

# URADNE OBJAVE

URADNO GLASILO: MESTNA OBČINA NOVA GORICA, OBČINA ŠEMPETER-VRTOJBA

ŠT.: 1/2000

NOVA GORICA, 13. januar 2000

OKO 203

## MESTNA OBČINA NOVA GORICA

Na podlagi 11. člena Statuta Mestne občine  
Nova Gorica (Uradno glasilo, št.6/95 in 5/96)

in drugega odstavka 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SR Slovenije, št.18/84, 37/85 in 29/86 ter Uradni list R Slovenije, št.26/90, 47/93, 71/93 in 44/97) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 23.12.1999 sprejel

### ODLOK

#### O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH ZA POSEGE V PROSTOR NA MESTNEM OBMOČJU NOVE GORICE

##### I. UVODNA DOLOČILA

###### 1. člen

Prostorski ureditveni pogoji za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice ob upoštevanju usmeritev dolgoročnega plana občine Nova Gorica za obdobje 1986-2000 določajo merila in pogoje za izvajanje srednjeročnega plana občine Nova Gorica za obdobje 1986-1990 za območje Mestne občine Nova Gorica.

###### 2. člen

Prostorski ureditveni pogoji veljajo za mestno območje, ki je določeno v dolgoročnem in srednjeročnem planu Mestne občine Nova Gorica. Meje mestnega območja potekajo po sledečih ločnicah (navedeno v smeri urinega kazalca):

- na severni strani od reke Soče pod Mrzlekom proti vzhodu po pobočju Skalnice po meji k.o.Solkan do Sv.Gore, nato proti jugovzhodu po grebenu po meji k.o.Solkan do Prevala, nato proti severovzhodu po meji k.o. Kromberk do regionalne ceste na Lokve, nato proti jugovzhodu po pobočju in grebenu Škabrijela do vrha Škabrijela, nato proti severovzhodu po pobočju do lokalne ceste v Ravnic, nato proti jugovzhodu po pobočju po meji k.o.Kromberk do roba Stanjela ter po meji k.o. Loke do grabna nad izviro Lijaka.
- na vzhodni strani poteka meja območja od grabna nad izviro Lijaka proti jugozahodu in po meji k.o.Loke do regionalne ceste, nato po regionalni cesti do Treh hiš ter nato proti jugu po cesti Tri hiše-Vogrsko do mostu čez potok Lijak na Vogrskem ter po potoku Lijak do regionalne ceste R301.
- na južni strani poteka meja območja po regionalni cesti, nato proti zahodu po robu melioriranega Bukovskega polja do lokalne ceste v Renče, naprej proti zahodu do vaške poti v Britof, nato po vaški poti do regionalne ceste proti Biljam ter po regionalni cesti do meje z občino Miren-Kostanjevica.
- na zahodni strani poteka meja območja po meji z občino Šempeter-Vrtojba do državne meje ter nato po državni meji proti severu do vrha Sabotina ter nato proti severovzhodu do Soče.

V območje so zajeta naselja Nova Gorica, Solkan, Pristava, Loke, Rožna dolina, Ajševica in Stara Gora ter deli naselij Kromberk, Volčja Draga, Bukovica, Vogrsko, Šmihel, Ozeljan in Šmaver.

###### 3. člen

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.

V tekstualnem delu sta kot prilogi k odloku dodana še Priručnik pogojev za izvajanje posegov v prostor ter Katalog urejevalnih določil in režimov.

Kartografski del odloka pa sestavljajo:

- karte varovanj in omejitev v merilu 1:5000,
- karte območij stopnje varstva pred hrupom v merilu 1:5000,
- karte urejevalnih enot in režimov v merilu 1:5000,
- podrobnejši izris pogojev na kartah v merilu 1:1000.

Priloga h kartografskemu delu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice je ustrezna kartografska dokumentacija srednjeročnega plana Občine Nova Gorica za obdobje 1986-1990 za območje Mestne občine Nova Gorica.

###### 4. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo merila in pogoje za izvajanje posegov v prostor na mestnem območju Nove Gorice in sicer:

- merila in pogoje za graditev ali prenovo objektov in naprav glede na njihovo lego, funkcijo, velikost in oblikovanje;
- merila in pogoje za izvajanje drugih posegov, ki trajno spreminjajo prostor;
- merila in pogoje za določanje gradbenih parcel;
- merila in pogoje za komunalno urejanje stavbnih zemljišč;
- merila in pogoje za ohranjanje in razvijanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja;
- druga merila in pogoje za usklajevanje različnih interesov pri gradnji objektov ali naprav oziroma pri drugih posegih v prostor.

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice je podlaga za pripravo lokacijske dokumentacije za posamezen objekt ali drug poseg v prostor na obravnavanem območju in s tem podlaga za izdajo lokacijskega ali enotnega dovoljenja.

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice je osnova tudi za izdajo odločb o dovolitvi priglasenih del za posege v prostor na tem območju, za katere po zakonu ni potrebno lokacijsko dovoljenje.

##### II. POSEGI V PROSTOR GLEDE NA NAMENSKO RABO ZEMLJIŠČ

###### 5. člen

Posegi v prostor so možni le v mejah, ki jih dopušča namembnost zemljišč skladno z dolgoročnim in srednjeročnim planom občine ter z omejitvami rabe prostora zaradi varovanja javnih koristi v prostoru.

Možnosti rabe določenih zemljišč in s tem tudi posegov v prostor na teh zemljiščih so opredeljene v zakonih in drugih predpisih.

## 6. člen

V prostoru so prisotne naslednje primarne rabe zemljišč:

### 1. Kmetijska zemljišča:

- 1A, 1B - najboljša kmetijska zemljišča,
- 2 - druga kmetijska zemljišča,
- VI - kmetijska zemljišča v zaraščanju.

### 2. Gozdna zemljišča:

- G - večnamenski gozd,
- Gp - gozd s posebnim namenom,
- Gv - varovalni gozd.

