

A. Sanacijska dela: v kolikor ta dela spreminjajo obstoječe oblikovne značilnosti objektov, se morajo izvesti na enak način in hkrati na vseh enakih objektih (na primer sprememba strehe, vhoda v objekt). Nadzidava stanovanjskih blokov za mansardna stanovanja.

B. Sanacijska dela oziroma dograditve obstoječih objektov prilagojene obstoječim objektom.

C. -

NG 2/2.8: VRTEC

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

A. Dozidava ali nadzidava za potrebe spremljajočih prostorov. Preureditev igrišča in postavitve igral, zasaditev dreves.

B. Streha in fasada povečav prilagojena obstoječemu objektu, višina praviloma P+1.

C. -

NG 2/2.9: REJČEVA

Po namenu, času nastanka in oblikovanih značilnostih med seboj zelo različni objekti (priljučna prodajalna industrijskega blaga, garažne hiše, pritlične delavnice kovinske stroke, dvonadstropna upravna hiša, pritlična pekarna, vse iz obdobja 1950-1980). Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih za potrebe obstoječih dejavnosti.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim.

C. -

3.0: Kare med Cankarjevo in Prvomajsko, južna polovica

NG 2/3.1: ŠPORTNI PARK

Stadion s tribuno na zahodni strani, tribune s trgovskimi, gostinskimi in poslovnimi dejavnostmi na vzhodni strani; igrišča za športne igre v pretežni večini cone, telovadnica, gostinski objekt na južnem robu, skupina enostanovanjskih hiš, nekatere z obrtnimi delavnicami. Stavbno zemljišče.

A. Ureditev in posodobitev obstoječih športnih površin skladno z veljavnimi normativi.

Vzdrževalna dela na obstoječih objektih za potrebe obstoječih dejavnosti ter posegi, ki kasnejših ureditev ne bodo onemogočali. Na enodružinskih stanovanjskih objektih adaptacijska dela in povečave v skladu z možnostmi. Rušitev provizoričnega objekta v vogalu Erjavčeve in Bazoviške ulice.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim.

C. Začasne komunalne ureditve.

NG 2/3.2: BAZOVIŠKA

Niz stanovanjskih blokov in samski dom iz 60-ih let, dozidan v sredini 70-ih let. Severna polovica enote v območju 26. zazidalnega načrta Nove Gorice (Uradno glasilo, št. 2/74), ki pa na razvoj ni vplival. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih. Zasaditev dreves.

B. -

C. -

NG 2/3.3: ERJAVČEVA

Niz poslovnih in poslovno-stanovanjskih

hiš iz 50-ih let s prizidavami iz 70-ih in 80-ih let. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava objektov za poslovne dejavnosti. Gradnja nadomestnega objekta za potrebe poslovnih dejavnosti na mestu garaž trgovine Elektrotehna.

B. Odmik objektov od Erjavčeve ulice po obstoječi gradbeni liniji. Objekti vzdolž Erjavčeve oblikovani mestotvorno, višina P+4.

C. -

NG 2/3.4: BLOKI

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

A. Nova zunanja ureditev ter zasaditev dreves. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

B. -

C. Cestni priključki z vzhodne strani cone, ureditev skupnega parkirišča.

NG 2/3.5: BIDOVCHEVA

Območje enostanovanjskih hiš, v glavnem iz 50-ih in 60-ih let, s spremljajočimi pomožnimi objekti. Območje je bilo vključeno v 26. zazidalni načrt za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 2/74), ki naj bi razmere v območju saniral, vendar na razvoj ni imel vpliva.

A. V okviru prostorskih možnosti so dopustne povečave obstoječih objektov za stanovanjsko namembnost.

B. Oblikovanje prilagojeno obstoječim objektom.

C. -

NG 2/3.6: CESTNO

Območje obsega kompleks cestnega podjetja, podjetja Pital in bazena s pripadajočim manipulativnim dvoriščem ter parkirnimi površinami.

A. Adaptacije in povečave obstoječih objektov za potrebe trgovine, gostinstva, poslovnih dejavnosti, specifične (brez vplivov na okolje) proizvodnje, servisne in storitvene dejavnosti, ter ureditev parkirnih površin. Vse servisne in proizvodne dejavnosti locirati v dvoriščnem prostoru.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih in novogradnje morajo v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj. Višina objektov P+2.

C. Servisni dovozi iz podaljšane interne južne ulice, za Pital tudi iz Rejčeve ulice skupaj s priključkom obstoječega parkirišča.

4.0: Kare VIII

NG 2/4.1: KARE VIII

Naselje z večstanovanjskimi bloki s spremljajočimi dejavnostmi po 35. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 17/79) ter delno po strokovni presoji iz leta 1996. Stavbno zemljišče.

A. Dograditev poslovnih, oskrbnih in stanovanjskih objektov. Ureditev zunanjih površin. Vzhodni vogalni del zemljišča ostane zele na površina.

B. Oblikovanje skladno z že zgrajenimi objekti.

C. Brez novih priključkov na obodne ulice.

5.0: Ledine II (Med Cankarjevo in Ulico 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-ih let po 14., 25. in 28. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 6/70, 10/73 in 1/75). Stavbno zemljišče.

A. Na blokih sanacijska dela: v kolikor ta dela spreminjajo obstoječe oblikovne značilnosti objektov, se morajo izvesti na enak način in istočasno na vseh enakih objektih. Na ostalih objektih tudi predelave, vendar brez povečav. Dograditev stanovanjskih blokov z mansardnimi stanovanji. Saditev dreves, predvsem na robovih enote.

B. Sanacija in dograditev prilagojena obstoječim objektom.

C. -

NG 2/5.2: MARKETI

Dva med sabo povezana objekta za trgovske in poslovne prostore ter paviljon s trgovskim in gostinskim lokalom (iz sredine 80-ih let) na območju 25. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 10/73). Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov.

B. Nadzidave nad 1. etažo oblikovane mestotvorno.

C. -

NG 2/5.3: VRTEC

Otroški vrtec iz 70-ih let po 14. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 6/70). Stavbno zemljišče.

A. Dozidava in nadzidava spremljajočih prostorov do 100 m², ne da bi se s tem spreminjala zmogljivost. Preureditev igrišča, saditev dreves.

B. Streha in fasada prilagojena obstoječemu objektu, višina praviloma P+1.

C. -

NG 2/5.4: REJČEVA

Dve stanovanjski stolpnici ter trije paviljonski objekti za trgovske, gostinske in pisarniške namene iz 70-ih let po 14. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 6/70). Vsi objekti avtorska arhitektura. Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov (zlasti pritličnih prostorov) za storitvene in oskrbne dejavnosti v coni. Prizidava paviljonskega objekta za potrebe RTV Koper-Capodistria. Obvezno ohranjanje peš poti in parkirnih površin.

B. Vsi objekti prilagojeni oblikovnim značilnostim obstoječih objektov. Novogradnja mora v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj, višina objekta P+1.

C. -

NG 2/5.5: ZDRAVSTVENI DOM

Sklop objektov iz 60-ih let za osnovno zdravstvo, lekarništvo, spremljajoče upravne službe, novo poslopje zdravstvenega doma ob Ulici Gradnikove brigade in spremljajoči objekti in stanovanjska hiša na južni polovici enote.

A. Porušitev obstoječe stanovanjske hiše, gradnja prizidka k obstoječemu objektu ZZZS za poslovne dejavnosti. Gradnja III. faze Zdravstvenega doma. Ureditev parkirnih površin.

B. Višina objektov P+3. Upoštevanje obstoječe gradbene linije. Oblikovanje objektov

mora izražati mestotvorni značaj.

C. -

NG 2/5.6: GRADNIKOVE BRIGADE

Tri skupine stanovanjskih stolpnih, dve garažni hiši ter otroški vrt. Vse iz druge polovice 70-ih let in prve polovice 80-ih let po 30. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.4/76). Vsi objekti na zahodni polovici enote, ki je v celoti stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na stanovanjskih stolpnih. Prenova obstoječih garažnih hiš. Ureditve zunanjih, predvsem parkirnih površin.

B. Zunanost garažnih hiš proti Ulici Gradnikove brigade oblikovana mestotvorno.

C. -

6.0: Kare med Cankarjevo in Ulico Gradnikove brigade, južna polovica

NG 2/6.1: ŠOLSKI CENTER

Različni sklopi objektov: Ob Rejčevi ulici za potrebe srednjih šol, telovadnice in gostinstva. Ob Cankarjevi ulici za potrebe srednjih šol (učilnic, delavnic), trije večstanovanjski objekti. Ob Erjavčevi ulici: srednja šola, stanovanjska hiša in objekt Krajevne skupnosti. Ob Delpinovi ulici uprava Hit-a in prizidek gimnazije, proti ulici trgovski lokali. Na sredini enote srednja šola s športnimi igrišči in parkirišča.

A. Gradnja poslovnih, trgovskih, športnih objektov in objektov za potrebe šolstva:

- rušenje obstoječe telovadnice in gradnja večje, nadomestne telovadnice skupaj z trgovsko

- poslovnim objektom ob Rejčevi ulici;
- rušenje obstoječih učnih delavnic in nadomestna gradnja objektov za potrebe šolstva ob Cankarjevi ulici;

- gradnja trgovsko-poslovnega objekta ob Erjavčevi ulici za objektom Krajevne skupnosti;

- ureditev športnih igrišč na južni strani telovadnice.

B. Oblikovanje objektov mora izražati mestotvorni značaj. Arhitekturne rešitve za večje objekte je potrebno pridobiti z natečajem. Višine objektov praviloma: Rejčeva ulica P+2, Cankarjeva ulica P+2, Erjavčeva ulica P+3.

C. Parkirna mesta so za celotno cono predlagana v parterju ali v kleti posameznih objektov. Vsak večji objekt ali sklop objektov ima servisni uvoz in izvoz. Peš promet poteka preko posebej urejenih peš poti.

7.0: Kare med Kidričevo in Ulico Gradnikove brigade

NG 2/7.1: TRAVNIK - SODIŠČE

Sklop objektov iz 60-ih let za sodstvo in spremljajoče službe, obstoječa stanovanjska hiša, dva bencinska servisa, objekti Avtoservisa. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih za potrebe obstoječih dejavnosti. Povečava objekta sodišča. Parkirne površine samo v kletnih etažah.

B. Arhitekturno rešitev za povečavo sodišča je potrebno pridobiti z javnim natečajem. Višina praviloma P + 4.

C. Začasne komunalne ureditve. Na južni strani cone gradnja povezovalne ceste, na katero se navezuje podzemno parkirišče.

NG 2/7.2: TRGOVSKI CENTER

Skupina prodajnih paviljonov in stanovanjski bloki s prodajalnami in pritličju iz začetka 60-ih let po 4. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.9/66) ter poslovno hišo in kulturnim domom po 22. zazidalnem načrtu (Uradno glasilo, št.4/73 in 17/76). Objekti večinoma avtorska arhitektura. Na skrajnem severozahodnem delu cone poslovni objekt (Obrotni dom). Stavbno zemljišče. Izdelan ureditveni načrt za Trgovski center v Novi Gorici (Uradno glasilo, št.1/93).

A. Urejanje z ureditvenim načrtom.

B. "-

C. "-

8.0: Kare med Vojkovo in Kidričevo

NG 2/8.1: KARE XII

Več poslovnih hiš za upravne službe, hotel, igralnica s spremljajočimi prostori, gledališče, knjižnica (dva objekta iz 50-ih let, eden iz 70-ih, ostali novejši). Objekti avtorska arhitektura. Na severovzhodni strani adaptirani gostinski objekt. Večinoma stavbno zemljišče, na vzhodni strani gozdno zemljišče. Izdelan ureditveni načrt za Kulturni center v Novi Gorici (Uradno glasilo, št.7/94).

A. Urejanje z ureditvenim načrtom.

B. "-

C. "-

9.0: Kare vzhodno od Vojkove

NG 2/9.1: KROMBERŠKA

Enota s tremi skupinami enostanovanjskih vrstnih hiš po 12. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.4/69). Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore, po predhodni presoji vplivov na okolje pa tudi za potrebe poslovnih in storitvenih dejavnosti, ki ne potrebujejo zunanjih površin.

B. -

C. Brez novih cestnih priključkov na Kromberško vpadnico - regionalno cesto III. (613).

NG 2/9.2: DIJAŠKI DOM - NA KRIŽADI

Skupina štirih enakih objektov iz konca 40-ih let, predelanih konec 60-ih let, povezanih med sabo s povezovalnim traktom iz istega obdobja sredi enote, ki ima na vzhodnem robu park, na zahodnem pa opuščeno drevesnico. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in nadzidava obstoječih objektov bivšega dijaškega doma za poslovne in stanovanjske namene (I.faza). Novogradnja poslovnih in stanovanjskih objektov severozahodno od obstoječih blokov (II., III. faza).

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječemu stanju, okenske in vratne odprtine v skladu z novo funkcionalnostjo objektov. Višina objektov P+1+M. Novogradnje v II. in III. fazi morajo upoštevati odmik od Vojkove ceste, odmik od Kromberške ceste ter višino objektov P + 1. Poslovni prostori se koncipirajo za mirne poslovne dejavnosti.

C. Območje priključeno na Vojkovo cestro - glavno cesto II. (103) z enim priključkom. Vse kablovodne povezave podzemne, trafo postaja in drugi komunalni objekti v sklopu ostalih objektov.

NG 2/9.3: POD RONKETOM

Na jugozahodnem delu enote obstoječa to-

varna Modna konfekcija IDEAL, na severovzhodnem delu opuščeno športno igrišče. Stavbno zemljišče.

A. Za objekte Modna konfekcija IDEAL dopustna le vzdrževalna dela na objektih in zunanji ureditvi za potrebe obstoječih dejavnosti. Vzhodno od IDEALA na vrhu griča gradnja stanovanjskih objektov in ureditev manjšega otroškega igrišča.

B. Novogradnje v nizu, etažnosti K + P + 1, pritličje dostopno z Ulice 25. junija.

C. Vse kablovodne povezave podzemne, trafo postaje in drugi komunalni objekti v sklopu obstoječih objektov. Z zgornje strani se uredi dostop na vrtove obstoječih in predvidenih hiš.

