešetka do višine 1,50 m.

C. –

4.0: Kare severovzhodno od Vojkove ceste:

SO 4/4.1: OSNOVNA ŠOLA

Osnovna šola z otroškim vrtcem iz sredine 70-tih let ob takrat tudi predelani stari šolski stavbi (avtorsko delo). Cona v sklopu 29. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Ur. gl. 7/75 in 12/83). Stavbno zemljišče.

A. Prizidava posebnih in pomožnih prostorov (tudi zaklonišča) do 600 m² k novemu delu šole, delovnih in pomožnih prostorov do skupaj 200 m² k otroškemu vrtcu, postavitev ograje, zasaditev dreves, zlasti na obcestni strani cone.

B. Streha in fasada prizidav prilagojena obstoječemu objektu, ograja mrežasta do višine 1,80 m nad betonskim zidcem, drevesa listopadna.

C. –

SO 4/4.2: ŽABJI KRAJ

Naselje enostanovanjskih hiš v obliki vrstnih, atrijskih hiš in dvojčkov iz začetka 80-tih let po 29. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 7/75 in 12/83). Stavbno zemljišče.

A. Na vrstnih, atrijskih hišah in dvojčkih ni posegov, na individualnih hišah na obrobju cone pa so možne prizidave za stanovanjske in pomožne prostore do količnika 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele in gradnja opornih zidov. Gradnja skupnega zaklonišča.

B. Višina največ P+1, prizidave po obliki (zlasti strehe) prilagojene obstoječim objektom. Oporni zidovi na vidni strani iz kamna. Zaklonišče pod zemljo.

C. –

SO 4/4.3: ŠOLSKA ULICA

Isto kot cona SO 4/3.4.

A. Isto kot za cono SO 4/3.4.

B. Isto kot za cono SO 4/3.4.

C. –

SO 4/4.4: UL. MILOJKE ŠTRUKELJ

Naselje samostojnih enostanovanjskih hiš iz I. polovice 70-tih let po 7. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 6/68, 4/73 in 10/73). Stavbno zemljišče.

A. Gradnja pomožnih objektov do velikosti 25 m² na parcelo (na zahodni, cesti nasprotni strani parcele), preureditev pomožnih prostorov v pritličjih v poslovne prostore za uslužnostno obrt, ureditev otroškega igrišča.

B. –

C. –

SO 4/4.5: VRSTNE HIŠE

Dva niza vrstnih hiš iz II. polovice 70-tih let po 7. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 6/68, 4/73 in 10/73). Stavbno zemljišče.

A. Postavitev ograje (= protihrupne zaščite) proti Vojkovi cesti (le v primeru, da se izvede na vseh parcelah), zasaditev drevoreda.

B. Ograja v obliki polnega betonskega zidu ali zidu iz montažnih elementov višine do 2,0 m (enotno na vseh parcelah), drevesa listopadna.

C. –

SO 4/4.6: MUZEJ

Sklop objektov v osni razporeditvi, ki ga tvori jedro iz treh objektov Bartolomejeve graščine iz 18. in 19. stoletja (obnovljenih po I. svetovni vojni, po II. vojni pa večkrat predelanih) ter obrobni objekti iz povojnega časa. Osrednji objekti v uporabi za muzejske namene, obrobni za pomožno rabo. Stavbno zemljišče.

A. Usposobitev prvotnih (osrednjih) objektov tega sklopa za pisarniško in razstavno (muzejsko) dejavnost, odstranitev provizorijev in predelava ter dozidava obrobni objektov v depoje z restavracijskimi delavnicami za muzejske predmete. Pri tem morajo ti objekti dobiti novo dvo ali večkapno korčno streho. Ureditve vrta na jugovzhodni strani cone, zasaditev drevoreda na dostopu s severozahodne strani. Obnovitev/postavitev ograje okrog cone, postavitev portala na dostopih s severozahodne in jugovzhodne strani.

B. Predelava in dozidava obrobni objektov mora ohraniti/izpostaviti osno simetričnost zazidalne zasnove cone in vodilno vlogo centralnega objekta. Zato višina teh objektov največ P+1, strehe dvo oz. trikapne korčne, fasade v ometu »tople« barve. Ograja v obliki polnega kamnitega zidu, portali iz klesanega kamna, drevesa listopadna.

Za vse posege v coni potrebna pridobitev mnenja ZVKND Gorica.

C. –

SO 4/4.7: PARTIZANSKA ULICA

Skupina enostanovanjskih hiš iz večinoma predvojnega časa v ulični razporeditvi s številnimi gospodarskimi in pomožnimi objekti v zaledju. Številni objekti imajo pritličja izrabljena za obrtne delavnice oz. gostišče. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov v stanovanjske in poslovne prostore (za gostinstvo in uslužnostno obrt). Gradnja pomožnih objektov, postavitev ograj.

B. Višina največ P+2, držanje ulične stavbne črte. Ograje v obliki polnih kamnitih zidov oz. živa meja višine do 1,80 m.

C. –

SO 4/4.8: VOJKOVA CESTA

Osamljena enostanovanjska hiša iz 50-tih let na robu trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

A. Samo vzdrževalna dela.

B. –

C. –

5.0: Kare jugozahodno od Vojkove ceste:

SO 4/5.1: OBCESTNI PAS

Dokaj sklenjena ulična zazidava z objekti pretežno predvojnega izvora, katerih pritličja služijo lokalom (trgovskim, gostinskimi, obrtnimi), nadstropja pa stanovanjem. V sredini te

pozidave bencinski servis iz 50-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Isto kot za cono SO 4/3.6.

B. Isto kot za cono SO 4/3.6.

C. –

SO 4/5.2: PARK

Park, brez pozidave. Stavbno zemljišče.

A. Postavitev igral, saditev dreves.

B. Drevesa po obstoječem izboru.

C. –

SO 4/5.3: BLOKI

Skupina treh po velikosti različnih stanovanjskih hiš iz konca 50-tih let ter stanovanjski blok z lokali v pritličju v obliki treh traktov okrog notranjega dvorišča po 38. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 11/83). Stavbno zemljišče.

A. Povečava starejših stanovanjskih hiš in gradnja pomožnih objektov zanje na dvoriščnem delu njihovih parcel do izrabe zemljišča po količniku 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele.

B. –

C. –

SO 4/5.4: ZALEDJJE

Naselje samostojnih enostanovanjskih hiš iz začetka 60-tih let ob nekaj še starejših hišah na robovih cone. Številne predelave (do in nadzidave) v 80-tih letih. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava (ali nadzidava) obstoječih objektov in gradnja novih, zlasti pomožnih objektov vse do količnika 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele oz. do količnika 0,70 za razmerje skupna etažna površina/površina posamezne parcele. Pritličja objektov lahko služijo tudi za poslovne/delovne prostore za obrtno dejavnost. Postavitev ograj.

B. Višina največ P+1+M. Ograje iz betonskega zidca višine 0,40 m in nato kovinske rešetke ali žive meje do višine 1,50 m.

C. –

SO 4/5.5: VRTEC

Otroški vrtec v sredi 70-tih let predelani starejši hiši. Stavbno zemljišče.

A. Samo vzdrževalna dela.

B. –

C. –

SO 4/5.6: MEBLO

Sklop med sabo različnih objektov predvojnega izvora za skladiščenje in dodelavo pohištvenih izdelkov. Stavbno zemljišče.