### 3. Stavbna zemljišča:

- VIII - obstoječa stavbna zemljišča,
  - S - stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo,
  - Su, Su-r - stavbna zemljišča za usmerjeno stanovanjsko gradnjo (urejanje s PIN ali s skupinskimi lokacijskimi dokumentacijami),
  - C, C-r - stavbna zemljišča za oskrbne, storitvene, družbene in rekreacijske dejavnosti,
  - P, P-n - stavbna zemljišča za proizvodno, obrtno in servisno dejavnost oziroma za posebne namene,
  - K - stavbna zemljišča za potrebe kmečkega gospodarstva.
- ### 4. Površine za površinsko pridobivanje rudnin:
- PRO, PR
- ### 5. Nerodovitna zemljišča:
- VII
- ### 6. Vodna zemljišča

## 7. člen

Primarne rabe prostora so omejene z varovanji obstoječe in načrtovane komunalne infrastrukture:

- V-ŽE, R-ŽE - varovanje železniških prog in naprav,
- V-CE, R-CE - varovanje javnih cest,
- V-ŽI, R-ŽI - varovanje žičnic in vlečnic,
- V-PL, R-PL - varovanje plinovodov in naftovodov,
- V-DV, R-DV - varovanje nadzemnih daljnovodov,
- V-RA, R-RA - varovanje koridorjev za brezžične relejne zveze,
- V-VO, R-VO - varovanje vodnogospodarskih objektov in ureditev; pa tudi z drugimi varovanji:
- V-RU, R-RU - varovanje zalog mineralnih surovin in pogojev za izkop mineralnih surovin z miniranjem,
- V-ND, V-KD - varovanje naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov,
- V-DM - varovanje državne meje,
- V-GE, R-GE - varovanje izmeritvenih znamenj in vizirnih linij,
- V-HR - varovanje pred hrupom.

## III. VARSTVO OKOLJA IN PREPREČEVANJE NARAVNIH NESREČ

### 8. člen

Posegi v prostor morajo biti usklajeni s pogoji za varstvo okolja, ki zajemajo varstvo življenjskega in naravnega okolja ter pogoji rabe naravnih dobrin kot osnove zdravega in okolje ohranjajočega razvoja.

Poseg v okolje je vsako trajno aličasno človekovo dejanje ali opustitev ravnanja, ki s svojim vplivom lahko ogrozi ali ogroža zdravje

ali okolje in ima za posledico njegovo umetno spremembo, obremenitev ali zaviranje njegovih naravnih sprememb.

Pogoji varstva okolja morajo biti v skladu z zakonskimi predpisi in se nanašajo zlasti na:

- varstvo naravne in kulturne dediščine ter ohranjanje kulturne krajine,
- zagotavljanje ustreznega varstva naravnega in življenjskega okolja,
- zagotavljanje kakovosti naravnih prvin (tla, voda, zrak),
- preprečevanje in zmanjševanje obremenitev za okolje.

Posegi v prostor so dovoljeni, v kolikor ne povzročajo prekoračevanja predpisanih emisijskih in imisijskih vrednosti. Pristojni občinski upravni organ lahko glede na naravo posega ter značaj lokacije zahteva izdelavo strokovne ocene vpliva na okolje, ki ga lahko povzroči načrtovan poseg.

### 9. člen

Varstvo naravne in kulturne dediščine ter ohranjanje kulturne krajine:

Posegi v prostor morajo upoštevati lokalne značilnosti narave in arhitekturne dediščine in se jim prilagoditi oziroma jih nadgraditi in s tem ohranjati in razvijati identiteto določene območja ali naselja.

Med naravnimi danostmi je treba posebno pozornost posvetiti naravni dediščini, naravnim reliefnim oblikam (rečne terase, vzpetine, osamljene kamnite gomile in gradišča), površinskim vodam, ohranjanju biotske pestrosti ter habitatov ogroženih in redkih rastlinskih in živalskih vrst, vegetacijskim prvinam ter drugim morfološkim prvinam, ki so na širšem mestnem območju zaradi geoloških razmer bodisi tipične ali pa izjemne. Na območjih mest, naselij in kulturne dediščine pa so pomembni objekti kulturne krajine, robovi naselij, podporni in ograjni suhozidi, pridelovalne terase, znamenja in zgradbe na izpostavljenih mestih ter druge prostorske dominante, občestni drevoredi, parkovne in druge zelene ureditve v mestih in naseljih, živice in vegetacija, ki obrobja in členi kmetijske površine ter vidno območje oziroma neposredna bližina kulturnih in zgodovinskih spomenikov.

Posegi v prostor ne smejo uničiti ali poškodovati v prejšnjem odstavku navedene prvine in njihove značilnosti. Zato morajo nizkogradbena dela v največji možni meri ohraniti značilne primere visoke vegetacije in živic na območju kmetijskih zemljišč, biotope in habitate redkih in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst, terase in kamnite suhozide, struge odvodnikov ipd. Visokogradbena dela oz. gradnja stavb pa se mora prilagoditi prevladujoči etažnosti obstoječih stavb, njihovi legi in odnosu do reliefa ali javne ceste, obliki in kritini njihovih streh, glavnim značilnostim njihovih fasad, kakor tudi načinu ureditve njihove neposredne okolice.

Za posege v prostor na območjih z občinskim odlokom zavarovane naravne in kulturne dediščine si mora investitor pridobiti soglasje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica v Novi Gorici, za posege v odprt prostor, ki so graditev, pa mnenje tega zavoda.

### 10. člen

Varstvo naravnega in življenjskega okolja: Varstvo naravnega in življenjskega okolja se pogojuje z zagotavljanjem ustreznega ravnanja z odpadki, s preprečevanjem onesnaževanja tal, površinskih in podtalnih voda, z omejevanjem emisij hrupa, s preprečevanjem emisij neprijetnih vonjav in škodljivih snovi v zrak.

### 11. člen

Osončenje in osvetlitev: V okviru obstoječe strnjene pozidave se pogoji osončenja in osvetlitve s posegi v prostor ne smejo bistveno poslabšati.

Prostori za bivanje novogradjenih stanovanjskih objektov na pretežno še ne pozidanem zemljišču pa naj imajo vsaj dve uri osončenja na dan v času med 9. in 15. uro.

### 12. člen

Ravnanje z odpadki: Na območju prostorskih ureditvenih pogojev je organizirano zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov, ki ga izvaja občinska gospodarska javna služba. Ravnanje z odpadki je urejeno s Pravilnikom (Uradni list RS, št. 84/98), ki določa klasifikacijski seznam odpadkov in nevarnih odpadkov ter obvezna ravnanja z njimi in druge pogoje za njihovo zbiranje, prevažanje, predelavo in odstranjevanje.

### 13. člen

Emisije hrupa ter snovi v ozračje in tla:

#### 1. Emisije hrupa:

Posegi v prostor so možni le, v kolikor mejna raven, ki je predpisana za območje naravnega ali življenjskega okolja, ne bo presežena. V primerih, ko je nameravani poseg vir hrupa, si je investitor dolžan pridobiti strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom in preveriti predvidenih ukrepov varstva pred hrupom.