NG 2/9.4: UL. 25. JUNIJA

Niz enostanovanjskih hiš, pretežno iz 60-ih let in 70-ih let vzdolž ceste. Ostale površine ob Vodovodni poti nepozidano stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za obstoječe namene. Na nepozidanih stavbnih površinah gradnja novih objektov za stanovanjske namene. Ob Vodovodni poti gradnja objektov za storitvene, trgovske in poslovne dejavnosti.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Novi objekti morajo izražati mestotvorni značaj. Višine stanovanjskih objektov praviloma P+1, višine poslovnih pa P+3.

C. En cestni priključek na Vodovodno pot skupen za vse objekte. Vse kablovodne povezave podzemne, trafo postaja in drugi komunalni objekti v sklopu ostalih objektov.

NG 3: NOVA GORICA - JUG

1.0: Kare jugozahodno od ceste čez Koštanjevo

NG 3/1.1: KOTALKALIŠČE

Razpršena skupina eno in večstanovanjskih hiš predvojnege izvora; klub upokojencev in kotalkališče, vse na stavbnem zemljišču. Na sredini enote je predvidena trasa mestne ceste.

A. V coni so dopustni naslednji posegi:

- ob potezi Erjavčeve ulice: adaptacije in dozidave za poslovne, oskrbne in stanovanjske namene;

- na stanovanjskih objektih adaptacije, dozidave in novogradnje za stanovanjske namene v okviru prostorskih možnosti;

- ob Strelški poti: adaptacije in dozidave za stanovanjske namene. Novogradnje za stanovanjske namene na stavbnih zemljiščih.

B. Gabariti objektov prilagojeni obstoječi pozidavi oziroma P+2. Oblikovanje ob Erjavčevi ulici mestotvorno.

C. Novogradnje in dozidave morajo upoštevati potreben odmik od predvidene mestne ceste. Novi priključki samo iz notranjega, zahodnega dela Strelške poti.

NG 3/1.2: POBOČJE

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

A. Predelava in povečava obstoječega stanovanjskega objekta v okviru obstoječe gradbene parcele v smislu izboljšanja bivalnega standarda. Nadomestna gradnja gospodarske-

ga objekta v okviru gabaritov porušenega. Sanacija peš poti po pobočju od Strelške poti do samostana.

B. Višina objekta praviloma P+1, odkim od občinske ceste po obstoječi gradbeni črti.

C. -

NG 3/1.3: SAMOSTAN

Stavbni kompleks iz začetka 17. stoletja s predelavami na prehodu v 20. stoletje, cerkev s samostanom, avtorska arhitektura in zgodovinski spomenik (V-KD). Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na objektih.

B. Vsi posegi skladno s pogoji Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

2.0: Kare zahodno od Delpinove

NG 3/2.1: PARK HOTEL

Sklop objektov za prenočitvene, gostinske in igralniške namene ter štiri večstanovanjske hiše, vse iz 50-tih let. Del hotela iz srede 70-tih let, predelava iz druge polovice 80-tih let po avtorski arhitekturi.

A. Vzdrževalna dela za potrebe obstoječih dejavnosti ter dozidave obstoječih objektov za potrebe obstoječih dejavnosti, v kolikor le-te dodatno ne obremenjujejo okolice.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje morajo v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj.

C. Število uvozov iz Delpinove ulice se ne spreminja.

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 (Uradno glasilo, št.2/66, 4/74, 5/75 in 9/78). Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela in prezidave obstoječih objektov za potrebe obstoječih dejavnosti.

B. Prezidave prilagojene značilnostim obstoječih objektov.

C. -

NG 3/2.3: PREŠERNOVA

Niz eno in dvostanovanjskih hiš iz 50-tih let in začetka 60-tih let ter poslovne hiše iz istega obdobja, predelane v začetku 80-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Na dvostanovanjskih hišah (vile-bloki) ni posegov. Dopustne so prizidave k individualnim stanovanjskim hišam ter k poslovnim stavbam.

B. Prizidani deli objektov se morajo v zgrajeno okolje vključevati tako, da oblikovno in gabaritno ne izstopajo. Višina praviloma P+1. Prizidave ob Prešernovi ulici ne smejo prekršiti gradbene črte obstoječe pozidave in morajo ohranjati značilen ulični ambient.

C. -

NG 3/2.4: TRUBARJEVA

Skupina pretežno večstanovanjskih hiš, po nastanku, po oblikovnih značilnostih in velikosti zelo heterogena: veliki bloki iz začetka 50-tih let, manjši bloki iz začetka 60-tih let, stolpiči iz konca 60-tih let, vrsta enostanovanjskih hiš, garaže in pomožni objekti iz 50-tih let.

Stavbno zemljišče.

A. Na stanovanjskih blokih in vrstnih hišah so dopustna le vzdrževalna dela in manjši adaptacijski posegi. V kolikor ti posegi spreminjajo obstoječe oblikovne značilnosti objekta (dooblikovanje vhodov, balkonov...) se morajo izvesti na vseh objektih na enak način in istočasno. Ureditev parkirnih površin in okolice stanovanjskih blokov.

B. Sanacijska in adaptacijska dela prilagojena obstoječim objektom. Odkim od poti na obodu cone po obstoječih gradbenih črtah.

C. -

NG 3/2.5: KOSOVELOVA

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

A. V nizu zahodno ob ulici so dopustne prizidave za stanovanjske in spremljajoče prostore v okviru prostorskih možnosti posamezne parcele. V vzhodni vrsti hiš so pod enakimi pogoji možne prizidave za stanovanjske ali poslovne prostore.

B. Predelava objektov brez bistvenih sprememb na fasadi, dozidave prilagojene matičnim enotam. Odkim od Kosovelove ulice po obstoječih gradbenih črtah.

C. Ob upoštevanju poslovnih dejavnosti v enoto je potrebno preveriti dodatne potrebe in možnosti za parkirna mesta.

NG 3/2.6: VRSTNE HIŠE

Več nizov vrstnih hiš in trije 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 (Uradno glasilo, št.2/66, 4/74, 5/75 in 9/78). Stavbno zemljišče.

A. Možna je dozidava končnih enot v nizu glede na prostorske možnosti in izvedba manjkajočih garaž. Sicer le vzdrževalna dela.

B. Dozidave oblikovno prilagojene obstoječim objektom.

C. -

NG 3/2.7: VOGAL OB KORNU

Nezazidano stavbno zemljišče.

A. Gradnja poslovno, trgovsko-stanovanjskega objekta in stanovanjskih objektov v nizu.

B. Višina poslovno, trgovsko-stanovanjskega objekta P+3. Oblikovanje zunanosti objekta mora izražati mestotvorni značaj.

C. -

3.0: Kare med Gregorčičevo in Delpinovo ulico

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, stanovanjski objekti in stolpnica). Na zahodnem robu enote nekaj poslovnih hiš. Skupina treh enakih blokov na južnem delu ter stanovanjsko poslovna stolpnica avtorskega značaja na severnem robu enote. Stavbno zemljišče. Izdelan ureditveni načrt »Stanovanjsko poslovna cona ob nebotičniku in stari Komunalni« (Uradno glasilo 12/87 in 13/98), ki pa za del južno od Ulice 15. septembra ne velja več.

A. Del enote severno od Ulice 15. septembra se ureja po ureditvenem načrtu. V srednjem delu cone (južno od Ulice 15. septem-

bra in severno od prvega "ruskega bloka") gradnja večstanovanjskega objekta z možnostjo poslovno-storitvenih dejavnosti v pritličju ter ureditev zunanjih površin. V južnem delu (območje "ruskih" blokov) le vzdrževalna dela.

B. Novogradnja etažnosti P+4, oblikovno prilagojena okolici. Poudarek na urejanju zelenih površin z drevesno zasaditvijo med objekti. V severnem delu enote oblikovanje objektov po ureditvenem načrtu

C. -

NG 3/3.2: AVTOBUSNA POSTAJA

Avtobusna postaja iz konca 60-tih let, sredi enote gostinski objekt. Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječega objekta avtobusne postaje.

B. -

C. -

NG 3/3.3: BLOKI

Skupina treh enakih stanovanjskih blokov po avtorski arhitekturi iz 50-tih let (na južni polovici enote) in še štirih drugih blokov iz 60-tih let (na severni polovici). Stavbno zemljišče.

A. Samo sanacijska dela, ki bistveno ne spreminjajo zunanosti objektov. Obnovitev otroškega igrišča. Sajenje dodatnih dreves.

B. -

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.

A. Dopustne so predelave objektov v okviru obstoječih gabaritov. Ureditev tržnice in parkirnih površin. Nadomestitev začasnega paviljonskega objekta ter pozidava obstoječega parkirišča je dopustna le ob predhodni prometni ureditvi območja.

B. Predelave objektov prilagojene njihovim obstoječim značilnostim. Višina objektov obstoječa P + 1. Ureditev tržnice po natečajni rešitvi.

C. Prometna ureditev cone.

NG 3/3.5: DOM UPKOJENCEV

Sklop objektov s prostori za Dom upokojencev in spremljajoče dejavnosti iz konca 70-tih in začetka 80-tih let na severni polovici enote, na južni polovici enostanovanjska hiša iz 50-tih let. V južnem delu enote stanovanjske vrstne hiše. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava doma upokojencev, gradnja novih objektov za obstoječe dejavnosti v coni. Na stanovanjskih objektih vzdrževalna dela.

B. Novogradnje morajo izražati mestotvorni značaj, posegi na obstoječih objektih njim prilagojeni. Višine objektov v sredini enote praviloma P+2.

C. Komunalne ureditve začasnega značaja.

NG 3/3.6: OSNOVNA ŠOLA

Otroški vrtec iz 60-tih let s številnimi dopolnitvami iz kasnejših obdobj ter dve osnovni šoli in otroške jasli iz konca 70-tih in začetka 80-tih let. Območje grajeno po 33. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.9/78). Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

Ureditev zunanjih površin v okviru prostorskih možnosti izključno za potrebe šole.

B. -

C. Komunalne ureditve začasnega značaja.

4.0: Kare med Vojkovo in Gregorčičevo

NG 3/4.1: BLOKI

Skupina dveh enakih stanovanjskih blokov iz sredine 60-ih let, stanovanjskega bloka s poslovnima hišama na obeh koncih iz 2. polovice 70-ih let po 20. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.5/72 in 2/74). Stavbno zemljišče.

A. Na severnem in zahodnem delu objekta ob Ulici Tolminskih puntarjev je dopustna predelava in preoblikovanje pritlične etaže za trgovske in poslovne prostore. Na stanovanjskih blokih vzdolž Gregorčičeve ulice vzdrževalna dela.

B. -

C. Ureditev zelenih površin in parkiranja.

NG 3/4.2: VRTEC

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

A. Dozidava spremljajočih prostorov, ne da bi se s tem spreminjala zmogljivost. Preureditev igrišč, zasaditev dreves. Ureditev parkirišča.

B. Streha in fasade prizidka prilagojene obstoječemu objektu.

C. -

NG 3/4.3: MARKET

Poslovno-oskrbni objekt in enostanovanjska hiša, zgrajena po ureditvenem načrtu za oskrbovalno središče ob Gregorčičevi ulici (Uradno glasilo, št.1/90). Stavbno zemljišče.

A. Urejanje po ureditvenem načrtu

B. -

C. -

NG 3/4.4: VRSTNE HIŠE

Več nizov visokopritličnih enostanovanjskih hiš v vrsti iz 60-ih let, nekatere od njih povečane v 80-ih letih. Stavbno zemljišče.

A. Predelava, povečava in nadzidava obstoječih objektov za stanovanjske in spremljajoče prostore.

B. Višina praviloma P+1. Nadvišanje vrstnih hiš po enotnih oblikovnih principih. Slemenja streh v smeri vrste.

C. -

NG 3/4.5: ATRIJSKE HIŠE

Niz treh enostanovanjskih hiš atrijskega tipa iz 2. polovice 60-ih let. Stavbno zemljišče.

A. Prizidava obstoječih objektov na vzhodnem in zahodnem koncu skupine. Možna je nadzidava objektov, vendar vseh treh hiš po podobnih oblikovnih principih.

B. Višina P+1, posegi prilagojeni značilnostim obstoječih objektov.

C. -

NG 3/4.6: GRČNA

Naselje enostanovanjskih hiš pretežno iz konca 50-ih in začetka 60-ih let, nekaj (na južnem in vzhodnem robu enote) pa tudi iz začetka 70-ih let po 10. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.6/68, 10/73 in 13/78). Zazidava doživlja v zadnjem desetletju številne posege (nadzidave, dozidave, pomnožni objekti...). Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objek-

to in gradnja novih za stanovanjske, spremljajoče in po predhodni presoji vpliva na okolje za poslovne prostore. Gradnja opornih zidov.

B. Višina praviloma P+1. Osnovna smer slemen streh vzporedna s slemenimi sosednjih objektov oziroma s plastnicami. Dozidave po obliki prilagojene matičnim objektom. 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-ih let za poslovne prostore. Stavbno zemljišče.

A. Predelava, nadzidava in dozidava obstoječih objektov za potrebe poslovne dejavnosti. Zunanja ureditev objektov.

B. Višina praviloma P+2. Manjši posegi na objektih prilagojeni obstoječim oblikovnim značilnostim. Mestotvorno oblikovanje fasad proti Vojkovi cesti.

C. -

NG 3/4.8: SERVIS

Bencinski servis iz začetka 70-ih let. Stavbno zemljišče.

A. Obnovitev bencinskega servisa. Ureditev zelene barriere med območjem servisa in stanovanjsko pozidavo.

B. -

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

5.0: Kare južno od Korna

NG 3/5.1: ZAHODNI ROB

Osamljena enostanovanjska hiša starejšega datuma na jugovzhodnem robu cone. Stavbno zemljišče.

A. Dopustna adaptacija in povečava stanovanjske hiše v smislu izboljšanja stanovanjskega standarda v okviru prostorskih možnosti.