A. Na obstoječih objektih samo vzdrževalna dela sicer pa še gradnja javnega zaklonišča (na robu cone).

B. Vsi posegi prilagojeni značilnostim obstoječih objektov, zaklonišče (na pol) pod zemljo.

C. –

SO 4/5.7: POTOKI

Naselje pretežno samostojnih enostanovanjskih hiš iz začetka 60-tih let (sredina cone) ter iz začetka 70-tih let (severna polovica in južni rob) po 11. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Ur. gl. 6/68), po 16. (Ur. gl. 8/70, in 4/73 in 11/73) ter 17.

zazidalnem načrtu (Ur. gl. 8/70 in 4/73). Nekaj hiš na severnem robu celo predvojnega izvora. V zadnjih letih številne predelave objektov iz 60-tih let in številni pomožni objekti po vsej coni. Stavbno zemljišče v celoti.

- A. Isto kot za cono SO 4/5.4 + gradnja skupnega zaklonišča sredi cone in ureditev otroških igrišč.
- B. Višina največ P+2. Ograje iz betonskega zidca višine do 1,0 m in nato kovinske rešetke do višine 1,50 m ali pa iz polnega zidu višine do 1,80 m (v primeru protihrupne zaščite ali na medsosedski meji). Zaklonišče na pol pod zemljo.
- C. Brez novih cestnih priključkov na predvideni odsek Lavričeve ceste. Vse kablovodne povezave podzemno.

6.0: Kare med železnico in cesto v Italijo:

SO 4/6.1: OBCESTNI PAS

Na severnem robu cone večstanovanjska hiša iz začetka stoletja in številni provizorji, v sredini cone (to je v pretežnem delu cone) sklop različnih pritličnih objektov in provizorjev iz predvojnega in povojnega obdobja za proizvodne in druge namene dveh obratov, na južnem robu nekaj pomožnih objektov za skladiščenje blaga. Vse na stavbem zemljišču.

- A. Odstranitev provizorjev in gradnja pomožnih objektov brez omejitve velikosti za večnamensko hišo, prav tako odstranitev provizorjev za ostale dejavnosti v coni, predelava in povečava obstoječih objektov oz. gradnja novih do izbrane zemljišča po količniku 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina tega dela cone in sicer za dejavnosti v zvezi z železniškim prometom (vzdrževanje in obnova železniških naprav in objektov, skladiščenje blaga . . .). Postavitev ograj.
- B. Višina objektov največ P+1, odmik od lokalne ceste po obstoječi gradbeni črti, od železniške proge po predpisih. Strehe objektov v nizkem naklonu krita z valovitim salonitom ali profilirano pločevino, fasade v svetlem ometu ali iz betonskih prefabrikatov. Ograje žičnomrežne višine do 2,0 m.
- C. Preureditev obstoječega cestnega priključka za večstanovanjsko hišo, sicer brez novih cestnih priključkov na Ul. IX. Korpusa. Kablovodna povezava podzemno.

SO 4/6.2: MEJNI PREHOD

Objekt za mejne službe iz konca 40-tih let z nadstrešnico čez cesto iz začetka 70-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Povečava obstoječega objekta brez omejitve velikosti oz. gradnja pomožnega objekta (garaža, drvarnica . . .) do 60 m². Zasaditev dreves po vzhodnem robu cone.
- B. Višina pritlična, streha večkapna krita s korci, fasade v svetlem ometu. Drevesa črni bor.
- C. –

7.0: Kare med Ul. IX. Korpusa in železnico:

SO 4/7.1: OBCESTNI PAS

Samski dom iz I. polovice 70-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Samo vzdrževalna dela.
- B. –
- C. –

SO 4/7.2: KURIVO

Sklop prodajnih in skladiščnih objektov, pretežno začasnega značaja iz 60-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Odstranitev obstoječega provizorja, prezidava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja novih za prodajo gradbenega materiala in kuriva (tudi plina) ter za upravne in druge službe ter skupnega zaklonišča – vse do količnika 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina cone. Postavitev ograje.
- B. Višina objektov največ P+2, strehe v nizkem naklonu krite s salonitom ali profilno pločevino, fasade iz betonskih prefabrikatov ali v svetlem ometu z barvnimi poudarki. Ograja žičnomrežna višine do 1,80 m.
- C. Doureditev cestnega priključka na Prvomajsko cesto in parkinga osebnih vozil.

ŠE

ŠE: ŠEMPETER

ŠE 1: PODMARK

1.0: Kare zahodno od ceste v Bovec:

ŠE 1/1.1: CELOTNI KARE

Pretežno kmetijsko zemljišče brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

2.0: Kare severno od ceste na Markov hrib:

ŠE 1/2.1: ATRIJSKE HIŠE

Naselje enostanovanjskih hiš atrijskega tipa iz I. polovice 70-tih let po 5. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 8/71, 13/78, 6/81). Stavbno zemljišče.

- A. Povečave na atrijski strani objektov spodnje vrste za pomožne prostore do 20 m² na enoto.
- B. Prizidava prilagojena obstoječim objektom, zlasti glede strehe in fasadne obdelave oz. ravna pohodna streha. Oporni/ograjni zidovi iz kamna.
- C. –

ŠE 1/2.2: INDIVIDUALNE HIŠE

Naselje enostanovanjskih hiš, samostojno ali kot dvojčki, iz 70-tih let in 80-tih let po 5. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 8/71, 13/78 in 6/81). Stavbno zemljišče.

- A. Prizidave obstoječih objektov in novogradnje za stanovanjske, pomožne in prostore za obrtno dejavnost do količnika 0,30 za razmerje pozidana površina/površina posamezne parcele. Preureditev pritličnih prostorov obstoječih objektov v obrtne delavnice le do 60% tlorisa.
- B. Višina objekta največ K, P+1, njihov odmik od regionalne ceste vsaj 15 m, slemena v smeri S-J (= plastnic), oblika po goriškem stavbnem tipu.
- C. –

ŠE 1/2.3: PODMARK I

Naselje enostanovanjskih hiš iz 50-tih let (južozahodni rob cone) in začetka 70-tih let po 2. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 8/67). Stavbno zemljišče.

- A. Dozidava obstoječih objektov za stanovanjske prostore, oz. gradnja novih stanovanjskih hiš in pomožnih objektov do količnika 0,30 za razmerje pozidana površina/površina posamezne parcele, vendar šele po sprejetju lokacijskega načrta za komunalno ureditev. Gradnja opornih zidov, postavitev ograj.
- B. Višina objektov največ P+1, njihov odmik od regionalne ceste vsaj 15 m, od lokalne pa vsaj 7,5 m. Vidna stran opornih zidov v kamnu, ograje iz polnega zidu do 0,80 m nad terenom, nato živa meja.
- C. Komunalna (pre)ureditev po predvidenem lokacijskem načrtu!

ŠE 1/2.4: GREBEN

Dve enostanovanjski hiši starejšega datuma sredi trajno zavarovanih kmetijskih zemljišč.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske, pomožne in gospodarske prostore, tudi gradnja novih pomožnih objektov (strojne lope, shrambe . . .).
- B. Isto kot za cono ŠE 1/2.3.
- C. –

3.0: Kare južno od ceste na Markov hrib:

ŠE 1/3.1: BLOKI

Naselje podobnih stanovanjskih blokov iz I. polovice 80-tih let po 11. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 10/75, 9/78, 7/79 in 6/81). Stavbno zemljišče.

- A. Na objektih samo vzdrževalna dela, na južnem robu cone intenzivna zasaditev z drevesi.
- B. Drevesa listopadna, zimzelena in črni bor.
- C. –

ŠE 1/3.2: OSTALA GRADNJA

Naselje enostanovanjskih hiš, samostojnih ali v vrsti v izgradnji po 11. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 10/75, 9/78, 7/79 in 6/81). Stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

ŠE 1/3.3: RONK

Večstanovanjska vila historičnega izvora (obnovljena po I. svetovni vojni) na zahodnem robu cone, skupina rastlinjakov na sredini cone ter nekaj starejših enostanovanjskih hiš posamezno na južnem robu cone, ki je na svoji zahodni polovici (vznožje) pretežno kmetijsko zemljišče I. ktg, na svoji vzhodni polovici (pobočje) pa pod gozdom.