V primerih, ko je nivo hrupa v okolju že dosegel ali presegel dovoljeno raven, je gradnja objektov, zlasti stanovanjskega značaja ter javnih ustanov dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa tako, da v prostorih ne presega dovoljene ravni.

Območja z gosto stanovanjsko pozidavo ter javne ustanove ob železniških progah in regionalnih cestah, je na odsekih, kjer nivo hrupa dosega ali presega mejno raven, potrebno ustrezno zaščititi pred prekomernim hrupom.

Zaradi zaščite okolja pred hrupom in emisijami motornih vozil se javna parkirna mesta lahko uredijo:

- na odmiku vsaj 20 m od bivalnih prostorov šol, vzgojnovarstvenih in zdravstvenih ustanov,
- v novonačrtovanih okoljih na odmiku vsaj 15 m od bivalnih prostorov stanovanjskih objektov,
- v obstoječi stavbni strukturi praviloma ne velja, naj bo odmik od bivalnih prostorov stanovanjskih objektov vsaj 15 m, vendar se manjši odmik preveri in utemelji v lokacijski dokumentaciji.

Navedeni minimalni odmiki so merodajni v primerih, ko so parkirna mesta na istem nivoju kot bivalni prostori, v primeru nivojskih razlik se minimalni odmik lahko ustrezno zmanjša.

Parkirišča so glede na Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95, Uradni list RS, št. 66/96) vir hrupa, za katera je treba izdelati strokovno oceno o vplivih na okolje in oceno predvidenih ukrepov.

## 2. Emisije snovi v ozračje:

Za posege v prostor, kjer so možne emisije snovi v ozračje je treba izdelati strokovno oceno emisij v zrak ter oceno predvidenih ukrepov za njihovo zmanjševanje. Emisije snovi v ozračje iz nepremičnih virov so predpisane z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 73/94 in 68/96).

Imetniki, javni zavodi in vsi, ki uporabljajo fitofarmaceutska sredstva morajo:

- skrbeti, da ta sredstva ne pridejo v stik s človekom, vodami in vodnimi viri, objekti za preskrbo s pitno vodo, območji varovanja vodnih virov in drugimi zemljišči, na katerih njihova uporaba ni dovoljena. Uporaba fitofarmaceutskih sredstev ni dovoljena tudi na drugih območjih in objektih, kjer bi utegnili ogroziti zdravje in življenje ljudi, živali in drugih koristnih organizmov ali povzročiti škodbo ali onesnaženje gojenih rastlin in zemlje ter skrbeti za uporabo ustreznih naprav glede na biotični cilj in vrsto fitofarmaceutskih sredstev.
- pred uporabo fitofarmaceutskih sredstev na parcelah, ki mejijo na vrtove, hiše, vrtnice, bolnišnice in druge podobne objekte vsaj dva dni pred pričetkom škropljenja obvestiti omenjene sosedo o datumu in uri škropljenja ter o uporabljenem fitofarmaceutskem sredstvu.

## 3. Emisije snovi v tla:

Vnos snovi v tla ali na tla je izpuščanje, oddajanje ali odlaganje nevarnih snovi ali rastlinskih hranil, pri vnašanju blata čistilnih naprav, komposta ali mulja iz rečnih strug in jezer, pri namakanju rastlin ali pri gnojenju z živalskimi ali rudninskimi gnojili.

Vnos snovi v tla je prepovedan na nerodovitnih zemljiščih, na gozdnih zemljiščih, če z uredbo ni drugače določeno (Uredba o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla, Uradni list RS, št. 68/96) in na območjih varstvenih pasov vodnih virov.

Gnojenje z gnojivko ali z gnojnico je prepovedano od 15. novembra do 15. februarja na tleh, nasičenih z vodo, prekritih s snežno odejo, na vodnih zemljiščih, na strmih pobočjih, na stavbnih zemljiščih ter na kmetijskih zemljiščih brez zelene odeje.

Prepovedan je tudi vnos blata, komposta z omejeno uporabo ali mulja na območjih, navedenih v prejšnjem odstavku, poleg tega pa še na območjih pridelave rastlin za neposredno prehrano ljudi, na travnikih, pašnikih ter njivah s krmnimi poljščinami, razen po zadnji košnji ali paši, na kraških območjih, močvirjih in barjih ter narodnih parkih.

Pogoji za vnos komposta z omejeno uporabo so določeni z Uredbo o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla, Uradni list RS, št. 68/96.

## 14. člen

### Vode:

Varstvo voda pomeni varstvo podtalnice in površinskih (tekočih in stoječih) voda pred onesnaževanjem z vsemi tistimi nevarnimi in škodljivimi snovmi in energijo, ki bi v prekomerni koncentraciji vplivala na poslabšanje kakovosti in prekomerno segrevanje voda.

Kakovost voda ogrožajo predvsem tisti posegi v prostor, ki služijo skladiščenju in pretakanju tekočih goriv in nevarnih snovi, zbiranje, shranjevanje in odvajanje odpadkov, gnojenje in uporabo fitofarmaceutskih sredstev, izsekavanje vegetacije, posegi, ki poškodujejo tla in matično kamnino ipd.

Skladišča tekočih goriv in nevarnih snovi morajo biti zato zgrajena tako, da ne more priti do izliva le-teh v direktno podtalje ali v odvodnike oz. kanalizacijo.

Odvodni sistemi za padavinske vode s tistih prometnih površin, kjer je večja nevarnost razlivanja tekočih goriv ali drugih nevarnih tekočin, morajo zato obsegati ustrezne lovilne naprave za zajem različnih tekočin, da se s tem prepreči odtok teh tekočin v odvodnike.

Na varovalnem območju vodnih virov mora ta sistem izpolnjevati še posebne pogoje, ki jih predpisujejo odloki o zavarovanju teh virov.

Fekalne vode, in druge odpadne vode (tehnološke) morajo biti odvajane v odvodne kanalizacijske sisteme, ki morajo poleg zbiralnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitiem v odvodnike. Zaradi zagotavljanja potrebnih pogojev za nemoteno delovanje teh naprav morajo biti posebej onesnažene (tehnološke) odpadne vode pred izpustom v sistem nevtralizirane oz. prečiščene do tiste mere, ki jih sistem dopušča.

Gnojek in gnojnic iz hlevov in farm ni dopustno priključevati na kanalizacijski sistem.

V ta namen je potrebno urediti ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune ter po ustreznem tretiranju odvoz za kmetijske površine.

Kjer odvodnih sistemov še ni, oziroma njihova izgradnja kratkoročno ni predvidena, je potrebno odplake voditi na manjše naprave za delno in popolno biološko čiščenje.