B. Prizidave višinsko in oblikovno prilagojene matičnemu objektu.

C. -

NG 3/5.2: POBOČJE

Nekaj enostanovanjskih hiš z gospodarskimi in spremljajočimi objekti ob severnem in južnem robu enote. V severnem delu kmetijsko zemljišče, ostalo gozd. Večinoma območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Predelava in povečava obstoječih objektov v okviru obstoječe gradbene parcele za stanovanjske ali gospodarske prostore. Dopustna je povečava v smislu izboljšave stanovanjskega standarda.

B. Višina praviloma P+1, odmik od občinske ceste v gradbeni črti obstoječe pozidave oziroma v skladu z usmeritvami upravljavca ulice.

C. -

NG 3/5.3: DIJAŠKI DOM

Dijaški dom iz začetka 80-ih let po 33. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 9/78), avtorska arhitektura. Začasnogometno igrišče. Stavbno zemljišče.

A. Na objektu dijaškega doma dopustne adaptacije in dozidave. Zunanja ureditev in zasaditev dreves.

B. Predelave objekta dijaškega doma prilagojene značilnostim obstoječega objekta.

C. -

NG 3/5.4: NJIVE

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni građenj.

B. -

C. -

NG 3/5.5: STEKLARSKA DELAVNICA

Stanovanjska hiša in delavnica steklarske obrti.

A. Adaptacije in povečave obstoječih objektov v okviru obstoječih gradbenih parcel.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

NG 4: NOVA GORICA - INUDS CONA

1.0: Kare zahodno od Korna

NG 4/1.1: KOMUNALA

Sklop objektov za upravo in delavnice družbe Komunala iz konca 60-ih let po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85). Stavbno zemljišče.

A. Adaptacije in povečave obstoječih objektov, ureditev gospodarskega dvorišča. Ob dostopni cesti tudi novogradnje za poslovne dejavnosti. Gradnja spremljajočih objektov v zalednem (zahodnem) delu enote.

B. Novogradnje morajo izražati mestotvorni značaj, prizidave oblikovno prilagojene obstoječim objektom.

C. -

NG 4/1.2: OSTALI OBRATI

Sklop objektov za avtoprevozniki podjetji in stanovanjska hiša z obrtno delavnico iz sredine 70-ih let na severni strani enote. Nekaj objektov za obrtne in proizvodne namene, zgrajeni po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85). Južni del cone poplavno območje zadrževalnika Pikolud. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

B. Posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim.

C. -

NG 4/1.3: SERVIS

Obcestni pas, zaraščen s slabim drevjem, teren se proti vzhodu skokovito spusti za 3-4 m. Stavbno zemljišče.

A. Gradnja bencinskega servisa in spremljajočih poslovnih objektov.

B. Posebno pozorno je potrebno zaradi višinske razlike oblikovati stik nove pozidave s poplavnim območjem zadrževalnika Pikolud.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

NG 4/1.4: PIKOLUD

Skupina enostanovanjskih hiš, nekatere od njih predvojne datuma, večina pa iz 70-ih let po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/71, 4/79 in 11/85) na severozahodnem, dvignjenem delu cone. Južni del cone poplavno območje zadrževalnika Pikolud. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječe gradbene parcele.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim.

C. -

2.0: Kare južno od Korna

NG 4/2.1: ZADRŽEVALNIK

Delno zamočvirjeni travniki, poplavno ob-

močje zadrževalnika Pikolud. V celoti območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Ni građenj.

B. -

C. -

NG 4/2.2: GOZD

Gozd s posebnim namenom, večinoma območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Ni građenj.

B. -

C. -

NG 4/2.3: STRELIŠČE

Strelišče, gostinski lokal za potrebe rekreativcev in enostanovanjska hiša na zahodnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Cona vključena v 27. zazidalni načrt mesta Nova Gorica (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 1/85), ki ohranja obstoječe stanje. Območje naravne znamenitosti

(V-ND).

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za potrebe strelišča. Povečava in adaptacija stanovanjske hiše v smislu izboljšanja stanovanjskega standarda.

B. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

OZ: OZELJAN

OZ1: OZELJAN - ZAHOD

1.0: Kare vzhodno od Lijaka

OZ 1/1.1: POLJE I

Najboljše kmetijsko zemljišče z enostanovanjsko hišo na robu enote. Objekt črpalnice. Območje kmetijskih operacij.

A. Predelava in dozidava obstoječega stanovanjskega objekta in črpalnice v okviru obstoječe gradbene parcele.

B. Vsi posegi na objektih prilagojeni obstoječim objektom.

C. Priključek na regionalno cesto za letališče.

OZ 1/1.2: POLJE II

Najboljše kmetijsko zemljišče s posameznimi enostanovanjskimi hišami in gospodarskimi poslopji ter servisno-poslovnim objektom. Območje kmetijskih operacij.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe dejavnosti v okviru obstoječih gradbenih parcel. Novogradnje na stavbnem zemljišču.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim objektom. Višina praviloma P + 1.

C. -

PR: PRISTAVA

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 kmetijskega zemljišča.

A. Ureditev kolesarske steze ob železniški progi. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

B. -

C. -

PR 1/1.2: PRISTAVA I

Naselje enostanovanjskih hiš v obliki samostojnih in vrstnih tipskih objektov, dograjeno v 2. polovici 70-ih in prvi polovici 80-ih po 18. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.4/71 in 9/77) k skupini enostanovanjskih hiš iz predvojnega obdobja. Severni del območje zgodovinskega spomenika (V-KD). Stavbno zemljišče.

A. Prezidave in povečave objektov za stanovanjske namene in po predhodni presoji vpliva na okolje za storitvene in poslovne dejavnosti. Dopustne so tudi novogradnje za te namene na stavbnih zemljiščih v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave. Gradnja spremljajočih objektov in opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih po obliki prilagojeni njihovim značilnostim, novogradnje po lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1, odmik od občinske ceste vsaj 5 m, enak odmik od zbirne poti čez cono (Ulica P. Tomažiča).

C. -

PR 1/1.3: ARBORETUM

Osamljena vila iz 20-ih let (avtorska arhitektura) s pisarniškimi in bivalnimi prostori sredi parka. Večinoma območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Vzdrževalna dela na objektih in v parku.

B. Po usmeritvah Zavoda za varstvo narave in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. -

PR 1/1.4: POBOČJE

Gozd s posebnim pomenom, brez pozidave.

A. Ni građenj.

B. -

C. -

PR 1/1.5: RAVNINA

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni građenj.

B. -

C. -

PR 1/1.6: OBCESTNI PAS

Posamezne enostanovanjske hiše iz predvojnega obdobja ob cesti. Stavbno zemljišče.

A. Adaptacije in povečave objektov, gradnja spremljajočih objektov. Po potrebi tudi gradnja opornih zidov.

B. Prizidave prilagojene matičnim objektom. Višina prizidav praviloma P+1. Odmik od Kostanjeviške ceste vsaj 5 m.

C. -

2.0: Kare južno od ceste čez Kostanjevico

PR 1/2.1: PRISTAVA II

Posamezne enostanovanjske hiše iz predvojnega obdobja in karavla iz konca 40-ih let v celoti na stavbnem zemljišču. Za južni del enote izdelana I.faza zazidalnega načrta Pristava jug (Uradno glasilo, št.15/98).

A. Adaptacije in v okviru prostorskih možnosti ter povečave obstoječih stanovanjskih objektov ob Strmi poti. V južnem delu enote gradnja enodružinskih stanovanjskih hiš po zazidalnem načrtu. Nepozidana stavbna zemljišča v kmetijski rabi.

B. Dozidave prilagojene matičnim objektom, višina praviloma P+1. Na območju zazidalnega načrta oblikovanje po zazidalnem načrtu.

C. Sanacija komunalne opreme oziroma izvedba komunalne opreme po zazidalnem

načrtu.

PR 1/2.2: OBCESTNI PAS

Posamezne enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji iz pretežno predvojnega obdobja sredi kmetijskega in gozdnega zemljišča. Večinoma v območju naravne znamenitosti (V-ND).

A. Predelava in povečava obstoječih objektov. Novogradnje so možne v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave. Pogoji za novogradnje je ureditev primerne dostopa.

B. Osnovna smer slemen novih objektov vzporedna s plastnicami.

C. Brez novih cestnih priključkov na Kostanjeviško cesto.

PR 1/2.3: POBOČJE

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni građenj.

B. -

C. -

PR 1/2.4: VINOGRADI

Najboljše kmetijsko zemljišče. Večinoma območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Ni građenj.

B. -

C. -

RD: ROŽNA DOLINA

RD 1: ROŽNA DOLINA - ZAHOD

1.0: Kare zahodno od železnice

RD 1/1.1: PAS OB ŽELEZNICI

Nezazidano stavbno zemljišče.

A. Ni građenj.

B. -

C. -

2.0: Kare med regionalno cesto Nova Gorica - Razdrto in regionalno cesto Nova Gorica - Šempeter ter zahodno od ceste na Pristavo

RD 1/2.1: OBCESTNI PAS I

Skupina stanovanjskih hiš in pomožnih poslopij.

A. Gradnja spremljajočih objektov na dvoriščni (zaledni) strani parcel za potrebe obstoječih stanovanjskih hiš ter sanacijska dela.

B. -

C. -

RD 1/2.2: MEJNI PREHOD, IZSTOPNI DEL

Skupina objektov za obmejne organe, gostinstvo in brezarinsko trgovino iz začetka 50-ih let, delno predelanih v drugi polovici 80-ih let po 8. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 6/68 in 2/74) in 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 2/74 in 13/78). Stavbno zemljišče.

A. Prezidava in povečava obstoječih objektov ter gradnja objektov za potrebe obmejnih organov in gostinstva.

B. Vsi posegi v zvezi z obstoječimi objekti prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Višina objektov praviloma P+1.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

RD 1/2.3: MEJNI PREHOD

Sklop objektov za obmejne organe, brezarinska prodajalna, turistična poslovalnica, bencinska

servisa, market, gostinski lokali, mesnica, avto hiša z avtoservisom, avtosalon, stanovanjski objekti z različnimi datumi nastanka.

V zahodnem delu urejena struga Vrtojbe in večje parkirišče.

Stavbno zemljišče.

A. Odstranitev bencinskega servisa ob Vipavski cesti. Predelave in povečave obstoječih objektov ter novogradnje za obstoječe dejavnosti v enoti. Ob Vipavski cesti preureditev pritličij obstoječih objektov za poslovno, storitveno in trgovsko dejavnost.

B. -

C. -

RD 1/2.4: OBCESTNI PAS II

Salon pohištva in parkirišča na zemljišču med cestama. Stavbna zemljišča

A. Vzdrževalna dela na objektu.

B. -

C. Brez novih priključkov na obodne ceste.

3.0: Kare severno od regionalne ceste, zahodni del

RD 1/3.1: OBCESTNI PAS

Sklenjena zazidava z objekti za bencinski servis, pisarniško dejavnost, trgovino na drobno in posamezna stanovanja iz povojne obdobja (iz 50-ih, 70-ih in 2. polovice 80-ih let) po 8. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.6/68 in 2/74) in 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.2/74 in 13/78). Stavbno zemljišče.

A. Prezidava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za potrebe obstoječe namembnosti. Gradnja opornih zidov.

B. Posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje ob Vipavski cesti mestotvorno oblikovane. Višine objektov praviloma P+2. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto. Vse kablovodne povezave podzemno.

RD 1/3.2: POBOČJE 1.

Sklenjena zazidava z enostanovanjskimi hišami v obliki samostojnih in vrstnih hiš iz 70-ih let po 8. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.6/68 in 2/74). Stavbno zemljišče.

A. Prezidava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in spremljajoče prostore, po potrebi tudi gradnja opornih zidov in spremljajočih objektov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih po lokalni tipiki, prilagojeni konfiguraciji terena, vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

RD 1/3.3: HRIB

Posamezne enostanovanjske hiše iz 50-ih let v enoti, kjer so nepozidane površine pretežno gozdno zemljišče. Severni del območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Prezidava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in spremljajoče prostore. Gradnja opornih zidov.

B. -

C. -

RD 1/3.4: VILA

Opuščen stanovanjski objekt. Stavbno zemljišče.

A. Adaptacije in prizidave k obstoječemu objektu za stanovanjsko ali poslovno dejavnost. Na prostih površinah so dopustne novo-

gradnje za navedene dejavnosti.

B. Adaptacije in prizidave prilagojene matičnemu objektu.

C. Dostop do objektov začasno s Poti na Pristavo ali z Ulice 25. maja, po ureditvi I.faze zazidalnega načrta Pristava-jug pa se bodo objekti navezali na cestno omrežje tega območja.

4.0: Kare severno od regionalne ceste na Razdrto, vzhodni del

RD 1/4.1: CELOTNI KARE

Naselje individualnih hiš na zahodni polovici cone, ki ga sestavljajo skupine objektov iz 50-ih let in posamezni objekti na obrobju iz začetka 80-ih let ter nekaj vrst atrijskih in vrstnih hiš iz 1. polovice 80-ih let po 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.2/74 in 13/78). Stavbno zemljišče. Manjši del na severnem delu cone območje naravne znamenitosti (V-ND2).

A. Adaptacije, povečave objektov, novogradnje in gradnje spremljajočih objektov. Namembnost objektov mora biti stanovanjska, dopustne so oskrbne dejavnosti za potrebe naselja.

B. Vsi posegi prilagojeni obstoječim objektom in njihovim oblikovnim značilnostim.

C. -

5.0: Kare med regionalno cesto in Vrtojbi-

RD 1/5.1: CELOTNI KARE

Samostojen, leta 1987 obnovljen objekt historičnega izvora na zahodnem robu enote, na vzhodni polovici pa strnjena skupina enostanovanjskih hiš z gospodarskimi objekti iz predvojne obdobja, vendar močno predelana v 70-ih in 80-ih letih po 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.2/74 in 13/78). Stavbno zemljišče.

A. Povečave in adaptacije stanovanjskih objektov za stanovanjske, spremljajoče in poslovne prostore. Na površini severno od Vrtojbe je dopustna gradnja poslovnih in oskrbnih objektov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Novogradnje morajo v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj.