Razvoj severozahodnega dela cone se bo po letu 1990 urejal z zazidalnim načrtom.

- A. Predelava obstoječih objektov in prizidave do 50% njihove velikosti za stanovanjske in pomožne prostore (vendar ne pri objektu na zahodnem robu cone), gradnja (samostojnih) pomožnih objektov do velikosti 30 m² na enoto in stanovanjskih hiš na oddaljenosti največ 10 m od obstoječih objektov. Gradnja opornih zidov.

- B. Višina objektov največ K+P+1, odmik od lokalne ceste vsaj 10 m. Vidna stran opornih zidov v lokalnem kamnu.

C. –

ŠE 1/3.4: PODMARK V

Enostanovanjska hiša starejšega izvora, posamezno ali v manjših skupinah po vsej coni, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

ŠE 1/3.5: GOSTIŠČE

Gostišče iz začetka 70-tih let sredi cone, ki je pretežno gozdno zemljišče.

- A. Predelava, dozidava, pa tudi gradnja novih objektov za gostinsko-turistično dejavnost (restavracija, prenočišče, prireditveni prostor), preurejanje gostinskega vrta, gradnja opornih zidov, postavitev ograje . . . brez omejitve velikosti in kapacitet.
- B. Manjši posegi na obstoječem objektu prilagojeni obstoječim značilnostim, večji (in novogradnje) po avtorski rešitvi. Ograje žičnomrežne, oporni zidovi iz lokalnega kamna.
- C. Naprave za lastno oskrbo z vodo in odpravo odplak.

ŠE 2: ŠEMPETER-CENTER

1.0: Kare med železnico in Vrtojbo:

ŠE 2/1.1: CELOTNI KARE

Trajno zavarovano kmetijsko zemljišče brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

2.0: Kare severozahodno od ceste v Bovec:

ŠE 2/2.1: ATRIJSKE HIŠE

Naselje enostanovanjskih pritličnih hiš atrijskega tipa iz II. polovice 70-tih let po spremembi 6. zazidalnega načrta za Šempeter (Ur. gl. 9/70, 4/73, 13/73 in 4/74). Stavbno zemljišče.

- A. Povečave končnih objektov na atrijski strani za pomožne prostore do 30 m² na parcelo.
- B. Prizidave prilagojene obstoječim objektom, zlasti po višini, po naklonu strehe in kritini ter fasadni obdelavi.

C. –

ŠE 2/2.2: GORNJI KONEC

Naselje pretežno samostojno stoječih enostanovanjskih hiš, nekaj od njih (na južnem robu cone) predvojnega izvora, večina pa zgrajenih v 70-tih letih po 6. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 9/70, 4/73, 13/73 in 4/74). Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov, pa tudi gradnja novih stanovanjskih hiš vse do količnika 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele oz. do količnika 0,60 za razmerje brutto etažna površina objekta/površina posamezne parcele. Pritličje objektov na vzhodnem robu cone lahko služi tudi za poslovne/delovne prostore za obrtno dejavnost. Postavitev ograj.
- B. Višina objektov največ P+1, njihov odmik od regionalne ceste vsaj 7,5 m, oblika prilago-

- jena značilnostim obstoječih objektov. Ograje v obliki zidca višine do 0,80 m, nato živa meja ali žična mreža do višine 1,80 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto. Vse kablovodne povezave podzemno.

ŠE 2/2.3: OBCESTNI PAS

Dva manjša stanovanjska bloka, stanovanjsko poslovna hiša podobne velikosti, bencinski servis (vse iz 60-tih in začetka 70-tih let), pa še nekaj starejših enostanovanjskih hiš v kombinaciji s pomožnimi in gospodarskimi objekti. Stavbno zemljišče.

- A. Predelava in dozidava obstoječih enostanovanjskih hiš za stanovanjske in poslovne potrebe (obrtna dejavnost), pa tudi ostalih objektov do količnika 0,25 za razmerje pozidana/celotna površina parcele, gradnja poslovne stanovanjske hiše na severnem robu cone s skupno etažno površino $400 \text{ m}^2 + 10\%$. Gradnja pomožnih prostorov le v kolikor je to možno na zahodnem robu parcel. Poenotenje ograj okrog funkcionalnega zemljišča zasebnih hiš. Postavitev opozorilnih tabel na vzhodnem robu cone.
- B. Višina največ P+2, dostopi s stanovanjske poti na zahodnem robu cone. Ograje v obliki polnega betonskega zidu do višine 0,80 m + kovinske rešetke do višine 1,80 m.
- C. Cestni priključki na stanovanjsko pot na Z robu cone. Vse kablovodne povezave podzemno.

3.0: Kare zahodno od ceste na mejni prehod avtoceste:

ŠE 2/3.1: OBCESTNI PAS

Nekaj predvojnih enostanovanjskih hiš s poslovnimi prostori v pritličju v ulični razporeditvi na severovzhodnem robu cone, nekaj med sabo ločenih stanovanjskih hiš na zahodnem robu, sicer pa na severnem in zahodnem robu še posamezne novejšje (iz 70-tih let), oz. v tem času predelane enostanovanjske hiše. Pretežni del cone trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Na objektih na zahodnem robu cone (tik ob meji) samo vzdrževalna dela, sicer predelava in dozidava ostalih objektov in tudi gradnja novih do količnika 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina parcele. Gradnja pomožnih objektov le v zaledju obstoječih objektov. Poslovnim prostorom se lahko namenijo le pritličja objektov na severovzhodnem robu cone (od pokopališča do priključka Žnidarčičeve ulice). Postavitev ograj.
- B. Isto kot za cono ŠE 2/2.2.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto. Vse kablovodne povezave podzemno.

ŠE 2/3.2: KARAVLA

Opuščena vojašnica obmejnih enot, objekt iz konca 40-tih let na stavbnem zemljišču.

- A. Obnovitev vojašnice ali (varianta) odstranitev obstoječega objekta, razširitev pokopališča iz cone ŠE 2/3.3 in realizacija gradbenega programa za to cono.

- B. Višina največ P+2, odmik od regionalne ceste vsaj 7,5 m, oblika po avtorski rešitvi.

C. –

ŠE 2/3.3: POKOPALIŠČE

Pokopališče s kapelico v sredini, historičnega izvora. Stavbno zemljišče.

- A. Gradnja mrliške vežice s pomožnimi prostori, poslovilne ploščadi (s parkingom osebnih vozil), lahko tudi postavitev spominskih znamenj in ograje, zasaditev dreves.
- B. Vežica in ploščad po avtorski rešitvi, ograje iz polnega zidu višine do 1,80 m, drevesa cipse.
- C. –

4.0: Kare med Vrtojbo in železnico:

ŠE 2/4.1: OB ŽELEZNICI

Stavbno zemljišče brez zazidave v sklopu 13. zazidalnega načrta za Šempeter (Ur. gl. 17/79).