## 15. člen

### Naravne katastrofe in požari:

Varstvo pred naravnimi katastrofami mora upoštevati zlasti nevarnost potresov in poplav. Mestno območje je seizmično močno ogroženo, saj spada pretežno v VIII. stopnjo ogroženosti.

Zaradi preprečevanja škod, ki bi nastale s potresom, ali pa prekomernih stroškov, ki bi nastali zaradi preventivnih ukrepov, se je potrebno pri gradnji visokogradbenih objektov izogniti - če za to ni posebej utemeljenih razlogov - nehomogenih, nasutih in nasploh nestabilnih zemljišč na območju VIII. in IX. seizmičnega razreda, sicer pa je potrebno gradnjo

takih objektov na takih zemljiščih prilagoditi terenskim razmeram vsaj po številu etaž in obliki tloraša.

Tudi varstvo pred poplavami zahteva, da se gradnja visokogradbenih objektov najprej izogne zemljiščem, ki so po izkušnjah in opazovanih pristojne službe ogrožena od poplav, sicer pa morajo biti vsa nizokgradbena dela, zlasti pa tista pri urejanju odvodnikov in zemljišč, zasnovana tako, da izboljšujejo tudi ustrezno varnost pred poplavami.

Preventivno delovanje na področju varstva pred požari (po svoje pa tudi pred potresi in vojnimi učinki) zahteva, da se pri posegih v prostor upošteva predvsem sledeče:

- da so objekti (posebno tisti z veliko požarno ogroženostjo) med sabo zadostno ločeni in je zato prenos požara iz objekta na objekt otežen,
- da je do vseh objektov omogočen primeren dostop za gasilska vozila, do tistih z večjo požarno obremenitvijo celo z dveh strani,
- da je izgradnja vodooskrbnih sistemov zasnovana tako, da zagotavlja zadostne količine vode za gašenje in ustrezno razporeditev hidrantov.

## IV. GRADNJA OBJEKTOV IN DRUGI POSEGI V PROSTOR

### 16. člen

Namembnost novogradenj, adaptacij in povečav objektov mora biti prilagojena pretežni namembnosti območja.

Odstopanja od pretežne namembnosti v coni so možna, v kolikor nova namembnost dopolnjuje obstoječo namembnost v območju oziroma je nujno potrebna za vzdrževanje obstoječe gradbene strukture ali za bivanje in delo prebivalcev na območju.

- V stanovanjskih conah se lahko kot dopolnilne dejavnosti umešča: trgovino osnovne oskrbe, vrtec, otroško igrišče, večnamensko igrišče, prostore za krajevno skupnost, prostore društev, dom za ostarele občane, osebnostne storitvene dejavnosti. Ob pozitivnem mnenju občinskega upravnega organa, pristojnega za urejanje prostora, ter ob preverbi sprejemljivosti dejavnosti pa je v stanovanjsko cono možno umestiti tudi samopostrežne in specializirane trgovine, šole, športna igrišča, penziona, prenočišča, poslovne prostore (banka, pošta, predstavništva, biroji) ter nemoteče servisne dejavnosti.

V stanovanjske cone ne sodijo: hotelski kompleksi, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri in podobno, premična bivališča (počitniško naselje prikolic in prenosljivih montažnih objektov) ter začasna stanovanja za gradbiščne delavce.

- V conah, namenjenih oskrbnim, storitvenim in poslovnim dejavnostim (centralne dejavnosti), se kot dopolnilne dejavnosti lahko umešča le stanovanja. Ob pozitivnem mnenju občinskega upravnega organa, pristojnega za urejanje prostora, ter ob preverbi sprejemljivosti dejavnosti pa tudi posamezne manjše proizvodne, servisne in druge dejavnosti.

V cone, namenjene centralnim dejavnostim, ne sodijo: območja skladišč, večja območja proizvodno-servisnih dejavnosti, prometni terminali, območja komunalnih dejavnosti ter površine za šport in rekreacijo v naravnem okolju.

• V conah, namenjenih proizvodnim dejavnostim, se kot dopolnilne dejavnosti lahko umešča: tovarno postajo, tovarni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala in druga skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi (obrat prehrane, začasna stanovanja za delavce, bencinska črpalka), manjše obrtne dejavnosti ter tovarniške trgovine.

V proizvodne cone ne sodijo: stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja ter dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in imeta oziroma zahtevajo zaščitne ukrepe (skladišča vneljivih snovi, nevarnih kemikalij).

#### 17. člen

Gradnja novih objektov je možna v meri, ki jo posamezna lokacija dopušča. Ugotavljanje in določanje te mere mora upoštevati poleg omejitev, ki izhajajo iz varovanja širših družbenih koristi v prostoru in odnosa nameravane gradnje do razpoložljivega zemljišča, tudi odnos nameravane gradnje do svoje neposredne okolice in sosednjih objektov.

Gradnja novih objektov je zato dopustna le, v kolikor:

- zemljišče, na katerem se bo objekt gradil, tako gradnjo seizmično in geomehansko dopušča;
- z gradnjo ni prizadeto naravno in življenjsko okolje;
- z gradnjo ni prizadeta naravna in kulturna dediščina ter ostale vrednote in značilnosti okolja;
- se z gradnjo ne poveča ogroženost pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- se z gradnjo upoštevajo interesi in potrebe obrambe in civilne zaščite.
- se pri gradnji upoštevajo določila o oblikovanju objektov iz poglavja V. tega odloka;
- se pri gradnji izvede komunalno opremo po določilih poglavja VI. tega odloka.

#### 18. člen

Nadomestni objekti se lahko gradijo na gradbeni parceli prvotnega objekta ali na drugem zemljišču. Do preselitve objekta na novo zemljišče lahko pride v naslednjih primerih:

- ko zaradi geoloških razmer gradnja objekta na prvotni lokaciji ni možna,
- ko ima selitev objekta za cilj izboljšanje prometne ali požarne varnosti ter sanitarno higienskih pogojev,
- ko ima selitev za cilj pridobiti površine za razvoj infrastrukturnih ali komunalnih naprav in objektov oziroma objektov skupnega pomena.

Nadomestni objekt je praviloma enake namembnosti in velikosti kot prvotni.

#### 19. člen

Postavitev kioskov je dopustna le za okolju primerno dopolnilno oskrbno dejavnost.

Za kioski kot element urbane opreme se šteje prenosljiv, industrijsko dokončno obliko-

van, montažni element primerne oblike (ne kontejnerji, ne počitniške prikolice, ne brunarice).