C. -

6.0: Kare med Vrtojbo in regionalno cesto

RD 1/6.1: POKOPALIŠČE

Pokopališče historičnega izvora za nekdanjo židovsko skupnost v Gorici, zgodovinski spomenik (V-KD). 23. zazidalni načrt za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.2/74 in 13/78) je predvidel le ohranitev pokopališča. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela.

B. Pod pogoji Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine-Gorica, Nova Gorica

C. -

7.0: Kare med regionalno cesto in Vrtojbo

RD 1/7.1: DELAVNICE

Enostanovanjska hiša z gostinskim lokalom iz začetka 70-ih let ter niz obrtnih delavnic po 23. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.2/74 in 13/78). Stavbno zemljišče.

A. Dozidava ali nadzidava stanovanjskih objektov. Na prostih stavbnih površinah v zahodnem delu enote gradnja poslovno-trgovskega objekta (možen tudi gostinski program).

B. Oblikovanje objektov skladno z obstoječo gradnjo. Novogradnja mora v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj, višina objekta P+2.

C. Brez priključkov na regionalno cesto. Dostop do objektov s skupne dostopne ceste južno od niza obstoječih objektov.

8.0: Kare južno od regionalne ceste oziroma Vrtojbe

RD 1/8.1: MADRIČEVO

Enostanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji iz predvojne obdobja, delno obnovljena v zadnjem desetletju, na vzpetini sredi najboljšega kmetijskega zemljišča in gozdnih površin.

A. Prezidava in povečava stanovanjske hiše in gospodarskih objektov, gradnja spremljajočih in gospodarskih objektov. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

RD 1/8.2: ROŽNA DOLINA III

Posamezne enostanovanjske hiše iz predvojne obdobja na zahodnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Za območje izdelan zazidalni načrt Rožna dolina III. (Uradno glasilo, št.10/88).

A. Urejanje z zazidalnim načrtom.

B. -

C. -

RD 1/8.3: LISKUR

Pretežno gozdno zemljišče, nekaj kmetijskih zemljišč na severnem robu.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 1/8.4: POBOČJE

Kamnoseška delavnica, ostalo nerodovitna trata z grmičevjem in nekaj gozda.

A. Gradnja objektov za potrebe kamnoseške dejavnosti.

B. Objekti se morajo v zunanjih gabaritih in oblikovanju čim bolj vključiti v okolje.

C. Območje se komunalno navezuje na območje zazidalnega načrta Rožna dolina III.

RD 1/8.5: OBCESTNI PAS

Ozek pas ob glavni cesti. Stavbno zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 1/8.6: LEBAN

Skupina stanovanjskih objektov na vrhu vzpetine. Stavbno zemljišče.

A. Povečave objektov za obstoječe namene v okviru prostorskih možnosti.

B. Oblikovanje prizidav prilagojeno matičnim objektom, višine objektov prilagojene terenu, praviloma pa P+1.

C. -

RD 2: ROŽNA DOLINA-SREDINA

1.0: Kare severno od regionalne ceste

RD 2/1.1: SERVISNA CONA

Nekaj enostanovanjskih hiš na vzhodnem robu cone in obrtno-poslovni ter trgovski objekti. Cona je v celoti stavbno zemljišče, urejena po zazidalnem načrtu Servisna cona Stara gora (Uradno glasilo, št.9/87).

A. Novogradnje in povečave obrtno-poslovnih objektov. V vzhodnem delu cone gradnja in povečave stanovanjskih objektov z možnostjo ureditve poslovnih, storitvenih in obrtnih dejavnosti v pritličnih prostorih.

B. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

2.0: Kare med regionalno cesto in Vrtojbi-
co

RD 2/2.1: SERVISNA CONA

Skupina enostanovanjskih hiš z različnim datumom nastanka in poslovni objekt na zahodni polovici cone, ki je v celoti stavbno zemljišče. Urejena po zazidalnem načrtu Servisna cona Stara gora (Uradno glasilo, št.9/87).

A. Povečave in adaptacije stanovanjskih objektov ter novogradnje za obstoječe dejavnosti v coni. Možnost kombinacije stanovanjske namembnosti s poslovno, storitveno in obrtno dejavnostjo.

B. -

C. Brez novih priključkov na regionalno cesto I. (444).

RD 2/2.2: BRAJDA

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 2/2.3: OBCESTNI PAS

Stanovanjski objekt s pomožnimi objekti in opek pas zemljišča ob regionalni cesti.

A. Adaptacija in povečava stanovanjskega objekta in gradnja spremljajočih objektov v zaledju pozidave.

B. Prizidave oblikovno prilagojene obstoječemu objektu, višina praviloma P+1.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

RD 2/2.4: ZADRŽEVALNIK

Drugo kmetijsko zemljišče, suhi zadrževalnik izveden po lokacijskem načrtu za zadrževalnik Pikol v Rožni dolini (Uradno glasilo, št.5/95) in območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Urejanje z lokacijskim načrtom.

B. -

C. -

RD 2/2.5: PRI BAJTI

Posamezne enostanovanjske hiše z gostiščem - vse predvojnege izvora na redko ob cesti. Mešana primarna raba prostora: drugo kmetijsko zemljišče in stavbno zemljišče.

A. Adaptacije in povečave objektov za obstoječe namene. V zaledju cestnega prostora gradnja spremljajočih objektov. V smislu zaokroževanja pozidave gradnja novih objektov.

B. Višina objektov praviloma P+1.

C. Brez novih priključkov na regionalno cesto.

RD 2/2.6: NIŽINSKI DEL

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

3.0: Kare med Vrtojbo in cesto v Staro Goro

RD 2/3.1: ROŽNA DOLINA III

Skupina enostanovanjskih hiš starejšega izvora na južni polovici enote. V severnem delu stanovanjske hiše po zazidalnem načrtu Rožna dolina III. (Uradno glasilo, št.10/88). Stavbno zemljišče.

A. Urejanje z zazidalnim načrtom.

B. -

C. -

RD 2/3.2: NIŽINSKI DEL I

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 2/3.3: PIKOL

Skupina eno in večstanovanjskih hiš predvojnege izvora, predelanih v začetku 80-ih let. Stavbno zemljišče.

A. Gradnja eno ali večstanovanjskih hiš ter spremljajočih objektov. Adaptacije in povečave obstoječih objektov.

B. Višina objektov praviloma P+2. Osnovna smer slemen novogradenj vzporedna s slemen najbližjih sosednjih objektov.

C. -

RD 2/3.4: ZADRŽEVALNIK

Večinoma drugo kmetijsko zemljišče, suhi zadrževalnik izveden po lokacijskem načrtu za zadrževalnik Pikol v Rožni dolini (Uradno glasilo, št.5/95) in območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Urejanje z lokacijskim načrtom.

B. -

C. -

RD 2/3.5: NIŽINSKI DEL II

Gozdno in kmetijsko zemljišče brez pozidave.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 2/3.6: POBOČJE

Posamezne, enostanovanjske hiše in pomožni objekti z različnimi datumi nastanka na pretežno gozdnem zemljišču.

A. Adaptacije in povečave stanovanjskih hiš, gradnja spremljajočih objektov. Gradnja opornih zidov. Ob cesti do pokopališča zasaditev drevoreda in ureditev parkirnih površin za potrebe pokopališča.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

RD 2/3.7: GOSTIŠČE

Osamljeno gostišče iz 60-ih let ob manjšem jezercu. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava gostišča ter gradnja spremljajočih objektov. Zunanja ureditev.

B. Posegi na objektu prilagojeni njegovim oblikovnim značilnostim in višini.

C. -

RD 2/3.8: NIŽINSKI DEL III

Pretežno najboljše kmetijsko zemljišče in drugo kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 2/3.9: OBCESTNI PAS

Nezazidano stavbno zemljišče.

A. Ureditev parkirnišča za potrebe pokopališča.

B. -

C. -

4.0: Kare južno od ceste v Staro Goro

RD 2/4.1: ROŽNA DOLINA III

Skupina enostanovanjskih hiš starejšega izvora na stavbnem zemljišču. Izdelan zazidalni načrt Rožna dolina III. (Uradno glasilo, št.10/88).

A. Urejanje z zazidalnim načrtom.

B. -

C. -

RD 2/4.2: NA BARJU

Osamljena kmetija iz predvojnege obdobja sredi kmetijskih in gozdnih površin.

A. Predelava in povečava obstoječega objekta v okviru obstoječe gradbene parcele.

B. Vsi posegi na obstoječem objektu prilagojeni njegovim oblikovnim značilnostim in višini.

C. -

RD 2/4.3: BOLNICA

Sklopa več, po datumu nastanka in oblikovnih značilnostih, med seboj različnih objektov s prostori za zdravstveno dejavnost na stavbnem zemljišču. Ostale površine v enoti drugo kmetijsko zemljišče.

A. Predelave, povečave in gradnja novih objektov za zdravstvene in spremljajoče dejavnosti. Preurejanje zunanje ureditve, gradnja opornih zidov, zasaditev dreves.

B. Oblikovanje vseh posegov mora v zunanem oblikovanju izražati mestotvorni značaj, vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

RD 2/4.4: POBOČJE

Nekaj posameznih kmetij predvojnege izvora na pretežno gozdnem zemljišču.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in spremljajoče prostore ter gradnja novih spremljajočih in gospodarskih objektov za kmetijsko dejavnost. Gradnja objektov za občasno bivanje in kmetijsko dejavnost do skupne etažne površine 60 m², v kolikor znaša velikost pripadajočega zemljišča vsaj 0,3 ha. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini, spremljajoči objekti po lokalni tipiki. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

RD 3: ROŽNA DOLINA - PARKOVŠČE

1.0: Celota

RD 3/1.1: PETRINIŠČE

Najboljše kmetijsko zemljišče, nekaj gozda.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 3/1.2: OBCESTNI PAS

Več med seboj ločenih skupin enostanovanjskih hiš, nekatere od njih z gospodarskimi poslopji in obrtnimi prostori, različne po času nastanka (od predvojnih do hiš iz 80-ih let). Pretežno stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske namene, obrtne in poslovne dejavnosti. Gradnja spremljajočih objektov v zaledju pozidave. Tudi novogradnje za stanovanjske potrebe v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

RD 3/1.3: POBOČJE

Osamljene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji starejšega izvora, novejša mizararska delavnica. Pretežno gozdno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in spremljajoče prostore. Gradnja spremljajočih objektov, gradnja novih stanovanjskih in gospodarskih objektov v okviru stavbnih zemljišč.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini.

C. -

RD 3/1.4: POKOPALIŠČE

Centralno mestno pokopališče na stavbnem zemljišču.

A. Ureditev pokopališča s spremljajočimi objekti. Ob robnih conah ob dostopni cesti ureditev parkirišča, dovoza in drevoreda.

B. Ohranitev vsega drevesnega fonda v coni.

C. -

RD 3/1.5: SMETIŠČE

Zemljišče, ki je namenjeno mestni deponiji komunalnih odpadkov. Urejeno po ureditvenem načrtu za centralno odlagališče odpadkov v Stari Gori (Uradno glasilo, št.8/94).

A. Urejanje po ureditvenem načrtu.

B. -

C. -

RD 3/1.6: PARKOVŠČE

Skupine stanovanjskih hiš v obcestnem pasu, med njimi tudi podeželska vila iz prejšnjega stoletja (Vipavska 126), ki je arhitekturni spomenik (V-KD).

A. Adaptacije in povečave objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih gradbenih parcel.

B. Prizidave prilagojene matičnim objektom, višina objektov praviloma P+1. Posegi na podeželski vili pod pogoji Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. Nov cestni priključek za odlagališče odpadkov.

RD 3/1.7: POLJA

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 3/1.8: GOZD

Gozdno pobočje z osamljenim stanovanjskim objektom starejšega datuma in manjšimi območji drugih kmetijskih zemljišč.

A. Adaptacija in povečava objekta ter gradnja spremljajočih objektov v okviru stavbnega zemljišča.

B. -

C. -

RD 3/1.9: POBOČJE

Gozdno pobočje.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

4.0: Kare južno od regionalne ceste na Razdrto

RD 4/4.1: PARKOVŠČE

Skupina stanovanjskih hiš in gostišče v obcestnem pasu. Na jugovzhodni strani cone vojaško pokopališče avstrijskih vojakov iz I. svetovne vojne (V-KD). Pretežno drugo kmetijsko zemljišče in gozdno zemljišče.

A. Predelave in dozidave obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih gradbenih parcel. Na pokopališču so dopustna obnovitvena dela.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim oblikovnim značilnostim.

C. Na jugozahodni strani cone izvedba dostopne ceste do odlagališča odpadkov.

RD 4/4.2: PRI SOLI

Nekaj novejših stanovanjskih objektov. Delno nepozidano stavbno zemljišče.

A. Gradnja stanovanjskih objektov na stavbnem zemljišču.

B. Novogradnje prilagojene lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1.

C. Dostop do novogradenj s skupne stanovanjske ceste.

RD 5: STARA GORA

2.0: Kare južno od ceste čez Staro Goro

RD 5/2.1: CELOTNI KARE

Gozdno območje.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 6: PANOVEC

1.0: Kare jugozahodno od Kromberške vpadnice v Novo Gorico

RD 6/1.1: GOZD

Gozd s posebnim namenom, večinoma območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Na območju vojašnice gradnje, povečave in adaptacije objektov za obstoječo namembnost.

B. -

C. Brez novih priključkov na Kromberško vpadnico.

RD 6/1.2: KONIČ

Osamljena enostanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji v neposredni okolici, predvojnega izvora, vendar pred leti povečana in predelana, na stavbnem zemljišču sredi drugega kmetijskega zemljišča. Severni del območja naravne znamenitosti (V-ND).

A. Predelava gospodarskih poslopij v stanovanjsko hišo z dozidavo. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

RD 6/1.3: GOZDNA UPRAVA

Osamljena hiša s pisarniškimi prostori in pomožnimi objekti okrog nje, vse nastalo že pred vojno. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Rekonstrukcija cestnega priključka.