Urejanje z veljavnim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

ŠE 2/4.2: PRI POSTAJI

Naselje samostojno stoječih enostanovanjskih hiš, nekaj od njih na jugozahodnem robu (v obcestnem pasu) predvojnega izvora (a predelanih v zadnjih letih), večina pa iz I. polovice 60-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov, nadzidava do poenotenja pretežnega gabarita in gradnja novih objektov za stanovanjske, pomožne in poslovne prostore za obrtno dejavnost in sicer vse do količnika 0,30 za razmerje med celotno in pozidano površino posamezne parcele. Obrtna dejavnost se lahko opravlja le v zaprtem prostoru. Postavitev ograj.
- B. Isto kot za cono ŠE 2/2.2.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

5.0: Kare med Vrtojbo in cesto v Sežano:

ŠE 2/5.1: SPLOŠNA BOLNICA

Po namembnosti, času in načinu nastanka in oblikovnih značilnostih izredno heterogena zazidava, ki je nastala že pred 13. zazidalnim načrtom za Šempeter (Ur. gl. 17/79), ki pokriva to območje. Med objekti izstopata po oblikovnih značilnostih graščina iz 18. stoletja, obnovljena po I. svetovni vojni ter hospitalni trakt splošne bolnice iz 70-tih let (avtorska arhitektura).

Urejanje z veljavnim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

ŠE 2/5.2: OBCESTNI PAS

Skupina poslovnih in poslovno stanovanjskih hiš iz predvojnega časa (objekt na severozahodnem vogalu avtorska arhitektura), močno predelanih v zadnjem desetletju ter bencinski servis iz 70-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov in gradnja novih za pisarniške in terciarne dejavnosti, zlasti za trgovino, po količniku vsaj 0,30 do 1,00 za razmerje med skupno etažno površino objektov in površino posamezne

parcele. Za stanovanjske potrebe na stanovanjskih hišah v coni samo obnovitvena dela. Postavitev kioskov za dnevno oskrbo. Na vokalnem objektu proti trgu samo vzdrževalna dela.

- B. Posegi v coni po obliki prilagojeni značilnostim obstoječih (matičnih ali sosednjih) objektov, strehe večkapne krite s korci. Fasade v toplih barvah ometa z velikim deležem steklenih površin. Kioski tipski prenosni. Odmik od regionalne ceste vsaj 5 m.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto, skupni parking osebnih vozil. Vse kablovodne povezave podzemno.

ŠE 2/5.3: UL. PADLIH BORCEV

Naselje samostojno stoječih enostanovanjskih hiš iz konca 50-tih/začetka 60-tih let s predelavami (dozidavami . . .) iz zadnjega desetletja. Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava, dozidava in nadzidava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe in gradnja pomožnih objektov vse do količnika 0,40 za razmerje med skupno etažno površino objektov in površino posamezne parcele.
- B. Višina objektov največ visokopritlična z mansardo, oz. P+1, odmik od stanovanjske ceste vsaj 3,0 m, medsebojni odmik objektov po vzdolžni stranici pa vsaj 10 m.
Vsi posegi po obliki prilagojeni značilnostim obstoječih objektov.
- C. –

6.0: Kare med cesto na mejni prehod avtoceste in cesto v Miren:

ŠE 2/6.1: MARKETI

Skupina prodajnih paviljonov iz konca 60-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov za poslovne namene, zlasti za trgovino in gostinstvo, pa tudi za javno zaklonišče do količnika 0,80 za razmerje med skupno etažno površino objekta in površino posamezne parcele. Postavitev kioskov za dnevno oskrbo, lahko tudi postavitev spominskih znamenj.
- B. Oblika po avtorskih rešitvah, višina največ P+1, odmik od regionalne ceste vsaj 5,0 m.
- C. –

ŠE 2/6.2: OBCESTNI PAS

Dokaj heterogena zazidava po dejavnostih (zdravstveni dom, glasbena šola, kino, hotel, pošta, stanovanjska hiša s poslovnimi prostori v pritličju . . .), času nastanka (nekaj predvojnih objektov, predelanih v zadnjem desetletju, objekti iz začetka 50-tih let . . .), razporeditvi v prostoru (samostojno stoječi v nizu vzdolž ulice . . .), oblikovnih značilnostih . . . Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore, gradnja pomožnih objektov za enostanovanjske hiše v zaledju cone. Med dejavnostmi imajo prednost gostinstvo s hotelirstvom, trgovina, osnovno zdravstvo in pošta. Lahko tudi postavitev kioskov, če je na razpolago zanje vsaj 20 m² funkcionalnega zemljišča.

- B. Višina objektov do P+2, njihova oblika prilagojena značilnostim obstoječih objektov. Ohranitev vseh dreves (= parka) na vzhodnem delu cone. Kioski tipski, prenosni.
- C. Vse kablovodne povezave podzemno.

ŠE 2/6.3: BLOKI

Skupina prostostoječih stanovanjskih blokov iz začetka 60-tih let ter nekaj enostanovanjskih hiš med njimi iz istega časa. Številni pomožni objekti. Stavbno zemljišče.

- A. Gradnja pomožnih objektov za skupne potrebe, ureditev skupnega parkinga.
- B. Pomožni objekti pritlične višine, po obliki enotni za celotno cono po goriškem stavbnem tipu.
- C. –

ŠE 2/6.4: OGRADE

Nekaj večinoma starejših, a pred leti predelanih enostanovanjskih hiš v nizu na severovzhodnem robu cone, ki je sicer trajno zavarovano kmetijsko zemljišče. Na severozahodnem robu tudi gasilski dom, zgrajen leta 1987.

- A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske, gospodarske in pomožne prostore (na ulični fronti tudi za poslovne prostore za pisarniško in tako obrtno dejavnost, ki se opravlja v zaprtem) za izrabo zemljišča do količnika 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele.
- B. Višina največ P+1, odmik od regionalnih cest vsaj 10 m.
- C. Brez novih priključkov na regionalne ceste.

ŠE 2/6.5: OSNOVNA ŠOLA

Osnovna šola iz I. polovice 60-tih let s prizidki iz 70-tih let ter otroški vrtec iz II. polovice 70-tih let na stavbnem zemljišču.

- A. Dozidava pomožnih prostorov (in zaklonišča) do največ 400 m² za šolske potrebe.
- B. Streho in (zlasti) fasade dozidave prilagoditi obstoječemu objektu.
- C. –

ŠE 2/6.6: OBCESTNI PAS II

Niz enostanovanjskih hiš predvojnega datuma, vendar predelanih in v glavnem tudi povečanih v zadnjih dveh desetletjih. Cona je bila vključena v 1. zazidalni načrt za Šempeter (Ur. gl. 5/67 in 7/79), ki pa na zazidalni razvoj ni imel vpliva. Stavbno zemljišče.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov oz. gradnja novih za stanovanjske, pomožne ter poslovne prostore – vse do količnika 0,30 za razmerje med pozidano in celotno površino posamezne parcele oz. 0,50 za razmerje med skupno etažno površino objekta in celotno površino parcele. Poslovni prostori so le za uslužnostno obrt.
- B. Višina objektov največ P+1+M, odmik od regionalne ceste vsaj 5 m (oz. v stavbni črti).
- C. –

ŠE 2/6.7: NOVO NASELJE

Naselje prostostoječih enostanovanjskih hiš

iz II. polovice 60-tih let po 1. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 5/67 in 7/79).

Stavbno zemljišče.

A. Dozidava obstoječih objektov in gradnja novih stanovanjskih hiš na zahodnem robu cone (ob Ul. N. Tesle) do količnika 0,25 za razmerje med pozidano in celotno površino posamezne parcele, sicer dozidava ali prezidava obstoječih objektov sredi cone do količnika 0,50 za razmerje med skupno etažno površino objekta in površino parcele. Predelava stan. v poslovne prostore le, če to ne zahteva gradnje novih pomožnih prostorov, gradnja novih stanovanjskih hiš šele po sprejetju urbanistične zasnove naselja.

B. Višina največ P+1+M.

C. –

ŠE 2/6.8: PRIMORJE GORICA

Sklop po času nastanka (od predvojnega obdobja do konca 70-tih let) in obliki zelo različnih objektov za skladiščenje in prodajo blaga ter za upravljanje podjetja. Stavbno zemljišče.