Kiosk je namenjen opravljanju storitev preko pulta oziroma okenca. Stranke v kioske ne vstopajo.

Primernost lokacije in namembnosti se preprosto glede na naslednja merila in pogoje:

- postavitev kioska ne sme kvarno vplivati na bivalno in delovno okolje: kioski se ne postavljajo v neurejeno okolje, razen če je vzporedno s postavitvijo kioska predvidena ustrezna ureditev bližnje okolice;
- kioski naj bodo locirani tako, da se navezujejo na ostale elemente urbanega okolja (zidovi, žive meje, drevesa, slepa fasada stavb, ipd ...);
- kioski naj bodo locirani tako, da je možna priključitev na komunalne naprave.

Primernost lokacije na podlagi navedenih pogojev in meril ter predhodnega ogleda presodi pristojni občinski upravni organ.

#### 20. člen

Gradnja ali postavitev pomožnih objektov je možna na stavbnih zemljiščih v okviru funkcionalnih zemljišč stanovanjskih in gospodarskih objektov, na nezaščitenih kmetijskih in gozdnih zemljiščih ter na najboljših kmetijskih zemljiščih pod pogoji veljavnega odloka o gradnji pomožnih objektov ter v skladu z določbami tega odloka.

#### 21. člen

Postavitev začasnih objektov in naprav, namenjenih sezonski turistični ponudbi, je dopustna v kolikor:

- se objekt ali naprava na primeren način vključuje v okolico,
- objekt ali naprava ne ovira prometa oziroma vzdrževanja komunalnih naprav,
- namembnost objekta ali naprave ne povzroča negativnih vplivov na okolico. Postavitev začasnih objektov in naprav, namenjenih prireditvam, je dopustna v kolikor:
- objekt ali naprava ne ovira prometa oziroma vzdrževanja komunalnih naprav,
- v primeru večdnevni prireditev namembnost objekta ne povzroča negativnih vplivov na okolico.

#### 22. člen

Postavitev oglaševalnih in označevalnih sredstev je dopustna pod naslednjimi pogoji:

- da se na primeren način vključuje v okolico,
- velikost mora biti prilagojena hitrosti in vrsti premikanja v prostoru: oglaševanje s sredstvi malega formata v okolju pešca in oglaševanje s sredstvi velikega formata v okolju, kjer prevladuje avtomobil,
- oglaševalna sredstva velikega formata se v naseljih lahko postavljajo le na gradbiščne ograje,
- postavitev oglaševalnih sredstev ob prometnicah je s soglasjem upravljalca cest možna le v naseljih,
- oglaševalna sredstva na objektih naravne in kulturne dediščine ter v neposredni okolici le-teh niso dopustna; izjema so označevalna in oglaševalna sredstva za potrebe dejavnosti v teh objektih, v tem primeru je potrebno

pridobiti soglasje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica, • oglaševalna sredstva se na obstoječe objekte postavljajo le, ko to narekuje namembnost objekta.

V lokacijski in projektni dokumentaciji za novogradnje in adaptacije oziroma povečave objektov, ki oglaševanje potrebujejo, je potrebno predvideti mesta, namenjena oglaševalnim sredstvom.

#### 23. člen

Objekti in drugi posegi v prostor morajo biti od parcelne meje odmaknjeni toliko, da ni motena sosednja posest.

Praviloma znaša najmanjši odmik od parcelne meje 4,00 m. V primeru, ko konfiguracija terena, medsebojne razdalje objektov ter velikost in racionalna raba parcele dopuščajo, je odmik od parcelne meje lahko manjši, vendar je potrebno le-tega predhodno preveriti in utemeljiti.

Gradnja objekta do parcelne meje je možna takrat, ko objekt meji na požarni zid sosednjega objekta in sicer:

- v primeru nadomestne gradnje, ko se nova gradnja nahaja na istem mestu in v okviru istih gabaritov kot prvotni objekt;
- v primeru, ko gre za gradnjo v strnjem nizu ali gruč, in je način gradnje značilen za naselje, novogradnja pa ne bistveno poslabša bivalnih pogojev v okolici.

V navedenih primerih je potrebno ustrezno zaščititi zunanji zid sosednjega objekta.

Gradnja mejnih zidov (podpornih in ograjnih) ter postavljanje ograj je možna do parcelne meje, vendar na način, ki ne povzroča škode na sosednjem zemljišču.

#### 24. člen

Gradnja objektov in izvedba drugih posegov v prostor mora upoštevati predpisane odmike od prometnih površin, primarnih komunalnih vodov in drugih infrastrukturnih objektov.

Objekti morajo biti od javne ceste, ob kateri se gradijo, v oddaljenosti, ki je določen v predpisu za to cesto. V kolikor je pretežni del obstoječe pozidave bliže poti oziroma cesti (stari del naselij), je novogradnjo možno prilagoditi obstoječi gradbeni liniji.

#### 25. člen

Znotraj ureditvenega območja naselja je možna sanacija ter gradnja komunalne infrastrukture za oskrbo obstoječih objektov v območju ali v neposredni bližini pod pogoji:

- da ne onemogoča predvidene rabe prostora;
- da se vse kablovodne povezave izvedejo podzemno;
- da se v čim večji meri ohrani obseg in členjenost visoke vegetacije.

Izven ureditvenega območja naselja se vsa komunalna infrastruktura gradi pod pogoji:

- da ne onemogoča predvidene rabe prostora;
- da se v čim večji meri ohranja in razvija naravna in kulturna dediščina ter ostale naravne vrednote in značilnosti okolja (obseg in členjenost visoke vegetacije, naravni relief, ipd...).

Pri gradnji komunalne infrastrukture je po-

trebno upoštevati veljavne predpise ter pogoje upravljavcev posamezne komunalne infrastrukture.

## V. OBLIKOVANJE OBJEKTOV

### 26. člen

Oblikovanje objekta mora ohranjati oziroma nadgrajevati oblikovno identiteto območja, v katerega se bo objekt vključil, in pri tem upoštevati značilnosti pozidave v neposredni okolici.