RD 6/1.4: NIŽINSKI DEL

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 6/1.5: OB POTOKU

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

RD 6/1.6: OB VPADNICI

Kmetijsko zemljišče, na severnem delu cone stanovanjska hiša s pomožnimi objekti. Večinoma območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Ureditev rekreacijsko gostinskega kompleksa s motelom in bencinskim servisom ter ureditev površin za te namene.

B. Objekti morajo v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj.

C. Priključek na regionalno cesto.

2.0: Kare severovzhodno od Kromberške vpadnice v Novo Gorico

RD 6/2.1: CELOTNI KARE

Delno zamočvirjeno, kmetijsko zemljišče.

A. Gradnja bencinskega servisa in ureditev površin za ta namen.

B. Objekti morajo v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj.

C. Priključek na regionalno cesto.

SG: STARA GORA

SG 1: STARA GORA

1.0: Kare severno od ceste čez Staro Goro

SG 1/1.1: CELOTNI KARE

Posamezne kmetije starejšega izvora in počitniške hiše iz zadnjega desetletja, razpršene na mešanem kmetijskem in gozdnem zemljišču.

A. Predelava in povečava enostanovanjskih hiš, gradnja spremljajočih objektov. Na prisojnih pobočjih in izven vidnega območja pokopališča gradnja počitniških hiš do skupne etažne površine 60 m². Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

2.0: Kare južno od ceste čez Staro Goro

SG 1/2.1: CELOTNI KARE

Posamezne kmetije starejšega izvora in počitniške hiše iz zadnjega desetletja, razpršeno na po primarni rabi prostora mešanem kmetijskem in gozdnem zemljišču.

A. Predelava in povečava enostanovanjskih hiš, gradnja spremljajočih objektov. Na prisojnih pobočjih gradnja počitniških hiš do skupne etažne površine 60 m². Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim in višini. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

SO : SOLKAN

SO 1: SOČA

1.0: Kare med Sočo in glavno cesto v Bovec
SO 1/1.1: BREG SOČE

Brežine struge Soče so delno stavbna in delno kmetijska zemljišča v zaraščanju brez zazidave, vendar s hidrocentralo v robnem severnem delu struge Soče.

A. Samo dopolnitev gradnje v zvezi z obratovanjem hidrocentrale v severnem robu cone. Vse brežine Soče se sonaravno vzdržuje. Del ob železniškem mostu spada v območje tehniškega spomenika (V-KD).

B. Oblika po tehnoloških načelih.

C. -

SO2: SKALNICA

1.0: Kare jugozahodno od glavne ceste v Bovec

SO 2/1.1: BREG SOČE

Gozdno zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

SO 2/1.2: ČRPALIŠČE

Objekt črpalnice v strugi Soče iz začetka 80-ih let ob najožjem varovalnem pasu vodnega vira.

A. Gradnja spremljajočih objektov za potrebe obratovanja obstoječega objekta.

B. -

C. -

2.0: Kare severovzhodno od glavne ceste v Bovec

SO 2/2.1: POBOČJE

Osamljene enostanovanjske hiše na vzhodnem robu pretežno gozdnega zemljišča. Območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. V bližini obstoječega gostinskega objekta, na površini severno od glavne ceste je dopustna gradnja objektov za turistične namene. Možno so povečave obstoječih stanovanjskih objektov v smislu izboljšanja bivalnega standarda.

B. -

C. Ureditev zunanjih površin ob objektih turistične dejavnosti (parkirni prostori, zelenica, zasaditev). Rekonstrukcija križišča glavne ceste Solkan-Lokve ter občinske ceste na Sveto Goro.

SO 2/2.2: ČISTILNA NAPRAVA

Enostanovanjska hiša ter objekti za čiščenje in zbiranje pitne vode iz 30-ih in 80-ih let. Območje najstrožjega varovanja vodnega vira. Delno območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Gradnja spremljajočih objektov za potrebe obratovanja in vzdrževanja obstoječega objekta.

B. Oblika po tehnoloških zahtevah.

C. -

SO 2/2.3: POSTAJA ŽIČNICE

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

A. Predelava in povečava objekta za turistično-gostinsko dejavnost. Zasaditev dreves, zlasti na zahodnem robu enote. Gradnja opornih zidov.

B. Višina praviloma P+I. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

SO 2/2.4: DOSTOP

Površina ob glavni cesti z urejenim dostopom do hidroelektrarne in rekreacijske cone. Stavbno zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

3.0: Kare vzhodno od občinske ceste na Skalnico

SO 2/3.1: POBOČJE

Osamljena stanovanjska hiša starejšega datuma na južnem robu gozdnega zemljišča. Območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Gradnja objektov in ureditev površin za gostinsko in turistično dejavnost na skrajnem južnem robu cone in gradnja spremljajočih objektov za obstoječo stanovanjsko hišo.

B. Višina objektov praviloma P+I.

C. Ureditev površin ob objektih (parkirni prostori, zelene površine za obiskovalce). Rekonstrukcija križišča regionalne ceste Solkan-Lokve in občinske ceste na Sveto Goro.

SO 2/3.2: VRH, SVETA GORA

Enostanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem iz 20-ih let ter postaja opuščene žičnice iz konca 60-ih let ob kmetijskem in gozdnem zemljišču. Samostan s cerkvijo in pokopališčem iz 20-ih let, arhitekturni spomenik (V-KD), ter enostanovanjska hiša z gostiščem iz 20-ih let. Objekt za pretvornike radijskih signalov iz začetka 70-ih let. Parkirišče. Območje naravne znamenitosti (V-ND). Izdelan ureditveni načrt Sveta Gora (Uradno glasilo, št.3/91).

A. Urejanje z ureditvenim načrtom.

B. -

C. -

4.0: Kare vzhodno od regionalne ceste na Lokve

SO 2/4.1: CELOTNI KARE

Osamljene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopi in gostišče na pretežno gozdnem zemljišču.

A. Predelava in povečava obstoječega gostišča, gradnja spremljajočih objektov za obstoječo stanovanjsko hišo. Na severnem delu parcele št.271, k.o. Solkan, gradnja nadomestne stanovanjske hiše namesto objekta, ki se nahaja v vplivni coni miniranja. Gradnja opornih zidov.

B. Višina praviloma P+I. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Praviloma brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto.

SO 3: SOLKAN SEVER

1.0: Kare med glavno cesto v Bovec in Sočo

SO 3/1.1: REKREACIJSKA CONA

V večjem delu pozidano stavbno zemljišče z objekti in napravami, ki služijo športu in rekreaciji. V robnem severnem delu cone je objekt namenjen ribičem in kajakašem. V južnem delu cone je gozdno zemljišče.

Območje rekreacije sega deloma izven te cone na območje zemljišč ob železniškem mostu, kjer so locirane sprehajalne pešpoti.

A. Možna je dograditev obstoječih in gradnja novih športnih in spremljajočih objektov in naprav, ki služijo rekreaciji (prireditveni

prostor, gostinstvo,...), športna igrišča, ureditev pešpoti, brežin in drugih utrjenih površin, dodatni parkirni prostori, hortikultura ureditev in urejanje dostopnih površin za opazovanje vode in za piknike.

B. Gradnja in dograditev objektov in naprav za športne namene na obstoječem platu, opazovanje vode in dostopne poti ob strugi reke Soče v severnem delu, pikniki pa na južnem delu cone in ureditev razglednih ploščadi s pogledi na železniški most. Cono je potrebno v celoti hortikultarno urediti.

Višina grajenih objektov je praviloma do P+I.

C. Obstoječo čistilno napravo, ki je na spodnjem robu cone je potrebno nujno anirati in jo aktivirati do polne zmogljivosti ter zagotoviti redno vzdrževanje.

Variantno pa je možno prečrpavanje v višje ležečo fekalno kanalizacijo.

Parkirišče je locirano v robnem, severnem delu cone.

SO 3/1.2: OBCESTNI PAS

Osamljena enostanovanjska hiša s pomožnimi objekti iz predvojne obdobja ob gozdnem zemljišču.

A. Vzdrževalna dela na stanovanjskem objektu. Dozidave v smislu izboljšanja bivalnega standarda v okviru obstoječe gradbene parcele.

B. Višina praviloma P+I. Odmik od ceste vsaj 10 m.

C. Dovoz s poljske poti po jugozahodni strani ceste.

SO 3/1.3: POKOPALIŠČE

Pokopališče historičnega izvora s kapelico izven obzidja, razširjeno na severu do obstoječe pešpoti, na stavbnem zemljišču. Razširjeni jugozahodni del območja je na stavbnem zemljišču preko Solkanskega potoka.

A. Razširitev pokopališča in gradnja brvi skladno s pogoji upravljalcev železnice in ceste.

B. Razširitev pokopališča za običajne pokope je locirana v jugozahodnem delu razširjene cone, preko Solkanskega potoka in je povezana z obstoječim pokopališčem z brvjo.

C. Gradnja brvi preko Solkanskega potoka.

2.0: Kare med cestama v Bovec in na Lokve

SO 3/2.1: POBOČJE

Nepozidano pobočje, pridobivalni prostor apnenca.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

SO 3/2.2: OBCESTNA POZIDAVA

Osamljeni stanovanjski hiši v pasu ob cesti.

A. Adaptacije in povečave v smislu izboljšave stanovanjskega standarda v okviru obstoječe gradbene parcele. Gradnja spremljajočih objektov.

B. Višina prizidav praviloma P+I, odmik od ceste vsaj 10 m.

C. -

3.0: Kare vzhodno od regionalne 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.

A. Dopustne so adaptacije obstoječih objektov, novogradnje in nadomestne gradnje, ki omogočajo opravljanje obstoječe dejavnosti v kamnolomu oziroma služijo prenosu dejavnosti iz lokacije v Solkanu, ter posegi, ki pomenijo sanacijo obstoječega stanja z vidika vplivov na okolje. Novogradnje in nadomestne gradnje pa so možne le pod pogojem, da so obstoječe gradnje in tehnološki procesi z vidika vplivov na okolje že sanirani, oziroma ko leti pripomorejo k sanaciji stanja.

B. Oblikovanje po tehnoloških načelih.

C. Rekonstrukcija cestnega priključka.

SO 3/3.2: TRG - STARO JEDRO SOLKANA

Sklenjena obcestna vrsta stanovanjskih in poslovnih hiš s pomožnimi objekti v zaledju, pretežno iz predvojnega obdobja, vključena v 37. zazidalni načrt za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.17/79). Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore brez bistvenih sprememb na njihovih fasadah proti ulici. Gradnja spremljajočih objektov v zaledju.

B. -

C. -

SO 3/3.3: CERKEV

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

A. Vzdrževalna dela.

B. Pod pogoji Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. -

SO 4: Kare med glavno cesto v Bovec in železnico

SO 3/4.1: CELOTNI KARE

Sklenjena vrsta obcestnih stanovanjskih hiš in opuščena gledališka dvorana s pomožnimi objekti v zaledju. Na južni polovici objekti historičnega izvora (obnovljeni v 20-tih letih), na severni strani objekti v gradnji po 37. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.17/79), ter javno parkirišče. Stavbno zemljišče.

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. Posegi ne smejo povzročati sprememb na njihovih fasadah proti ulici. Gradnja spremljajočih objektov v zaledju.

B. Posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Za posege v ulični prostor je potrebno pridobiti mnenje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. Brez novih cestnih priključkov na glavno cesto. Vse kablovodne povezave podzemno.

5.0: Kare med železnico in Sočo

SO 3/5.1: OBREŽJE, DVE TERASI

V naravi na zgornji terasi v večjem delu kmetijsko zemljišče, na spodnji pa gozdno, opredeljeno kot stavbno zemljišče v okviru območja rekreacije brez grajenih objektov.

A. Ureditev sprehajalnih poti, gradnja brvi

in železniškega podhoda za pešce pod železnico, možnost namakanja kmetijskih zemljišč na zgornji terasi.

Gradnja objektov in pomožnih objektov ni dovoljena.

Spodnja polica ob Soči med železniškim in cestnim mostom ni dostopna za sprehajalce zaradi nevarnosti zdrsra police vojaškega pokopališča.

Odstranitev provizoričnih pomožnih objektov ali prilagoditev krajini na zgornji polici območja, če je to dopustno.

Spodnja polica se v celoti, vključno s kanjonom Solkanskega potoka in obalo Soče, sonaravno vzdržuje.

B. Na zgornji polici se uredi sprehajalna pot deloma po obstoječi poti, deloma pa se na novo nadaljuje. Z brvjo prečka potok Gorisček mimo vojaškega pokopališča in železniškega kamnitega nasipa, ter se preko železniškega podhoda priključi na obstoječo pot, ki pelje k rekreacijski coni pod elektrarno.

Ograje na nevarnih mestih naj bodo čim manj upadljive, naravnega videza in naravnih materialov.

Na zahodnem delu police se ta peš pot poveže preko brvi čez Solkanski potok do pešpoti, ki vodi k kajakaškemu centru.

Viseča brv čez Solkanski potok naj bo vitka, čim manj opazna v naravni pokrajini.

Rešitev se pridobi z natečajem.

Na spodnji polici ob Soči se ohrani steza brez kakršnihkoli gradbenih posegov.

C. Sanacija vseh brežin in struge vodotokov, kjer so nekontrolirano odloženi komunalni in kosovni odpadki in prepoved nadaljnjega odlaganja z ustreznimi ukrepi.

SO 3/5.2: VOJAŠKO POKOPALIŠČE

Pokopališče avstrijskih vojakov iz I. svetovne vojne, objekt s posebnim varovanjem (V-KD4), obnovljeno na stavbnem zemljišču.

Omejitev gibanja v robnem delu police proti Soči zaradi nevarnosti zdrsov in opazovanje premikov robov.

A. V robnem delu ob železnici ureditev peš poti. Možni večji gradbeni posegi za utrditev robov police pred zdrs.

B. -

C. -

SO 4: SOLKAN - JUG

1.0: Kare med železnico in Sočo

SO 4/1.1: OBREŽJE

Gruča stanovanjske pozidave na zgornji polici na južnem robu cone in ob železnici, objekt črpališča pa na spodnji polici cone ob meji. Osrednji del zemljišča na spodnji polici so opuščena zemljišča ruševin nekdanjega mlinarstva in papirnice Na jezcu. Celotna spodnja polica je opredeljena kot kmetijsko zemljišče v zaraščanju in kot gozdno zemljišče.