A. Predelava, dozidava in tudi gradnja novih objektov za potrebe skladiščenja in prodaje blaga ter upravnih in drugih spremljajočih služb (tudi skladišč) vse do količnika 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina cone.

B. Vsi posegi v coni po obliki prilagojeni obstoječim objektom oz. po sledečih pogojih: strehe v nizkem naklonu krite s salonitom al profilirano pločevino, fasade v svetlem ometu z barvnimi poudarki ali iz prefabrikatov.

C. –

ŠE 2/6.9: MOTOREMONT

Sklop objektov iz večinoma I. polovice 70-tih let obrata za avtoservisno dejavnost, prevoznitvo in opravljanje tehničnih pregledov motornih vozil, pa še vojašnica obmejnih enot iz istega časa – vse po 10. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 14/73). Stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

ŠE 2/6.10: ŽELEZNIŠKA POSTAJA

Postajna hiša in drugi objekti, ki služijo železniškemu prometu (skladišča, čuvajnice . . .) iz začetka stoletja, obnovljeni po I. svetovni vojni, na stavbnem zemljišču.

A. Na obstoječih objektih samo vzdrževalna dela, lahko pa gradnja novih pomožnih objektov za potrebe železniškega prometa.

B. Višina objektov največ P+2, njihov odmik od zbirne stanovanjske poti vsaj 5 m, od železniške proge po predpisih. Oblika novih objektov prilagojena obstoječim (šotorasta streha . . .) oz. po tehnoloških načelih. Slemenena objektov smeri železniške proge.

C. –

7.0: Kare med cesto v Miren in cesto v Sežano:

ŠE 2/7.1: OBCESTNI PAS

Sklopi enostanovanjskih in stanovanjskih hiš s poslovnimi prostori v pritličju (za trgovino, gostinstvo . . .), predvojnega izvora, vendar večinoma predelani v povojnem času. Stavbno zemljišče.

A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov oz. gradnja novih za poslovne, pomožne in stanovanjske prostore – vse do količnika 0,35 za razmerje med pozidano in celotno površino posamezne parcele. Med dejavnostmi ima prednost trgovina in gostinstvo. Postavitev kioskov.

B. Višina največ P+2, na robovih cone držati stavbno črto.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalne ceste. Vse kablovodne povezave podzemno.

ŠE 2/7.2: BLOKI

Skupina treh samostojno stoječih stanovanjskih blokov iz začetka 70-tih let na severni tretjini cone ter dve skupini enostanovanjskih hiš iz predvojnega časa (nekatero od njih predelane) na preostalem delu cone, ki je stavbno zemljišče in je bila vključena v 1. zazidalni načrt Šempetra (Ur. gl. 5/67 in 7/79).

A. Gradnja pomožnih objektov za potrebe stanovalcev v stanovanjskih blokih (garaže, drvarnice . . .), sicer pa še predelava in dozidava obstoječih stanovanjskih hiš za stanovanjske potrebe ter gradnja novih stanovanjskih hiš – vse do izrabe po količniku 0,25-0,35 za razmerje med pozidano in celotno površino posamezne parcele. Prestavitev ograj.

B. Višina objektov največ P+2, odmik od regionalne ceste vsaj 7-5 m. Slemenena v smeri S-J.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

8.0: Kare med Vrtojbo in cesto v Sežano:

ŠE 2/8.1: CELOTNI KARE

Naselje enostanovanjskih pritličnih atrijskih hiš iz I. polovice 70-tih let po 7. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 8/70 in 2/74), ki ima na svojem južnem robu vrsto atrijskih hiš iz sredine 60-tih let, na svojem vzhodnem robu (v obcestnem pasu) pa ulični niz starejših stanovanjskih hiš, nekatere od njih z obrtnimi delavnicami v pritličju. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava samostojnih stanovanjskih hiš za obstoječe namene in gradnja pomožnih objektov zanje do izrabe zemljišča po količniku 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele, novogradnja enostanovanjskih hiš atrijskega tipa v vrzeli obeh vrst takih hiš in nadzidava obcestnega kraka na obstoječih atrijskih hišah.

B. Višina objekta največ P+1, njihov odmik od regionalne ceste po obstoječi stavbni črti. Posegi na obstoječih samostojnih hišah po obliki prilagojeni obstoječim objektom; nadzidave atrijskih hiš z dvokapno korčno streho s slemenom vzporedno s stanovanjsko potjo, fasade v svetlem ometu, prečne fasade brez odprtih, preurejene strehe pritličnega dela teh objektov dvo ali večkapne korčne; nove atrijske hiše po obliki enake/podobne obstoječim hišam v vrsti.

C. –

ŠE 3: ŠEMPETER – INDUS CONA

1.0: Kare zahodno od ceste v Miren:

ŠE 3/1.1: CELOTNI KARE

Sklopi proizvodnih, skladiščnih, upravnih in drugih spremljajočih objektov za štiri obrate (proizvodnja avtoelektričnih izdelkov, skladiščenje in priprava sadja in zelenjave, proizvodnja strojnih elementov za tovorna vozila in proizvodnja elementov za betonske konstrukcije) – skoraj vse po 9. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 5/72) in zato nastalo največ v II. polovici 70-tih let; na vzhodnem robu cone dva stanovanjska bloka iz 50-tih let ter skupina starejših enostanovanjskih hiš. Stavbno zemljišče v celoti.

Urejanje z veljavnim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

2.0: Kare med cesto v Miren in Vrtojbo:

ŠE 3/2.1: KURIVO

Sklop objektov začasnega značaja iz konca 60-tih let za prodajo gradbenega materiala. Stavbno zemljišče.

- A. Odstranitev obstoječih provizorjev in gradnja novih objektov za skladiščenje in prodajo gradbenega materiala in kuriva (tudi plina) – vse do količnika 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina cone. Postavitev ograje.
- B. Višina objektov največ P+2, strehe dvo ali večkapne v majhnem naklonu in krite s salonom ali profilirano pločevino, fasade v svetlem ometu ali iz betonskih prefabrikatov z barvnimi poudarki, ograje žičnomrežne višine cca 2,0 m. Odmik od regionalne ceste vsaj 7,5 m.
- C. –

ŠE 3/2.2: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti starejšega datuma, a večinoma predelane v zadnjem desetletju, dokaj narazen med sabo v coni, ki je pretežno trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske, gospodarske in pomožne prostore do količnika 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele.
- B. Vsi posegi po obliki prilagojeni obstoječim objektom. Odmik od regionalne ceste vsaj 7,5 m.
- C. –

ŠE 3/2.3: LEDINE

Stavbno zemljišče še brez zazidave, vključeno v območje 12. zazidalnega načrta za Šempeter (Ur. gl. 13/78).

Urejanje z veljavnim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

ŠE 3/2.4: MLAKE

Trajno zavarovano kmetijsko zemljišče brez zazidave.

- A. Ni gradenj!

3.0: Kare med Vrtojbo in cesto v Sežano:

ŠE 3/3.1: PRISTAVA

Naselje prostostojećih enostanovanjskih hiš po 3. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 6/68, 10/73 in 10/75). Stavbno zemljišče.

- A. Gradnja novih enostanovanjskih hiš na robovih cone po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele (ki je še na razpolago), sicer pa lahko tudi omejena predelava pritličij obstoječih stanovanjskih hiš v poslovne prostore za tisto uslužnostno obrt, ki uporablja le zaprti prostor.
- B. Višina novih objektov največ P+1, njihova slemena vzporedna s slemeni obstoječih objektov.
- C. Vse kablovodne povezave podzemno.