Pri oblikovanju objektov, kjer je še prepoznava stavbna dediščina, je potrebno upoštevati naslednja merila in pogoje:

- objekt se mora prilagoditi terenu ter drugim naravnim in ustvarjenim danostim okolja;
- osnovna tlorisna zasnova naj bo podolgovate oblike; na nagnjenem terenu je objekt za daljšo stranico postavljen vzporedno s plastnicami;
- tlorisno razsežnejši objekti naj bodo oblikovani kot adicija stavbnih mas;
- objekti so lahko podkleteni, pri čemer je klet z vseh strani vkopana;
- strehe objektov naj imajo naklon v skladu z lokalno tipiko s slemenom po vzdolžni osi, kritina naj bodo korci ali druga opečna kritina podobne izvedbe;
- okna naj imajo praviloma obliko pokončnega pravokotnika, ščitena naj bodo z značilnimi lesenimi polkni;
- fasade objektov naj bodo ometane v svetlih tonih, v fasadah in v zunanji ureditvi objektov so dobrodošli smiselni detajli v kamniti izvedbi (okenski in vratni okvirji, zidci, kamniti tlaki pred objekti).

Na že zgrajenih območjih, ki so se urejala po zazidalnih načrtih, novogradnje oblikovno povzamejo značilnosti te pozidave oziroma jo nadgrajujejo.

### 27. člen

Objekte je možno oblikovati tudi v kontrastu z okoljem in sicer zaradi estetskih in simbolnih razlogov, kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj:

- vzpostaviti prostorsko dominantno;
- doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti z novogradnjami na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza, ipd...

Tak način oblikovanja objektov ni možen v primeru, ko gre za novogradnjo, ki je v neposredni bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor in veliko oblikovno homogenost.

## VI. KOMUNALNA OPREMA OBJEKTOV

### 28. člen

Objekti, ki so namenjeni za bivanje ali delo, se morajo priključiti na vse komunalne naprave, ki na območju, kjer se bo objekt gradil, obstajajo.

Objekti morajo biti priključeni vsaj na javno cesto, na vodovodno, kanalizacijsko, elektroenergetsko omrežje ter na toplovodno omrežje, v kolikor na območju obstaja. Uporabniki objektov se morajo posluževati urejenega omrežja za zbiranje in odstranjevanje trdnih odpadkov.

V kolikor na območju ni vodovodnega in kanalizacijskega omrežja ter toplovodnega omrežja, morajo imeti objekti lastne naprave za oskrbo z vodo, za odvod padavinskih in odpadnih voda ter za ogrevanje prostorov.

V primeru, da se na območju sanirajo ali gradijo komunalne naprave, so uporabniki dolžni izvesti komunalne priključke na nove komunalne naprave.

### 29. člen

Komunalna ureditev objektov mora biti zasnovana in izvedena tako:

- da zagotavlja prometno varnost na javni prometni napravi,
- da zagotavlja varnost okolja - zlasti glede odvajanja odplak in odstranjevanje trdnih odpadkov,
- da ustreza obrambno zaščitnim zahtevam, zlasti glede zaščite pred požarom.

Novo komunalno opremo objektov ter sanacijo obstoječe komunalne opreme je potrebno izvesti skladno s pogoji upravljavcev komunalnih naprav.

### 30. člen

Posamezni objekt se praviloma lahko neposredno priključi le na lokalno cesto in javno pot; priključitev objektov neposredno na glavno in regionalno cesto je zato možna le po dogovoru s pristojno službo takrat, ko ni možnosti priključka na cesto nižje kategorije. V tem primeru mora ta priključek dobiti javni značaj in omogočiti priključitev več objektov na obravnavano prometno napravo. V kolikor cestni priključek služi več objektom, je potrebno predvideti tudi posebni hodnik za peš promet s tem, da se kolesarski promet odvija po cesti.

Širina cestnega priključka za posamezni objekt mora znašati vsaj 3,00 m, za več objektov skupaj pa vsaj 5,00 m. Cestni priključek do objekta (dostop) se izvede v etažo, ki je najbližja nivoju ceste ali poti, na katero se objekt priključuje. Cestni priključek mora biti pravokoten na os ceste, pregleden (izračunan preglednostni trikotnik) in zgrajen v niveletu z javno cesto.

### 31. člen

Vsakemu objektu je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest na prostem ali garažnih mest, pri čemer je za potrebe obiskovalcev in zaposlenih moč uporabiti že obstoječa javna parkirnišča v bližini.

Na območju zazidave z večstanovanjskimi hišami, z objekti za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti, zlasti pa na območju zazidave s kombinacijo navedenih dejavnosti, se parkirnišča praviloma izvedejo kot skupne naprave.

V kolikor potrebnih parkirnih mest ni mogoče zagotoviti v sklopu funkcionalnega zemljišča večstanovanjskih objektov, je treba ustrezno število parkirnih mest zagotoviti v objektu ali izvenmivojsko.

Možnost parkiranja osebnih vozil in avtobusov je potrebno zagotoviti tudi objektom brez stanovalcev in delovnih mest, vendar z velikim občasnim obiskom in sicer pokopališčem, športnorekreativskim objektom in podobnim.

Zmogljivost parkirnišč za te objekte se določi z vsakokratno presjeto okoliščin, ki vplivajo na njihov obisk.

Avtobusna postajališča morajo biti urejena izven vozišča javnih cest in v skladu s Pravilnikom o minimalnih pogojih za projektiranje, graditev in uporabo avtobusnih postajališč (Uradni list SRS, št.17-934/82).

### 32. člen

Število predvidenih parkirnih mest na prostem in garažnih mest ne sme znašati manj kot izračun po sledečih normativih:

#### 1. Stanovanjski objekti:

- individualna stanovanjska hiša: 3PM/objekt;
- večstanovanjska hiša: 1,5-2 PM/stanovanje;
- študentski domovi: 1PM/2 postelji;
- delavski domovi: 1PM/2-4 postelje;
- domovi za ostarele: 1PM/5-8 postelj + 75% za obiskovalce.

#### 2. Poslovni objekti:

- pisarniški in upravni prostori: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> netto etažnih površin;
- poslovni objekti s številnim obiskom: 1PM/20-30 m<sup>2</sup> netto etažne površine + 75% za obiskovalce (glede na dostopnost).

#### 3. Prodajni prostori:

- trgovine, trgovske hiše: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> koristne prodajne površine + 75% za obiskovalce, vendar najmanj 2 PM/lokal v primeru, ko je koristna prodajna površina manjša od 30 m<sup>2</sup>;

- trgovski lokali v stanovanjskih naseljih brez javnih parkirnišč: 1 PM/30-40 m<sup>2</sup> koristne prodajne površine, vendar najmanj 3 PM/lokal v primeru, ko je koristna prodajna površina manjša od 30 m<sup>2</sup>.

#### 4. Prireditveni prostori:

- gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane: 1PM/5 sedežev, od tega 90% za obiskovalce;
- kinodvorane: 1PM/5-10 sedežev, od tega 90% za obiskovalce;
- cerkve: 1PM/10-20 sedežev, od tega 90% za obiskovalce.