A. V okviru obstoječe stanovanjske pozidave na zgornji polici so možni gradbeni posegi znotraj funkcionalnih zemljišč teh objektov, kot so povečave in dozidave objektov v okviru obstoječih višinskih gabaritov.

Ureditev ožjega območja športa in rekreacije na spodnji polici obsega ureditev tribun za gledalce športnih tekmovanj na Soči, ureditev

prostorov za posedanje in opazovanje vode, ureditev prostorov za piknike, občasna gradbeno vzdrževalna dela na vodotoku in brežinah. Ureditev pešpoti in stez.

Gradnja objektov kajakaškega centra s spremljajočimi dejavnostmi.

Črpanje vode za namakanje kmetijskih zemljišč iz reke Soče.

B. Na območju opuščeni zidovi nekdanje papirnice in mlinarstva bodo urejeni objekti kajakaškega centra, tribune in platoji za gledalce. Predvidena je izgradnja sledečih objektov:

- objekt, ki je namenjen informacijski pisarni, kajakaški šoli in trgovini specialne kajakaške opreme ter okrepčevalnici odprtega tipa s teraso. V kletnem delu objekta bo javni WC, ki bo služil potrebam obiskovalcev celotnega rekreacijskega območja
- nadstrešnica za hrambo čolnov, opreme proge, itd.

- objekt, ki je namenjen pisarnam, priročnoemu skladišču čolnov in opreme, predavalnici in drugim funkcionalnim prostorom
- tribune in platoji za gledalce so v trajni izvedbi z dodatno možnostjo namestitve montažnih tribun v času velikih tekmovanj.

Objekti bodo locirani na temeljih nekdanjih ruševin in sicer na kotah, ki zagotavljajo poplavno varnost pred visokimi vodami (najmanj 100 letno povratno dobo).

Objekti se bodo prilagodili obstoječim ruševinam in naj bodo čim nižji, oziroma čim manj vidni. Proti dostopnemu platoju k objektom naj bo etažnost praviloma največ P+1, proti strugi Soče pa zaradi kaskadnih razlik obstoječih zidov največ K+2. Tlorisna razporeditev objektov je lahko gruča v adicijskem smislu z manjšimi presledki, vendar največ s tremi enotami. Tlorisne zazidljive površine teh objektov skupaj so 550m² +/- 20%. Fasade so iz naravnih materialov, strehe pa korčene ali podobne izvedbe. Slemenja streh so praviloma vzporedna z vodotokom.

Gradnja tribun se prilagodi obstoječim zidovom. Varovalni zidovi so kamniti, utrjene površine pa zatravljene. Varovalne ograje so ustrezno oblikovane.

C. Potrebno je očistiti vse brežine police in struge vodotoka, kjer so nekontrolirano odloženi komunalni in kosovni odpadki in preprečiti nadaljnje odlaganje z ustreznimi ukrepi.

Dokončanje prekritja odvodnika na Klanecu.

Za potrebe kajakaškega centra je potrebno zgraditi komunalne naprave:

- odvodnjo in asfaltacijo dostopne poti do kajakaškega centra preko ulice Pot na drage in na koncu urediti obračališče pred predvideno zaporno rampo. Širina poti je minimalno 4.5 m.

- priključitev sanitarne in požarne vode z navezavo na javno vodovodno omrežje izven obravnavanega območja

- priključek fekalnega tlačnega kanala na mestno kanalizacijo s prečrpavanjem. Kot začasno ureditev je do izgradnje tlačnega voda možno zgraditi začasno nepretočno greznico za največ do 50 EE, sicer je lahko kot začasna

rešitev montažna čistilna naprava

- elektro priključek je predviden po NN kablovodu iz TP ZMO predvidene TP, oz. nizko napetostni priključek

- priključitev komunalnega TK kabla na obstoječo ATC centralo

- plinski priključek

- parkirišča in ostale prometne površine v območju kajakaškega centra, ki morajo biti opremljeni z lovilci olj. Parkirišča se lahko locirajo tudi višje ob dostopni cesti pred vstopom v kajakaški center.

- opredelitev mest za odlaganje odpadkov.

Vse predvidene komunalne naprave se priključujejo izven obravnavanega območja na obstoječe omrežje in potekajo v večjem delu po dostopni poti na območje ali pa v območju odvodnika na Klanecu.

Dostop k kajakaškemu centru in tribunam je iz obstoječih makadamske ceste Pot na breg, ki povezuje kajakaški center s Solkanom.

Dostopno cesto je potrebno zapreti za motorni promet z avtomatsko rampo že pred predvidenimi parkirišči kajakaškega centra. Osnovno izhodišče ureditve prometa na območju levega brega rekreacijske cone, oz. Solkanskega soškega parka je zaustavitev motornega prometa izven tega območja.

Motorni promet znotraj cone je možen samo za intervencije, lastnike zemljišč, oskrbo območja in dejavnosti (kajakaškega centra, vzdrževanja) in potreb funkcioniranja območja v času prireditev kajakaških tekmovanj in sicer po obstoječi cesti Pot na breg.

Dostopni plato kajakaškega centra mora biti utrjen, zaradi zadrževanja večjega števila ljudi in zaradi možnosti intervencij (zdravstvene, požarne). Način urejanja mora slediti čim bolj naravnemu videzu. Iz tega platoja je potrebno urediti dostopno pot do struge reke Soče zaradi vzdrževanja brežin vodotoka.

Ureditev pešpoti od dostopnega platoja do Solkanskega potoka in steze do izliva Solkanskega potoka v Sočo, ter stezo do obstoječega železniškega črpaljšča in jih opremiti z varnostnimi ograjami v skladu s predpisi. Ob peš poteh je potrebno postaviti parkovne klopi in koše za odpadke.

Črpanje vode za namakanje trajnih kmetijskih zemljišč iz reke Soče je možno pod pogojem, da so ob Soči tako cevi kot črpalka vkopane v zemljo.

Odvod odpadkov je skupno organiziran na dostopnem platoju za celotno območje te športno rekreacijske cone levega in desnega brega.

Za nemoteno obratovanje tega območja mora biti imenovan odgovoren upravljalec športno rekreacijske cone.

SO 4/1.2: INDUS CONA

Sklop predvojnih, vendar kasneje večkrat predelanih objektov za livarno Gostola na južnem delu enote ter skupina enostanovanjskih hiš v sredini. Izdelan 19. zazidalni načrt za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 5/72), ki ni več v veljavi. Stavbno zemljišče

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih, povečave obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim objektom in tehnološkim zahtevam. Višina praviloma P + 1.

C. -

SO 4/1.3: KLANEC

Trajno zaščiteno kmetijsko zemljišče

A. Ni gradenj. Izvedba vrtin za črpanje vode za namakanje trajnih nasadov.

B. -

C. Ureditev obstoječe dostopne poti k rekreacijski coni Na jezu.

SO 4/1.4: POLJE

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

2.0: Kare med Ulico IX. Korpusa in železnico

SO 4/2.1: OBCESTNI PAS I

Sklenjena obcestna vrsta poslovno-stanovanjskih objektov historičnega izvora, obnovljenih po I. svetovni vojni in predelanih po II. svetovni vojni. V zaledju posamezne enostanovanjske hiše in pomožni objekti novejšega izvora. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore (trgovina, storitve, gostinstvo) brez bistvenih sprememb na ulični fronti. Gradnja novih stanovanjskih hiš in spremljajočih objektov v zaledju cone. Ureditev avtobusnega postajališča.

B. Višina objektov praviloma P + 1, proti cesti v obstoječem odmiku. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim oblikovnim značilnostim, novi objekti po lokalni tipiki. Za posege na fasadah objektov ob Ulici IX. korpusa je potrebno pridobiti mnenje zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. Rekonstrukcija poti Klanec.

SO 4/2.2: PANJAKOVO

Skupina objektov za stanovanja v značilni dvoriščni zasnovi.

A. Vzdrževalna dela in adaptacije na obstoječih objektih za obstoječe namene.

B. -

C. -

SO 4/2.3: OBRITNA CONA

Skupina objektov s prostori za različne namene (stanovanja, poslovni, skladiščni, obrtni) v obcestnem delu enote po nastanku iz različnih obdobj. V zaledju skupina obrtnih delavnic po 6. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 8/67 in 4/79). Stavbno zemljišče

A. V okviru prostorskih možnosti so dopustne novogradnje in povečave objektov ter rušenje obstoječih objektov in gradnja nadomestnih za stanovanjske, poslovne, trgovske in obrtne dejavnosti.

B. Višina praviloma P+2, oblikovanje prizidkov prilagojeno obstoječim objektom. Nadomestne gradnje prilagojene obstoječim gabaritom ob glavnih ulicah morajo v oblikovanju objekti izražati mestotvorni značaj.

C. -

SO 4/2.4: OBCESTNI PAS II

Skupina enostanovanjskih hiš, pol od teh predvojnega izvora, pol iz 70-ih let. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter novogradnje za stanovanjske, spremljajoče in poslovne prostore v okviru prostorskih možnosti posamezne enote. Poslovni prostori namenjeni predvsem storitvam in trgovini.

B. Višina objektov praviloma P+1, proti cesti v obstoječem odmiku. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim oblikovnim značilnostim, novi objekti po lokalni tipiki. Za posege na fasadah objektov ob Ulici IX. korpusa je potrebno pridobiti mnenje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. -

SO 4/2.5: OBRATI

Sklopi objektov za proizvodne, skladiščne in pisarniške prostore za proizvodnjo hidriranega apna in zbiranje odpadnih surovin. Objekti bivše stražnice preurejeni za potrebe Društva upokojencev in Kotlarskega kluba. Večnamenska ploščad. Objekti po času nastanka in oblikovnih značilnostih med seboj zelo različni. Stavbno zemljišče.

A. Predelave in povečave obstoječih objektov za potrebe obstoječih dejavnosti za zagotavljanje boljših pogojev. Posegi v obstoječe proizvodne dejavnosti so možni v smislu sanacije objektov in tehnoloških procesov v smislu zmanjšanja negativnih vplivov na okolje ter zagotavljanja boljših pogojev. Zasaditev dreves med obrati in na vzhodnem robu enote. Ureditev avtobusnega postajališča.

B. Višina objektov praviloma P+2, odmik od Ulice IX. korpusa vsaj 5 m. Vsi posegi na obstoječih objektih oblikovno prilagojeni obstoječim značilnostim (strehe v nizkem naklonu ali ravne, fasade v svetlem ometu...), novogradnje (zlasti v uličnem prostoru) po lokalni tipiki.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

SO 4/2.6: GRAŠČINA

Sklop objektov historičnega značaja, s poslovnimi (pisarniškimi in obrtnimi) ter stanovanjskimi prostori, večkrat predelanih (nazadnje v začetku 80-ih let), okrog notranjega dvorišča. Samostojna večstanovanjska hiša iz 50-ih let. Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov v stanovanjske in poslovne prostore (za pisarniške in obrtne dejavnosti, ki ne zahtevajo obsežnih zunanjih manipulativnih površin). Gradnja spremljajočih objektov v zaledju enote. Zasaditev dreves na južnem in zahodnem robu.

B. Vsi posegi oblikovno prilagojeni značilnostim obstoječih objektov. Za posege na graščini, zlasti na njeni cestni fasadi, je potrebno pridobiti mnenje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. -

3.0: Kare jugovzhodno od Ulice 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. Trg Jožeta Srebrnič z glavno cesto, pločniki, gostinsko teraso in parkirišče v

osrednjem prostoru. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske in poslovne prostore, gradnja spremljajočih objektov le v zaledju objektov. Ureditev trga po natečaju ni rešitvi.

B. Ureditev trga: na zahodni strani vzdolž ceste parkirna mesta in avtobusni postajališči. Na vzhodni strani servisna cesta z širokim pločnikom za gostinsko teraso, klopi na južni strani ob gostinski terasi. Osrednji del trga prekrit z rdečim asfaltom, vodnjak iz dveh armiranobetonskih lupin obložen s kamnitimi ploščicami, po katerih teče voda.

C. Umetna razsvetljava vodnjaka in trga.

SO 4/3.2: SPOMENIK

V zahodnem delu spomenik NOB iz leta 1954, avtorsko delo (V-KD). V zaledju park z otroškim igriščem. Stavbno zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

SO 4/3.3: ZA SPOMENIKOM

Naselje enostanovanjskih hiš iz 60-ih do 80-ih let, skupina hiš na vzhodnem robu cone po 21. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 5/72 in 10/75), delno tudi po 28. zazidalnem načrtu (Uradno glasilo, št. 1/75). Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske prostore in gradnja spremljajočih objektov.

B. Vsi posegi po obliki prilagojeni značilnostim obstoječih objektov.

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

SO 4/3.4: ŠOLSKA ULICA I

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 št. 22. V zaledju gospodarski in spremljajoči objekti. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske in poslovne prostore, predvsem za storitvene dejavnosti. Gradnja spremljajočih objektov na zaledni (dvoriščni) strani. Severno od obstoječih trgovskih objektov novogradnje za poslovno-trgovske dejavnosti. Ureditev parkirišč.

B. Vsi posegi na obstoječih stanovanjskih hišah prilagojeni značilnostim obstoječih objektov, novogradnje po lokalni tipiki. Višina praviloma P+I+M. Vsi posegi morajo upoštevati gradbeno linijo obstoječe pozidave ob ulici. Za posege v uličnem prostoru je potrebno pridobiti mnenje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. -

SO 4/3.5: MARKETI

Dva objekta za trgovske namene iz sredine 70-ih let po spremembi 1. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 10/73), ki se je nanašala na izgradnjo oskrbovalnega središča z več med seboj ločenimi objekti. Stavbno zemljišče.

A. Adaptacijska dela in povečave objektov.

B. -

C. Vse kablovodne povezave podzemno.

SO 4/3.6: ULICA IX. KORPUSA

Vrsta pretežno enostanovanjskih in poslovnih hiš historičnega izvora v ulični razporeditvi. V zaledju novejša pozidave za stanovanjske, gospodarske in pomožne namene. Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov v stanovanjske in poslovne prostore za trgovsko, storitvene in druge poslovne dejavnosti, vendar brez bistvenih sprememb na ulični fronti Ulice IX. korpusa. Na severnem robu novogradnje za poslovne ali poslovno-stanovanjske namene. Gradnja spremljajočih objektov v zaledju obstoječih objektov.