ŠE 3/3.2: VOZILA

Sklop objektov večinoma iz 60-tih in 70-tih let za proizvodnjo priključnih vozil v sredini cone, na severovzhodnem in južnem robu, ter skupine prostostojećih enostanovanjskih hiš iz predvojnega obdobja in začetka 60-tih let, na severozahodnem robu pa gostišče iz sredine 70-tih let. Cono »pokriva« 12. zazidalni načrt za Šempeter (Ur. gl. 13/78). Stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

ŠE 3/3.3: SIPNIK

Enostanovanjske hiše v sklopu z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti razpršeno po severnem in južnem robu cone, ki je na zahodni polovici pretežno kmetijsko zemljišče I. in II. ktg, na vzhodni polovici pretežno gozdno, na sredini pa stavbno, namenjeno stanovanjski gradnji.

- A. Predelava in dozidava obstoječih stanovanjskih hiš do 30% obstoječe velikosti in gradnja novih objektov za stanovanjske, pomožne in gospodarske prostore za izrabo zemljišča do količnika 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne enote funkcionalnega zemljišča. Tudi gradnja opornih zidov, postavitev ograj.
- B. Vsi posegi na obstoječih objektih oblikovno prilagojeni obstoječim objektom, novi objekti po goriškem stavbnem tipu. Njihova višina največ K+P+1, odmik od regionalne ceste vsaj 10 m. Vidna stran opornih zidov v kamnu, ograje iz betonskega ali kamnitega zidca do višine 1 m in rešetke iz kovinskih profilov.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto, vse kablovodne povezave podzemno.

ŠE 3/3.4: LAUŽNIK

Drugo kmetijsko zemljišče še brez zazidave. Urejanje s predvidenim zazidalnim načrtom!

4.0: Kare med cesto v Sežano in železnico:

ŠE 3/4.1: ŽELEZNIŠKA POSTAJA

Železniška čuvajnica iz začetka stoletja na robu cone, ki je v celoti trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Obnovitev železniške proge (povezovalni krak) in s tem v zvezi tudi gradnja pomožnih objektov za potrebe železniškega prometa.
- B. Oblika po tehnoloških principih.
- C. –

ŠE 3/4.2: VOZILA

Osamljena enostanovanjska hiša iz predvojnega obdobja sredi cone, ki je po 12. zazidalnem

načrtu za Šempeter namenjena razvoju Vozil Gorica in je zato v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

ŠE 3/4.3: OBCESTNI PAS

Sklop predvojnih enostanovanjskih hiš, gospodarskih poslopij in pomožnih objektov na severnem delu cone, ki je sicer kmetijsko zemljišče II. ktg.

- A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske namene, obrtno dejavnost in pomožne prostore, vse do količnika 0,50 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele.
- B. Vsi posegi oblikovno prilagojeni obstoječim objektom, višina največ P+1, odmik od regionalne ceste vsaj 20 m, od železniške proge po predpisih.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

ŠE 4: BAZARA

1.0: Kare severozahodno od ceste v Sežano:

ŠE 4/1.1: CELOTNI KARE

Enostanovanjske hiše v kombinaciji z gospodarskimi poslopiji – po nastanku večinoma izpred vojne – razpršene po sredini cone na stiku med kmetijskimi zemljišči I. in II. ktg na jugozahodnem obrobju cone in gozdnim zemljiščem na preostalih površinah.

Zazidalni razvoj te cone se bo po letu 1990 usmerjal z zazidalnim načrtom.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe ter gradnja novih stanovanjskih hiš in delavnic za obrtno (proizvodno in storitveno) dejavnost na oddaljenosti do največ 10 m od obstoječih objektov (vendar samo enkrat) in do največ 80 m od regionalne ceste; vse do izrabe zemljišča po količniku 0,30 za razmerje med pozidano in celotno površino posamezne parcele. Gradnja opornih zidov, postavitev ograj.
- B. Isto kot za cono ŠE 3/4.3, novogradnje po goriškem stavbnem tipu.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

2.0: Kare med cesto v Sežano in železnico:

ŠE 4/2.1: SEVERNI DEL

Enostanovanjske hiše iz predvojnega časa, nekatere od njih v zadnjih desetletjih že predelane, v obcestnem nizu, ki ga prekinjajo parcele trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

- A. Isto kot za cono ŠE 4/1.1.
- B. Isto kot za cono ŠE 4/1.1.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

ŠE 4/2.2: JUŽNI DEL

Gruča starejših enostanovanjskih hiš na južnem delu cone, ki je sicer v glavnem trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

- A. Isto kot za cono ŠE 4/1.1
- B. Isto kot za cono ŠE 4/1.1.
- C. –

3.0: Kare jugozahodno od ceste v Sežano:

ŠE 4/3.1: CELOTNI KARE

Enostanovanjske hiše v kombinaciji z gospodarskimi poslopiji, po nastanku večinoma predvojni objekti – razpršeno po severovzhodnem robu cone, ki je sicer pretežno gozd.

- A. Isto kot za cono ŠE 4/1.1.
- B. Isto kot za cono ŠE 4/1.1.
- C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

ŠE 5: KEMPRŠČE

1.0: Celota:

ŠE 5/1.1: KEMPRŠČE

Nekaj osamljenih kmetij (enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopiji . . .), med sabo bolj ali manj narazen sredi otokov kmetijskega zemljišča v coni, ki je še pretežno pod gozdom.

- A. Prezidava in dozidava obstoječih stanovanjskih hiš za stanovanjske potrebe ter gradnja novih stanovanjskih hiš v povezavi z gospodarskimi poslopiji (= kmetij) brez omejitve velikosti. Tudi gradnja pomožnih in tehnoloških objektov (brez delovnih mest) za kmetijsko in gozdarsko proizvodnjo, oz. gradnja weekend hiš do skupne etažne površine 60 m², v kolikor znaša velikost pripadajočega zemljišča vsaj 0,3 ha. Gradnja opornih zidov, vendar le na oddaljenosti do 20 m od objektov.
- B. Isto kot za cono ŠE 4/1.1.
- C. –

ŠE 6: LAMOVO

1.0: Celota:

ŠE 6/1.1: LAMOVO

Gozdno zemljišče brez zazidave.

- A. Samo gradnja pomožnih in tehnoloških objektov za kmetijsko in gozdarsko proizvodnjo.
- B. Oblika teh objektov po tehnoloških načelih in po goriškem stavbnem tipu.
- C. –

VO

VO: VOGRSKO

VO 1: VOGRSKO-ZAHOD

1.0: Kare severno od ceste v Ozeljan:

VO 1/1.1: CELOTNI KARE

Osamljene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopiji, pretežno iz predvojnega obdobja, razpršene po kmetijskem zemljišču različnih kategorij in po gozdnem zemljišču.

- A. Prezidava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe, gradnja novih stanovanjskih hiš in gospodarskih poslopij skupaj (= kmetij) brez omejitve velikosti. Posebej še gradnja pomožnih in tehnoloških objektov za kmetijsko proizvodnjo.
- B. Posegi na obstoječih objektih oblikovno njim prirejeni, novogradnje po goriškem stavb-

nem tipu. Višina objektov največ (K+)P+1, njihov odmik od lokalne ceste vsaj 10 m.

- C. Brez novih priključkov na lokalno cesto oz. tako, da bodo novi priključki skupni za več objektov.

2.0: Kare južno od ceste v Ozeljan:

VO 1/2.1: CELOTNI KARE

Osamljene enostanovanjske hiše (z gospodarskimi poslopi) pretežno iz predvojnega obdobja tik ob cesti sredi trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

- A. Prezidava obstoječih objektov in dozidava do 30% njihove velikosti za stanovanjske potrebe, gradnja pomožnih in gospodarskih objektov za kmetijsko proizvodnjo brez omejitve velikosti.