#### 5. Športne naprave:

- športni stadioni: 1PM/250 m<sup>2</sup> (brez obiskovalcev) + 1PM/10-15 prostorov za obiskovalce;
- športne dvorane: 1PM/50 m<sup>2</sup> (brez obiskovalcev) + 1PM/10-15 prostorov za obiskovalce;
- javna kopališča: 1PM/200-300 m<sup>2</sup> tlorisne površine območja;
- pokrita javna kopališča: 1PM/5-10 odlagališč obleke;
- tenis igrišča: 4PM/igrišče (brez obiskovalcev) + 1PM/10-15 prostorov za obiskovalce;
- kegljišča, bowling: 4PM/stezo.

#### 7. Gostilne in prenočišča:

- gostinski lokali: 1 PM/8-12 sedežev + 75% za obiskovalce;
- hoteli in drugi objekti s prenočišči: 1PM/2-6 postelj + 1PM/8-12 sedežev (parkirna mesta namenjena gostinskemu lokalu);
- mladinski domovi za prenočevanje: 1PM/10 postelj.

#### 8. Bolnišnice:

- zdravstveni domovi: 1 PM/2-3 delovna mesta + 60% za obiskovalce;
- bolnišnice: 1PM/4-6 postelj + 60% za obiskovalce.

#### 9. Šole:

- osnovne šole: 1PM/30 učencev;
- srednje šole: 1PM/25 učencev + 1PM/5-10 učencev starejših od 18 let;
- posebne šole za ovirane v razvoju: 1PM/15 učencev;
- visoke šole: 1PM/2-4 študente;
- otroški vrtci: 1PM/20-30 otrok, vendar najmanj 2PM.

#### 10. Obrt:

- obrtni in industrijski obrati: 1PM/50-70 m<sup>2</sup> netto površine ali na 3 zaposlene + 20% za obiskovalce (razen, če ni prevoz zaposlenih organiziran z lastnimi avtobusi; v takem primeru je potrebno predvideti in izvesti avtobusno postajališče za predvideno število avtobusov);
- skladišča, razstavni prostori: 1PM/80-100 m<sup>2</sup> netto površine ali na 3 zaposlene;
- delavnice za servis motornih vozil: 6PM/ popravilno mesto;
- servisni obrati: 1PM/3 zaposlene + 20% za obiskovalce;
- avtomatske avtopralnice: 5PM/pralno napravo;
- samopostrežne avtopralnice: 3PM/pralni prostor.

#### 11. Pokopališča:

- pokopališča: 1PM/2000 m<sup>2</sup> površine, vendar minimalno 10PM.

V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi se ob izračunu potrebe po parkiranju upošteva izmenična uporaba naprave in mora zato zmogljivost naprave pokriti le največje potrebe po istočasnem parkiranju na napravi, ne pa skupnih potreb za parkiranje vseh objektov oziroma dejavnosti.

#### 33. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje, v kolikor na območju obstaja. V kolikor na območju ni javnega vodovodnega omrežja, si mora uporabnik urediti lastno napravo za oskrbo z vodo. Urejanje lastne naprave za oskrbo z vodo zahteva predhodno mikrobiološko in kemično preiskavo vodnega vira. Za neoporečnost uporabe vodnega vira skrbi uporabnik sam.

Priključek objekta na javno vodovodno omrežje mora pri objektih z večjo požarno nevarnostjo zagotoviti tudi možnost gašenja požara. V kolikor to omrežje ne zagotavlja za predvideno gašenje potrebnih količin vode in pritiska, si mora investitor oskrbeti drugi vir vode in način gašenja (požarni bazen s črpališčem).

#### 34. člen

Odvod meteorne vode s strešin objektov in z zunanjih utrjenih površin mora biti priključen na kanalizacijsko omrežje. Meteorne vode s strešin objektov in z zunanjih utrjenih površin ne smejo pritekati na cesto, niti ne smejo biti speljane v naprave za odvajanje ceste in cestnega telesa.

Kanalizacija za odvod meteorne vode mora biti na mestih, kjer je nevarnost razlitja tekočin večja, opremljena z maščobolovilci.

V kolikor ni kanalizacijskega omrežja v mešanem sistemu, mora biti odvod meteorne vode ločen od odvoda odpadnih voda.

Odvod odpadnih voda mora biti priključen na kanalizacijsko omrežje z iztokom v skupno

čistilno napravo. V kolikor na območju ni urejenega kanalizacijskega omrežja, mora uporabnik objekta odpadne vode odvesti v vodotesno greznico na praznjenje.

Greznice za fekalne odpadne vode so praviloma dvoprekatne in imajo iztok le v primeru, da je možno in dopustno urediti ponikovalno napravo, sicer pa so brez njega. Do greznice mora biti omogočen dostop s tovrnjakom-cisterno.

Gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne.

#### 35. člen

Znotraj ureditvenega območja naselja se za organizirano zbiranje in odvažanje trdnih odpadkov postavlja pomične zabojnike. Pomični zabojniki se postavljajo na tlakovane površine v primeri oddaljenosti od stanovanjskih in delovnih prostorov. Pomični zabojniki se na območju zazidave s stanovanjskimi hišami ter zazidave v kombinaciji stanovanjske z drugimi dejavnostmi praviloma postavljajo kot skupne naprave.

Postavljanje nepomičnih zabojnikov za odpadke je dovoljeno le izven ureditvenega območja naselij na za to urejenih lokacijah ter znotraj ureditvenega območja naselja na območjih, namenjenih industriji in obrti. Nepomični zabojniki za odpadke morajo biti postavljeni na tlakovano in ograjeno površino ter oddaljeni vsaj 15 m od oken delovnih prostorov. Do takih zabojnikov za odpadke mora biti omogočen dostop s tovrnjakom.

Pešpoti in strnjeno pozidanem delu naselij, avtobusna postajališča, skupna parkirišča ter dostopi v objekte javnega značaja morajo biti opremljeni z manjšimi posodami za odpadke.

#### 36. člen

Omrežje za razdeljevanje elektroenergije in telekomunikacijskih signalov ter za javno razsvetljavo mora biti na območjih znotraj ureditvenega območja naselja izvedeno podzemno.

Trafopostavje in drugi objekti, ki služijo tem sistemom, se morajo znotraj ureditvenega območja naselja vključiti v ostale objekte.

Večstanovanjski objekti se morajo priključiti tudi na omrežje kableske televizije v kolikor na območju, kjer se bo objekt gradil, obstaja.

#### 37. člen

Objekti javnega značaja, ki se gradijo ali adaptirajo na območju, kjer obstaja vročevodno (ogrevalno) omrežje, se morajo nanj priključiti.