B. Višina objektov praviloma P+I, proti cesti upoštevanje obstoječega odmika oziroma gradbene črte. Vsi posegi prilagojeni oblikovnim značilnostim obstoječih objektov. Za posege na fasadah objektov ob Ulici IX. korpusa je potrebno pridobiti mnenje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

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 ter prizidana sredi 70-ih let. Stavbno zemljišče.

A. Na objektu sanacijska dela, postavitev spremljajočih objektov in preureditev zunanje ureditve (parkirišča). Zasaditev dreves na jugozahodni strani enote.

B. -

C. -

SO 4/3.8: MED OGRADAMI

Naselje enostanovanjskih hiš, ki so večinoma nastale v II. polovici 60-ih let po I. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 19/65, 9/68 in 1/69), nekaj od njih na jugozahodnem robu (vzdolž Vojkove) v 50-ih letih, na severozahodnem robu sklop hiš in gospodarskih objektov predvojne datuma. Hiše ob Vojkovi imajo spodnjo etažo večinoma preurejeno v poslovne prostore. Stavbno zemljišče.

A. Povečava obstoječih objektov za stanovanjske ali poslovne namene ter gradnja spremljajočih objektov na zahodni (dvoriščni) strani parcel. Velikost povečave je odvisna od prostorskih možnosti posamezne enote.

B. Višina praviloma P+I.

C. -

SO 4/3.9: POBOČJE

Gozdno in kmetijsko zemljišče brez pozidave.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

4.0: Kare severovzhodno od Vojkove ceste

SO 4/4.1: OSNOVNA ŠOLA

Osnovna šola z otroškim vrtcem iz sredine 70-ih let ob takrat tudi predelani stari šolski stavbi (avtorsko delo). Območje v sklopu 29. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 7/75 in 12/83). Stavbno zemljišče.

A. Prizidava spremljajočih prostorov do 600 m² k novemu delu šole, delovnih in pomožnih prostorov do skupaj 200 m² k otro-

škemu vrtcu. Zasaditev dreves, zlasti na obcestni strani.

B. Streha in fasada prizidav prilagojena obstoječim objektom.

C. -

SO 4/4.2: ŽABJI KRAJ

Naselje stanovanjskih hiš v obliki vrstnih, atrijskih hiš in dvojčkov iz začetka 80-ih let po 29. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 7/75 in 12/83) delno najboljše kmetijsko zemljišče. Stavbno zemljišče.

A. Na vrstnih, atrijskih hišah in dvojčkih manjše spremembe na fasadah (okna), na individualnih hišah na robu enote pa so možne povečave za stanovanjske in spremljajoče prostore ter gradnja opornih zidov.

B. Višina praviloma P+I, prizidave po obliki (zlasti strehe) prilagojene obstoječim objektom. Oporni zidovi na vidni strani iz kamna.

C. -

SO 4/4.3: 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. V zaledju gospodarski in spremljajoči objekti. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečave obstoječih objektov za stanovanjske in po predhodni presoji vpliva na okolje za poslovne prostore (predvsem za storitvene dejavnosti). Gradnja spremljajočih objektov na zaledni (dvoriščni) strani.

B. Vsi posegi prilagojeni značilnostim obstoječih objektov oziroma po lokalni tipiki. Višina praviloma P+I+M. Upoštevanje gradbene črte ob ulici. Za posege v uličnem prostoru potrebno pridobiti mnenje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. -

SO 4/4.4: ULICA MILOJKE ŠTRUKELJ

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

A. Povečave obstoječih objektov ter preureditve prostorov v prtiličjih za potrebe stanovanj in po predhodni presoji vpliva na okolje poslovnih in storitvenih dejavnosti. Postavitev spremljajočih objektov v uličnem zaledju v okviru prostorskih možnosti posamezne enote. Ureditev otroškega igrišča.

B. Prizidave prilagojene obstoječim objektom.

C. -

SO 4/4.5: VRSTNE HIŠE

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

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih brez spreminjanja namembnosti.

B. -

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.svetovni vojni večkrat predelanih) ter obrobni objekti iz povojnega časa. Osrednji objekti v uporabi za muzejske namene, obrobni za pomožno rabo. Stavbno zemljišče.

A. Usposobitev osrednjih objektov tega sklopa za pisarniško in razstavno dejavnost. Odstranitev provizorijev in predelava ter dozidava robnih objektov v depoje z restavracijskimi delavnicami za muzejske predmete. Ureditve parka na jugovzhodni strani enote, zasaditev dreved na dostopu s severozahodne strani. Obnovitev oziroma postavitve ograje, postavitve portala na dostopih s severozahodne in jugovzhodne strani.

B. Predelava in dozidava obrobnih objektov mora ohraniti oziroma ponovno izpostaviti osno simetričnost zazidalne zasnove in vodilo vlogo centralnega objekta. Višina teh objektov praviloma P+1, strehe praviloma dvo oziroma trikapne korčne. Za vse posege je potrebno pridobiti mnenje Zavoda za naravno in kulturno dediščino Gorica Nova Gorica.

C. -

SO 4/4.7: HERMELIKA

Skupina enostanovanjskih hiš iz večinoma predvojnega časa v ulični razporeditvi z gospodarskimi in pomožnimi objekti v zaledju. Številni objekti imajo pritličja izrabljena za obrtne delavnice. Ob Vojkovi ulici gostišče. Na skrajnem južnem delu enote osamljena stanovanjska hiša iz 50-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov v stanovanjske in poslovne prostore. V uličnem zaledju gradnja spremljajočih objektov. Za stavbo na skrajnem južnem delu adaptacije in povečave v smislu izboljšanja stanovanjskega standarda. Na še prostih stavbnih zemljiščih gradnja stanovanjskih hiš.

B. Višina prizidav praviloma P+2, upoštevanje ulične gradbene črte.

C. -

SO 4/4.8: VOJKOVA CESTA

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

5.0: Kare jugozahodno od Vojkove ceste

SO 4/5.1: OBCESTNI PAS

Dokaj sklenjena ulična zazidava z objekti pretežno predvojnega izvora, pritličja preurejena v poslovne prostore za trgovske, gostinske in obrtne dejavnosti, v nadstropjih stanovanja. V sredini te pozidave bencinski servis iz 50-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov v stanovanjske in poslovne prostore za trgovske, storitvene in druge poslovne dejavnosti, vendar brez bistvenih sprememb na fasadah ob Ulici IX. korpusa. Povečave v okviru prostorskih možnosti posameznih enot. Na severnem delu novogradnje za poslovne ali poslovno-stanovanjske namene. Gradnja spremljajočih objektov in postavitve ograj v uličnem zaledju.

B. Višina objektov praviloma P+1, proti cesti upoštevanje gradbene črte obstoječe pozidave. Vsi posegi prilagojeni oblikovnim značilnostim obstoječih objektov. Za posege na fasadah objektov ob Ulici IX. korpusa je potrebno

pridobiti mnenje Zavoda za naravno in kulturno dediščino Gorica Nova Gorica.

C. -

SO 4/5.2: PARK

Park. Stavbno zemljišče.

A. Postavitve igral, saditev dreves in urejanje parka.

B. -

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 (Uradno glasilo, št.11/83). Stavbno zemljišče.

A. Povečava stanovanjskih hiš in gradnja spremljajočih objektov na dvoriščnem delu obstoječih gradbenih parcel. Na stanovanjskem bloku vzdrževalna dela.

B. -

C. -

SO 4/5.4: ZALEDJE

Naselje samostojnih enostanovanjskih hiš iz začetka 60-tih let ob nekaj še starejših hišah na robovih enote. Številne predelave objektov v 80-tih letih. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov in gradnja novih. Gradnja spremljajočih objektov. Pritličja objektov lahko urejena v poslovne prostore.

B. Višina praviloma P+1+M. Oblikovanje po lokalni tipiki.

C. -

SO 4/5.5: VRTEC

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

A. Vzdrževalna dela in ureditev okolice objekta.

B. -

C. -

SO 4/5.6: MEBLO

Sklop med seboj različnih objektov predvojnega izvora za skladiščenje izdelkov, v 90-tih letih predelave za trgovske, poslovne dejavnosti in obrtne dejavnosti. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov ter novogradnje za potrebe poslovnih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim oziroma mestotvorni vlogi prostora. Višinski gabarit prilagojen objektom v okolici.

C. -

SO 4/5.7: POTOKI

Naselje pretežno samostojnih enostanovanjskih hiš iz začetka 60-tih let na sredini ter iz začetka 70-tih let na severni polovici in južnem robu po II. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.6/68), po 16. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.8/70, 4/73 in 11/73) ter 17. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.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.

A. Predelava in povečava obstoječih stano-

vanjskih objektov in gradnja novih. Gradnja spremljajočih objektov. Pritličja objektov lahko urejena v poslovne prostore. Ureditev otroških igrišč.

B. Višina praviloma P+2.

C. Brez novih cestnih priključkov na Lavričevo ulico. Vse kablovodne povezave podzemno.

6.0: Kare med železnico in cesto v Italijo

SO 4/6.1: OBCESTNI PAS

Na severnem robu enote večstanovanjska hiša iz začetka stoletja in številni provizoriji, v sredini 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. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela in povečave za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. "Mostovna" avtorska arhitektura, ki se mora ohraniti.

C. Preureditev obstoječega cestnega priključka za večstanovanjsko hišo. Ureditev priključka za "Mostovno" na Ulico IX. korpusa. Vse kablovodne povezave podzemno.

SO 4/6.2: MEJNI PREHOD

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

A. Povečava obstoječega objekta ter gradnja objekta za spremljajoče dejavnosti, gradnja spremljajočega objekta (garaža ...). Zasaditev dreves po vzhodnem robu.

B. Višina P, večkapna streha krita s korci, fasade v svetlem ometu.

C. -

7.0: Kare med Ulico IX. korpusa in železnico

SO 4/7.1: OBCESTNI PAS

Samski dom iz I. polovice 70-tih let ter stanovanjske hiše starejšega datuma. Stavbno zemljišče.

A. Dopustne so adaptacije in povečave obstoječih objektov, predvsem za poslovne, storitvene in trgovske dejavnosti.

B. Višina prizidav praviloma P+1 oziroma prilagojena višinskim razlikam terena in sosednjim objektom. Oblikovanje objektov naj poudarja mestotvorni značaj pozidave.

C. -

SO 4/7.2: KURIVO

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

A. Odstranitev obstoječega provizorija, prizidava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za prodajo gradbenega materiala in kuriva (tudi plina) ter za upravne in druge službe.

B. Višina objektov praviloma P+2.

C. Ureditev cestnega priključka na Prvomajsko cesto in parkirišča osebnih vozil.

SO 5: OBMOČJE VODOTOKOV

SO 1.0: Območje vodotoka Soča

SO 5/1.1: OBMOČJE VODOTOKA SOČE

OD POTOKA KOPICE DO DRŽAVNE MEJE

Struga reke Soče je bila regulirana zaradi izgradnje elektrarne. Levi breg struge v zgornjem delu je urejen kot pozidana brežina z velikimi kamni v betonu. Obnovljen je v spodnjem delu struge, v območju stare solkanske industrije. Jez je povezan z otokom, ki ga je pod jezo ustvarila Soča. Sam otok je utrjen s piloti, tako da skupaj z levim bregom Soče ustvarja ožjo strugo s turbulentno vodo, ki je primerna za kajakaške športe. A. Odsek struge reke Soče od izliva potoka Kopice do izliva Solkanskega potoka je namenjen športu in rekreaciji na vodotoku in sicer za rekreativni kajakaški spust in ribištvo.

Podrobnejša opredelitev posegov na tem odseku vodotoka, ki so vezani na priobrežna zemljišča reke Soče so podani v okviru urejevalne enote SO 1/3.1.

B. Na odseku struge reke Soče od izliva Solkanskega potoka pa do državne meje se uredi kajakaška proga za kratki spust - sprint v dolžini 500 m, 3-4 težavnostne stopnje po lestvici za divjo vodo, za trening vrhunskih športnikov in za kaskadni slalom na brzicah Soče v Solkanu (v območju stare solkanske industrije).

Kot poseg je predvidena izvedba nosilne konstrukcije vratc kajakaške proge za slalom na stebrih in na jeklenih pletenih vrveh, ki je postavljena izven območja stoletne vode, na koti 65.00 - 66.00 m nadmorske višine in sega od starta do cilja.

Oprema proge za potrebe izvedbe tekmovalja (startni provizorij, cilj, platoji za reševalce, hišice za sodnike, plato za razglasitev rezultatov tekem, zastave, konstrukcija za reklamne panoje, ozvočenje, semaforizacija, ipd.) je predvidena v montažno - demontažni izvedbi.

Lociranje preostalih posegov na tem odseku vodotoka, ki so vezani na priobrežna zemljišča reke Soče so podani v okviru urejevalne enote SO 1/3.1.

C. Predvidena je izgradnja viseče brvi čez Sočo na lokaciji Na jezu, ki je potrebna zaradi nujnosti povezave levega in dela desnega brega Soče celotnega športno rekreacijskega območja Na jezu. Namenjena je kopalcem in rekreativcem na desnem bregu Soče, vzdrževanju naprav za kajakaške proge, pohodu na Sabotin iz Solkana in prečkanju Soče kolesarjem iz Poti na breg proti Soški dolini.

Brv bo locirana na privzdignjenih brežinah reke Soče izven poplavnosti visokih od in na ne plazovitih obrežnih zemljiščih. Posebna pozornost je potrebna pri blikovanju viseče brvi s poudarkom na vitkosti konstrukcije. Rešitev se pridobi z natečajem.

Možno je povečanje pretoka vode na jezu s povečanjem prepusta zaradi ureditve naravnega kopališča in ureditev prehoda na jez.