B. Isto kot za cono VO 1/1.1.

C. Isto kot za cono VO 1/1.1.

VR

VR: VRTOJBA

VR 1: MEDNARODNI MEJNI PREHOD

1.0: Kare severno od avtoceste

VR 1/1.1: PAS OB ŽELEZNICI

Trajno zavarovano kmetijsko zemljišče še brez zazidave.

- A. Ni gradenj.

VR 1/1.2: IZSTOPNA CONA

Poslovni objekt s prostori za pisarniške službe, trgovske in gostinske storitve na jugovzhodnem robu cone in objekt za obmejne organe na jugozahodnem robu cone – oba iz konca 70-tih let po 8. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 5/72 in 6/77). Cona sicer v celoti stavbno zemljišče.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

2.0: Kare južno od avtoceste I:

VR 1/2.1: CELOTNI KARE

Poslovni objekt s prostori za pisarniško delo, maloprodajo in gostinske storitve na severovzhodnem delu cone, dva objekta za obmejne organe in špedicije na severozahodnem robu (vse iz konca 80-tih let) ter carinsko skladišče na jugozahodnem robu cone (iz I. polovice 80-tih let) po 8. zazidalnem načrtu za Šempeter (Ur. gl. 5/72 in 6/77).

Urejanje z veljavnim oz. s predvidenim zazidalnim načrtom!

3.0: Kare južno od avtoceste II:

VR 1/3.1: CELOTNI KARE

Stavbno zemljišče v sklopu 8. zazidalnega načrta za Šempeter (Ur. gl. 5/72 in 6/77), še brez zazidave.

Urejanje z obstoječim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

VR 2: VRTOJBA – POLJE

1.0: Celota:

VR 2/1.1: CELOTNI KARE

Dve starejši enostanovanjski hiši (ena od njih pred leti predelana) sredi trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

- A. Dozidava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe do 20% njihove velikosti, gradnja pomožnih objektov za kmetijsko proizvodnjo (brez stalnih delovnih mest), na vzhodnem robu cone.

B. Dozidave po goriškem stavbnem tipu, tehnološki objekti oblikovani po tehnoloških principih.

C. –

VR 3: GORNJA VRTOJBA

1.0: Kare zahodno od ceste v Miren:

VR 3/1.1: INDUS CONA

Sklop objektov za gradbeniški obrat iz konca 70-tih let (upravni prostori, skladišča . . .) na zahodnem robu cone, ki je sicer »pokrita« z 9. zazidalnim načrtom za Šempeter (Ur. gl. 5/72).

Urejanje z obstoječim oz. predvidenim zazidalnim načrtom!

VR 3/1.2: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše večinoma v kombinaciji z gospodarskimi poslopi po izvoru v glavnem iz 20-tih let (iz obnove po I. svetovni vojni), a bolj ali manj predelane v zadnjem desetletju, gručasto na vzhodnem robu cone in ponekod še posamezno po sredini cone, ki je sicer trajno zavarovano kmetijsko zemljišče. Skupina šestih samostojnih hiš na severnem robu cone po 1. zazidalnem načrtu za Vrtojbo (Ur. gl. 5/70).

- A. Prezidava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja novih prostorov za stanovanjske namene, obrtno dejavnost in pomožne prostore – vse do izrabe po količniku 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Postavitev ograj.

B. Posegi na obstoječih objektih oblikovno prilagojeni njihovim značilnostim, novogradnje po goriškem stavbnem redu. Višina objektov največ P+1+M, njihov odmik od regionalne ceste po obstoječi gradbeni črti ali vsaj 7,5 m, od zbirnih stanovanjskih poti pa vsaj 5 m. Slemenena v smeri slemen najbližjih obstoječih objektov.

- C. Na regionalno cesto na novo praviloma le skupni cestni priključki.

VR 3/1.3: DVORANA

Objekt z dvorano za javne prireditve iz sredine 80-tih let. Stavbno zemljišče.

- A. Samo vzdrževalna dela; varianta: prizidava obstoječega objekta za prostore za kulturno in društveno dejavnost, zasaditev dreves.

B. Višina največ P+2, odmik od regionalne ceste vsaj 15 m.

- C. Lasten parking.

2.0: Kare med cesto v Miren in Vrtojbo:

VR 3/2.1: CELOTNI KARE

Enostanovanjske hiše, večinoma v kombinaciji z gospodarskimi in pomožnimi objekti, v

glavnem iz 20-tih let, a bolj ali manj predelane v zadnjih desetletjih, gručasto ali ponekod tudi v uličnem nizu na zahodni polovici cone. V zaledju trajno zavarovane kmetijske površine.

A. Isto kot za cono VR 3/1.2.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2.

C. Na regionalno cesto na novo praviloma le skupni cestni priključki.

3.0: Kare vzhodno od Vrtojbe:

VR 3/3.1: LAZE

Niz samostojnih enostanovanjskih hiš pretežno iz 70-tih let na vzhodnem robu cone, na preostalih površinah naselje enostanovanjskih hiš v gradnji. Celotna cona stavbno zemljišče in »pokrita« s 3. zazidalnim načrtom za Vrtojbo (Ur. gl. 8/81).

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

VR 3/3.2: ŠOBER

Niz enostanovanjskih hiš iz začetka 70-tih let (Med njimi tudi nekaj starejših objektov) na zahodnem robu cone, ki je sicer trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

A. Isto kot za cono VR 3/1.2. Tudi gradnja opornih zidov.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. –

VR 3/3.3: CAUFOVO

Ena sama starejša, a predelana enostanovanjska hiša na vzhodnem robu cone, ki je namenjena stanovanjski gradnji in zato stavbno zemljišče.

Urejanje s predvidenimi strokovnimi podlagami za izdelavo zazidalnega načrta!

VR 3/3.4: FRATA

Stavbno zemljišče še brez zazidave.

Urejanje s predvidenimi strokovnimi podlagami za izdelavo zazidalnega načrta!

VR 3/3.5: RTP

Sklop objektov in naprav za pretvorbo električne energije iz začetka 80-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Dozidava obstoječih objektov za tehnološke potrebe postaje (brez omejitve velikosti).

B. Dozidavo prilagoditi značilnostim obstoječega objekta (iz betonskih montažnih elementov) oz. oblikovati po tehnoloških načelih.

C. –

VR 3/3.6: OBRONKI

Ena sama enostanovanjska hiša na severnem robu cone, ki je pretežno kmetijsko zemljišče, delno pa tudi pod gozdom.

A. Samo obnovitvena dela na obstoječem objektu.

B. –

C. –

VR 3/3.7: PRLOGE

Jedro starejših enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopi na severozahodnem robu cone, novejšje enostanovanjske hiše (iz 70-tih let), mnoge od njih s prostori ali prizidki za obrtne delavnice, razpršeno po sredini cone, tudi nekaj

osamljenih starejših enostanovanjskih hiš na vzhodnem robu cone, ki je sicer drugo kmetijsko zemljišče na svoji severni polovici in trajno zavarovano kmetijsko zemljišče na svoji južni polovici. Na severnem in južnem robu cone tudi objekti za rejo piščancev iz začetka 70-tih let.

A. Samo predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske in pomožne prostore vse do izrabe po količniku 0,35 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Gradnja opornih zidov in postavitve ograj.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2. Ograje do višine 2,0 m, vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. –

VR 4: DOLNJA VRTOJBA

1.0: Kare zahodno od ceste v Miren:

VR 4/1.1: OSNOVNA ŠOLA

Župnišče iz 20-tih let, osnovna šola iz sredine 80-tih let na pretežno stavbnem zemljišču.

A. Pri župnišču gradnja pomožnih objektov na vrtni strani, pri šoli dograditev II. faze (učilnice, telovadnica, pomožni prostori, zaklonišča . . .) do 1000 m², ureditev šolskega igrišča, zasaditev dreves . . .