ŠM: ŠMAVER

ŠM 1: SABOTIN

1.0: Kare severno od regionalne ceste v Brda

ŠM 1/1.1: POBOČJE

Cona pretežno varovalni gozd, delno drugo kmetijsko zemljišče. Območje naravne znamenitosti (V-ND) in zgodovinskega spomenika (V-KD). Del ob mostu območje tehniškega spomenika

(V-KD).

A. Ni gradenj. Sanacija brežin (ozelenitev) ob regionalni cesti v Goriška Brda.

B. -

C. -

2.0: Kare vzhodno od železnice

ŠM 1/2.1: BREG SOČE

Brežine struge Soče so delno stavbna in delno kmetijska zemljišča v zaraščanju brez zazidave, vendar s hidrocentraro v robnem severnem delu struge Soče.

A. Samo dopolnitev gradnje v zvezi z obratovanjem hidrocentrale v severnem robu cone. Vse brežine Soče se sonaravno vzdržuje. Del ob železniškem mostu spada v območje tehniškega spomenika (V-KD3).

B. Oblika po tehnoloških načelih.

C. -

3.0: Kare južno od regionalne ceste v Brda

ŠM 1/3.1: CELOTNI KARE

Pretežno gozdno zemljišče, deloma kmetijsko, z osamljeno hišo ob meji.

A. Del ob železniškem mostu je območje tehniškega spomenika (V-KD3). Severni del cone je območje varovalnega gozda in se nahaja v območju varstva naravne dediščine.

Celotno območje brežin reke Soče od solkanskega železniškega mostu pa do bližine predvidene brvi čez Sočo, se le sonaravno vzdržuje.

Ureditev naravnega kopališča na Soči s stezo ob brežini, posedanje in opazovanje vode Na jezu, kopanje ob mirni vodi, pikniki in skakanje v vodo. Vse v okviru površin območja rekreacije.

Ureditev teras za trajne kmetijske nasade z možnostjo namakanja izven območja globoke struge Soče, ureditev obstoječe dostopne poti iz ceste v Brda za potrebe pešcev in kolesarjev. Uporaba poti za motorni promet je dovoljena le za dostop na parkirišče in za vzdrževalna dela v tej coni (kmetijstvo, vodno gospodarstvo, rekreacija), zato bo zaprta z zapornico in ustreznim znakom.

Ureditev parkirišča za potrebe obiskovalcev Sabotina in rekreacijske cone Na jezu, ureditev fiksnih sidrišč konstrukcije vratc za kajakaško progo in ureditev kolesarske poti.

B. Ureditev naravnega kopališča na desnem bregu Soče sega vzdolž jezu. Južni pas jezu je namenjen posedanju in opazovanju vode, desni pas pa kopanju ob mirni vodi in skakanju v vodo.

Pri urejanju naravnega kopališča je potrebno upoštevati Zakon o varnosti v urejenih kopališčih (UL SRS, št. 1/87), Pravilnik o varnosti v urejenih kopališčih (UL SRS, št. 33/87), Pravilnik o higienskih zahtevah za kopalne vode (UL SRS, št. 9/88) in druge zakone in pravilnike s tega področja, v kolikor bodo takrat v veljavi (npr. Zakon pred utopitvami).

Lokacija za piknike je predvidena v delu rekreacijskega območja med dovozno cesto in

začetkom kopališča.

C. Ureditev odvodnje in rekonstrukcije celotne dostopne poti od priključka ceste v Brda do jezu.

Ureditev parkirišča je predvidena neposredno ob priključku na cesto v Brda v sonaravni izvedbi.

Ureditev kolesarske ceste poteka po opuščeni poti v bližini državne meje, prečka cesto v Brda pod mostom in se nadaljuje po obstoječi makadamski cesti, ki je speljana ob železniškem mostu in se nadaljuje po opuščeni poti vzdolž železniške proge proti Desklam. Izvedba kolesarske poti naj bo čim bolj prilagojena temu okolju.

Ureditev fiksnih sidrišč za kakaj progo se postavi vzdolž steze ob desnem bregu Soče na odseku kajakaške proge na čim manj motilen način z ustreznim oblikovanjem.

ŠH: ŠMIHEL

ŠH 1: ŠMIHEL - JUG

1.0: Kare vzhodno od Lijaka

ŠH 1/1.1: POLJE

Najboljše kmetijsko zemljišče. Območje kmetijskih operacij.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

VD: VOLČJA DRAGA

VD 1: VOLČJA DRAGA - VZHOD

1.0: Kare med železnico in regionalno cesto v Sežano, severni del

VD 1/1.1: NJIVE

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

VD 1/1.2: VOJAŠKO POKOPALIŠČE

Pokopališče avstrijskih vojakov iz I. svetovne vojne, preurejeno leta 1980. Stavbno zemljišče. Objekt pokopališča varovan kot kulturni in zgodovinski spomenik (V-KD).

A. Postavitev ograje, spominskih znamenj, zasaditev dreves. Vse v okviru obnovitvenih del.

B. -

C. -

VD 1/1.3: OBCESTNA POZIDAVA

Posamezne enostanovajske hiše, pomožni objekti in železničarska čuvajnica, vse starejše ga izvora. Stavbno zemljišče.

A. Predelave, povečave in novogradnje objektov za obstoječe namene.

B. Posegi prilagojeni obstoječim objektom oziroma lokalni tipiki. Višine objektov praviloma P+1.

C. Praviloma brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto III (615).

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

VD 1/2.1: OBCESTNI PAS S CENTROM

Posamezne enostanovajske hiše različne starosti vzdolž ceste. Pretežno stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru prostorskih možnosti posamezne parcele.

Novogradnje na nepozidanih stavbnih zemljiščih za trgovske, poslovne in storitvene namene.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje po lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1+M.

C. Brez novih priključkov na regionalno cesto I. (1012).

3.0: Kare severovzhodno od regionalne ceste v Sežano

VD 1/3.1: POBOČJE

Kmetijske in gozdne površine z osamljenim stanovanjskim objektom.

A. Adaptacija in povečava objekta, gradnja spremljajočih objektov. Vsi posegi v okviru stavbnega zemljišča. Sicer ni gradenj.

B. -

C. -

VD 1/3.2: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše, nekatere od njih z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti, v skupinah vzdolž ceste. Objekti po izvoru zelo različnega datuma. Pretežno stavbno zemljišče.

A. Prizidava in povečava obstoječih objektov. Gradnja novih stanovanjskih hiš, gospodarskih poslopji in obrtnih delavnic po predhodni presoji vplivov obrti na okolje. V zaledju pozidave tudi gradnja spremljajočih objektov. Gradnja opornih zidov.

B. Višina objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Praviloma brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto I. (1012) oziroma tako, da bodo novi priključki skupni za več objektov.

VD 1/3.3: ZMAJNA

Enostanovanjske hiše, večina od njih iz 70-ih let, posamezno ali v skupinah na robovih enote.

Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih gradbenih parcel.

Novogradnje možne po sanaciji komunalnih naprav v območju.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Višina objektov praviloma P+1.

C. Sanacija komunalne opreme.

VD 1/3.4: OB POTOKU

Skupine stanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopji med potokom in cesto. V severnem delu stavbno zemljišče, v južnem delu najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Adaptacije, povečave in gradnje objektov za stanovanjske, spremljajoče in gospodarske prostore.

B. Prizidave prilagojene matičnim objektom, novogradnje po lokalni tipiki. Višina praviloma P+1.

C. -

VD 1/3.5: LAMOVO

Posamezne, med seboj ločene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji ali pomožnimi objekti na stavbnem zemljišču sredi najboljših kmetijskih zemljišč. Objekti pretežno predvojnega izvora.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za obstoječe namene in gradnja novih stanovanjskih hiš in gospodarskih poslopji v okviru stavbnih zemljišč. Gradnja objektov za kmetijsko proizvodnjo. Gradnja opornih zidov.

B. Višina objektov praviloma P+1. Osnovna smer slemen novih objektov v pobočju vzporedna s plastnicami. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

VD 1/3.6: HIŠA

Stanovanjska hiša s pomožnim objektom, ob cesti najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Adaptacija in povečava objekta v okviru prostorskih možnosti obstoječe gradbene parcele.

B. -

C. -

4.0: Kare južno od ceste v Ozeljan

VD 1/4.1: SLATNO

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

VD 1/4.2: POZIDAVA

Skupina eno ali več stanovanjskih hiš iz 70-ih let ob regionalni cesti ter enostanovanjska hiša ob regionalni cesti proti naselju Vogrsko. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske, pomožne in poslovne prostore; gradnja tehnoloških objektov za kmetijsko proizvodnjo.

B. Višina objektov praviloma P+2.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto III. (615) oziroma tako, da bodo novi priključki skupni za več objektov.

VD 1/4.3: SLAVČEVI

Kmetija ob cesti in potoku. Stavbno zemljišče.

A. Adaptacija in povečava obstoječega objekta ter novogradnje za stanovanjske, spremljajoče in gospodarske prostore.

B. -

C. -

VD 1/4.4: POLJE

Osamljena stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem izpred vojnega obdobja, najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Prizidava obstoječih objektov in povečava le-teh za stanovanjske potrebe. Tudi gradnja gospodarskih objektov za kmetijsko proizvodnjo.

B. Posegi na obstoječih objektih njim prilagojeni, novogradnje po lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

VD 2: VOLČJA DRAGA - ZAHOD

1.0: Kare severno od regionalne ceste v Bilje

VD 2/1.1: LOVČEVA DRAGA

Enostanovanjske hiše, tudi s spremljajočimi gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti, v skupinah ali ločeno ob dostopnih stanovanjskih poteh v pobočju in ob regionalni cesti. Pretežno novejša gradnja (iz 70-ih in 80-ih let). Stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objek-

to v gradnja novih v bližini obstoječih v smislu zaokrožitve pozidave za stanovanjske, spremljajoče, gospodarske in poslovne prostore. Gradnja opornih zidov.

B. Višina objektov praviloma P+1, njihov odmik od regionalne ceste vsaj 10 m oziroma v skladu z usmeritvami upravitelja ceste. Osnovna smer slemen novih objektov vzporedna s plastnicami oziroma prilagojena smeri slemen sosednjih objektov. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Priključki na regionalno cesto III. (615) praviloma skupni za več objektov.

VD 2/1.2: DOLINA

Enostanovanjske hiše, po datumu nastanka različne, ob skupnih dostopnih poteh.

Pretežno stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov in gradnja novih objektov za stanovanjske, spremljajoče in poslovne prostore. Gradnja opornih zidov.

B. Višina objektov praviloma P+1, zasnova prilagojena konfiguraciji terena. Osnovna smer slemen novih objektov vzporedna s plastnicami oziroma prilagojena slemenom obstoječih objektov. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto III. (615).

VD 2/1.3: GOZD

Osamljene stanovanjske hiše na stavbnem zemljišču sredi večinoma gozdnega pobočja.

A. Adaptacija in povečava objektov in gradnja novih, vendar le v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave, na ali ob že obstoječih stavbnih zemljiščih. Gradnja spremljajočih objektov. Gradnja opornih zidov.

B. Višina objektov praviloma P+1, zasnova prilagojena konfiguraciji terena. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Posodobitev železniške proge Sežana-Nova Gorica-Jesenice, vključno z elektrifikacijo in gradnjo drugega tira Nova Gorica-Prvačina.

2.0: Kare južno od regionalne ceste v Bilje

VD 2/2.1: INDUSTRIJSKA CONA S POSAMIČNIMI STANOVANJSKIMI OBJEKTI

Posamezne stanovanjske hiše starejšega izvora ob cesti, trgovina Živeks, najboljše kmetijsko zemljišče, v notranjosti industrijski obrati za proizvodne namene: Poligalant z različnimi obrati za predelavo plastike, industrija stavbnega pohištva, proizvodnja keramičnih ploščic, skladišča in parkirišča. Na južnem robu cone najboljše kmetijsko zemljišče, gozd in osamljene kmetije. Pretežno stavbno zemljišče.

A. Na obstoječih industrijskih objektih vzdrževalna dela in sanacija obstoječih tehnoloških procesov. Dopustna sprememba namembnosti obstoječih stanovanjskih objektov za obrtne, servisne in storitvene dejavnosti.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim.

C. Sanacija komunalne opreme.

VD 2/2.2: KMETIJA

Osamljena kmetija na južnem robu cone v mešani rabi (kmetijsko zemljišče, gozd).

A. Adaptacija in povečava objekta v smislu izboljšave stanovanjskega standarda, sicer brez gradenj.

B. -

C. -

3.0: Kare severovzhodno od regionalne ceste v Sežano

VD 2/3.1: CELOTNI KARE

Osamljena enostanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem na stavbnem zemljišču sredi najboljših kmetijskih zemljišč.

A. Adaptacije in povečave obstoječih objektov v okviru stavbnega zemljišča.

B. Vsi posegi po obliki prilagojeni obstoječim objektom oziroma lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1.

C. Brez novih cestnih priključkov na regionalno cesto I. (204). Posodobitev železniške proge Sežana - Nova Gorica - Jesenice vključno z elektrifikacijo in gradnjo drugega tira Nova Gorica - Prvačina.

VO: VOGRSKO

VO 1: VOGRSKO-ZAHOD

1.0: Kare severno od ceste v Ozeljan

VO 1/1.1: VOGRSKO

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

A. Prezidava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe, gradnja novih stanovanjskih hiš in gospodarskih poslopij skupaj (kmetij). Gradnja tehnoloških objektov za kmetijsko proizvodnjo.

B. Posegi na obstoječih objektih oblikovno njim prilagojeni, novogradnje po lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1.

C. Brez novih priključkov na cesto oziroma priključki, skupni za več objektov.

2.0: Kare južno od ceste v Ozeljan

VO 1/2.1: VOGRSKO

Osamljene enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji pretežno iz predvojnega obdobja ob cesti sredi najboljših kmetijskih zemljišč.

A. Prizidava obstoječih objektov in povečava le-teh za stanovanjske potrebe. Tudi gradnja gospodarskih objektov za kmetijsko proizvodnjo.

B. Posegi na obstoječih objektih oblikovno njim prilagojeni, novogradnje po lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1.

C. Novi priključki na cesto skupni za več objektov.