B. Dozidava šole po obliki (strehe in fasad) prilagojena obstoječemu objektu, višina največ P+1. Drevesa listopadna (lipe . . .).

C. –

VR 4/1.2: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše, gospodarska poslopja in pomožni objekti – večinoma predvojnega izvora, gručasto in v uličnih nizih na severovzhodnem robu cone. Nekaj objektov iz zadnjega desetletja v zaledju te zazidave, ti že po sredini cone, ki je sicer trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

A. Isto kot za cono VR 3/1.2.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2.

C. Na regionalno cesto na novo praviloma le skupni cestni priključki.

VR 4/1.3: POKOPALIŠČE

Pokopališče historičnega izvora s kapelico v sredini. Stavbno zemljišče.

A. Po potrebi povečanje grobnega polja, zato tudi gradnja ograjnega zidu, lahko pa tudi mrliške vežice s pomožnimi prostori, ureditev poslovilne ploščadi (in parkinga osebnih vozil) in postavitve spominskih znamenj. Zasaditev dreves.

B. Ograjni zid po obliki in višini enak obstoječemu (prvotnemu), mrliška vežica in ploščad po avtorski rešitvi. Drevesa ciprese.

C. –

VR 4/1.5: ZAVINJE

Sklop tehnoloških objektov za izkop in predelavo gramozna iz II. polovice 60-tih let na južnem delu že skoraj izčrpane gramoznice.

Razvoj cone po letu 1990 bo uredil zazidalni načrt.

A. Dokončanje črpanja gramozna do razpoložljivih možnosti, odstranitev tehnoloških naprav in pomožnih objektov, sanacija površin

(izravnava dna, ureditev brežin . . .), zasa-
ditev brežin z drevesi.

B. Drevesa listopadna.

C. Cestni zaključek z južne ali vzhodne strani.

VR 4/1.6: OBRATI

Objekt za garažiranje in popravilo kmetijske mehanizacije iz začetka 80-tih let na severnem delu cone ter sklop objektov obrata za izkoriščanje gramoza, (uprava, pomožni objekti, naprave za separacijo . . .) iz začetka 70-tih let na sredini cone, ki je pretežno stavbno zemljišče.

A. Prezidava in dozidava objekta na severnem robu cone za potrebe obstoječe dejavnosti, odstranitev tehnoloških naprav, pomožnih in začasnih objektov obrata za izkoriščanje gramoza s sanacijo (izravnavo) površin, predelava objektov, ki ostanejo in gradnja novih za obrate proizvodne obrti – vse do izrabe po količniku 0,40 za razmerje pozidana/celotna površina posameznega obrata. Postavitev ograj.

B. Višina objektov največ P+2 (oz. do 10 m). Novogradnje imajo dvokapno streho v nizkem naklonu (12°), krito z valovitim salonom ali profilirano pločevino, fasade iz betonskih prefabrikatov ali v svetlem ometu z barvnimi poudarki. Ograje žičnomrežne višine do 2,0 m.

VR 4/1.7: BESKOVEC

Gramoznica v postopku sanacije v kmetijsko zemljišče, brez pozidave.

A. Ni gradenj!

VR 4/1.8: VRTOJBICE

Stavbno zemljišče brez zazidave.

Urejanje s predvidenim lokacijskim načrtom!

2.0: Kare med cesto v Miren in Vrtojbo:

VR 4/2.1: CENTER

Cerkev iz 20-tih let, dva objekta nekdanje šole iz istega obdobja (eden od njih predelan v »zadružni dom«, drugi v stanovanja), opuščena odkupna postaja kmetijskih pridelkov iz začetka 50-tih let (v postopku predelave v balinišče), otroški vrtec iz začetka 70-tih let in market iz sredine 80-tih let – vse na stavbnem zemljišču.

A. Gradnja II. faze otroškega vrtca v obsegu 200 m² (po potrebi tudi predelava in delna nadzidava dela obstoječega objekta), predelava ostalih objektov in gradnja pomožnih objektov zanje, dozidava opuščene šole za stanovanjske ali pisarniške in druge poslovne prostore.

B. Vsi posegi prilagojeni oblikovnim značilnostim obstoječih objektov. Odmik od regionalne ceste vsaj obstoječi.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

VR 4/2.2: OBCESTNI PAS

Sklopi večinoma starejših enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti gručasto ali v uličnem nizu na zahodnem robu cone. V zaledju te zazidave, kjer se nekaj objektov oz. prostorov uporablja tudi za obrtne na-

mene, je še nekaj trajno zavarovanega kmetijskega zemljišča.

A. Isto kot za cono VR 3/1.2.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2.

C. Na regionalno cesto praviloma le skupni cestni priključki.

3.0: Kare vzhodno od Vrtojbe:

VR 4/3.1: ZAPUČKE

Skupina večinoma starejših, a dozidanih in predelanih enostanovanjskih hiš na južnem robu cone, ki je trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za stanovanjske namene in gradnja pomožnih objektov – vse do izrabe po količniku 0,30 za razmerje pozidana/celotna površina posamezne parcele. Postavitev ograj.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2.

C. –

VR 4/3.2: NA HRIBU

Naselje enostanovanjskih hiš z gradnjo po 2. zazidalnem načrtu za Vrtojbo (Ur. gl. 7/79), na severozahodnem robu tudi nekaj starejših stanovanjskih hiš z dozidavami iz zadnjih desetletij. Stavbno zemljišče v celoti.

Urejanje z veljavnim zazidalnim načrtom!

VR 4/3.3: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše in pripadajoča gospodarska poslopja gručasto na severnem robu cone, osamljena hiša na vzhodnem robu, sicer pa pretežni del cone trajno zavarovano kmetijsko zemljišče. Večina objektov nastala pred vojno, dozidave in objekti na robu te zazidave iz zadnjega desetletja.

A. Isto kot za cono VR 3/1.2.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

4.0: Kare južno od Vrtojbe:

VR 4/4.1: OBCESTNI PAS

Skupina enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopji na vzhodnem robu cone gručasto ob cesti; zahodna polovica cone trajno zavarovano kmetijsko zemljišče.

A. Isto kot za cono VR 3/1.2.

B. Isto kot za cono VR 3/1.2.

C. –

VR 4/4.2: PRAPROTNO

Pretežno trajno zavarovano kmetijsko zemljišče. Na zahodnem robu pas gozdnega in drugega kmetijskega zemljišča, še brez vsakih gradenj.

A. Ni gradenj!

VR 4/4.3: VRTOJBICE

Stavbno zemljišče še brez zazidave.

Urejanje s predvidenim lokacijskim načrtom!

VR 5: VRTOJBA – GOZD

1.0: Zahodni del:

VR 5/1.1: CELOTNI KARE

Gozdno zemljišče brez zazidave.

- A. Gradnja samo pomožnih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje v sosednjih conah.
- B. Objekti velikosti nad 200 m² višine največ 6 m, z dvokapno streho v nizkem naklonu (12°) krito z valovitim salonitom, fasade iz betonskih prefabrikatov ali v svetlem ometu. Objekti pod 200 m² po goriškem stavbnem tipu.
- C. –

2.0: Vzhodni del:

VR 5/2.1: CELOTNI KARE

Ena sama kmetija starejšega izvora na vzhodnem robu cone ter spomenik NOB iz leta 1980 na severnem robu cone, ki je sicer skoraj v celoti gozdno zemljišče.

- A. Gradnja samo pomožnih objektov za potrebe gozdarske proizvodnje in lovstva (krmišča, preže . . .).
- B. Vsa gradnja iz naravnih materialov (zidovi iz lokalnega kamna, nadzemni deli iz lesa).
- C. –