Na območju, kjer se ni vročevodnega (ogrevalnega) omrežja, se za potrebe ogrevanja objekta lahko izvede lastne naprave vendar tako, da bo njihov škodljiv vpliv na okolje čim manjši. Pri tem je pomembna predvsem izbira ustreznega goriva.

Objekti, ki se gradijo ali adaptirajo na območju, kjer obstaja distribucijsko plinovodno omrežje, se morajo nanj priključiti, saj ima zemeljski plin zaradi manjšega obremenjevanja okolja prednost pred drugimi gorivi.

Predelavo obstoječih ali gradnja novih kotlarn na zemeljski plin, katerih moč ne presega 50 kW, je možno izvesti na podlagi odločbe o dovolitvi priključenih del.

Občina bo s posebnim odlokom določila območja v obziru središču mesta, ki se ogrevajo preko daljinskega vročevodnega omrežja, ter območja, na katerih bodo uporabniki imeli na razpolago zemeljski plin iz distribucijskega plinovodnega omrežja.

## VII. PARCELACIJA ZEMLJIŠČ

#### 38. člen

Določitev funkcionalnega zemljišča za novogradnje mora upoštevati dejanske potrebe po zemljišču, ki izhajajo iz značaja in obsega nameravane gradnje, ter istočasno možnosti in omejitve v prostoru, ki izhajajo iz geografskih in zazidalnih razmer obravnavanega zemljišča.

Funkcionalno zemljišče za novogradnjo mora doseči tako velikost, da zadosti vsem potrebam nameravane gradnje oziroma dejavnosti, razen tistih, ki se rešujejo s skupnimi napravami.

#### 39. člen

Gradbena parcela individualne stanovanjske hiše izven ureditvenega območja naselja lahko doseže največ 1000 m<sup>2</sup>, gradbena parcela individualne stanovanjske hiše znotraj ureditvenega območja naselja pa velikost največ 700 m<sup>2</sup> v okviru normalnih terenskih pogojev gradnje.

Gradbena parcela počitniške hišice lahko meri največ 500 m<sup>2</sup>.

Faktorji izkoriščenosti zemljišč (FIZ - faktor izkoriščenosti zemljišča je razmerje med bruto etažno površino objekta brez kleti in stavbnim zemljiščem) so praviloma naslednji:

- za mestno središče - 1.2,
- za druga naselja znotraj mestnega območja - 0.7,
- za območja namenjena proizvodnim dejavnostim - 0.5.

#### 40. člen

Parcelacija zemljišč za potrebe infrastrukturnih objektov in vodnogospodarskih ureditev izhaja iz predpisov za te posege.

## VIII. KONČNA DOLOČILA

#### 41. člen

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice s prilogami je dostopen na vpogled pri občinskem upravnem organu pristojnem za urejanje prostora.

Nadzor nad izvajanjem prostorskih ureditvenih pogojev opravlja pristojna urbanistična inšpekcija.

#### 42. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na širšem mestnem območju Nove Gorice (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št.8/93, Uradno glasilo, št.1/96 in 11/96 ter Uradne objave, št.3/99 in 19/99).

Upravni postopki, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo po določilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na širšem mestnem območju Nove Gorice (Uradno glasilo, št.8/93, 1/96 in 11/96 ter Uradne objave, št.3/99 in 19/99).

#### 43. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnih objavah.

Številka: 352-00-15/97

Datum: 23.12.1999

ŽUPAN  
Črtomir Špacapan

## PRIROČNIK POGOJEV ZA IZVAJANJE POSEGOV PROSTOR

### A: PRIMARNA RABA ZEMLJIŠČ:

#### 1. Kmetijska zemljišča:

Kmetijska zemljišča se delijo na najboljša (1A, 1B), druga (2) in kmetijska zemljišča v zaraščanju (VI.kategorija).

Na najboljših kmetijskih zemljiščih (1A, 1B) so možni le posegi, ki imajo za cilj izboljšanje njihove proizvodne sposobnosti. Kmetijske operacije, kot jih določa Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list R Slovenije, št.59/96) se lahko izvajajo le na območjih, ki so v dolgoročnem in srednjeročnem planu občine temu namenjena.

Na najboljših kmetijskih zemljiščih je izjemoma možna tudi gradnja pod in nadzemnih komunalnih naprav, vendar le ko je njihova gradnja predvidena tudi v občinskem prostorskem planu.

Na drugih kmetijskih zemljiščih (2) in na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju (VI) je poleg melioracijskih posegov, ki so dovoljeni na najboljših kmetijskih zemljiščih, možno tudi postavljanje pomožnih objektov, vendar le v skladu z določili Odloka o gradnji pomožnih objektov v Mestni občini Nova Gorica ter ob upoštevanju meril in pogojev, ki so določeni s tem odlokom, ter ob soglasju občinskega upravnega organa, pristojnega za urejanje prostora, in upravljavca kmetijskih zemljišč.

Gradnja opornih zidov ob prometnicah je možna le takrat, ko je zaradi strukture terena nujno potrebno in takrat, ko za ureditev brezlin ni na razpolago zadostnega zemljišča: sicer je potrebno višinske razlike na terenu premoščati z brežinami.

Postavitev ograj okrog kmetijskih zemljišč je možna le v primeru, da je ograjevanje zemljišča za območje značilno oziroma v kolikor je ograjevanje potrebno za opravljanje kmetijske dejavnosti.

Ograje so lahko izvedene le na krajevno običajen način in iz lokalnih gradiv.

Gradnja pod in nadzemnih komunalnih naprav, gradnja naprav za potrebe rekreacije ter posegi, namenjeni raziskovanju rudnin, so na drugih kmetijskih zemljiščih (2) in na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju (VI) možni le, ko so navedeni posegi predvideni tudi v občinskem prostorskem planu.

Na najboljših kmetijskih zemljiščih (1A, 1B), na drugih kmetijskih zemljiščih (2) ter na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju (VI), ki so v občinskem prostorskem planu namenjena in-

tenziviranju vrtnarske proizvodnje, je možno urejanje drevnic ter postavljanje rastlinjakov in drugih zaščitnih ponjav, namenjenih vrtnarstvu.

#### 2. Gozdna zemljišča:

Gozdna zemljišča se delijo na zemljišča za večnamenske gozdove(G), za varovalne gozdove (Gv) in za gozdove s posebnim namenom (Gp).

Na večnamenskih gozdnih zemljiščih (G) je možno gospodarjenje z gozdovi v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, ki temeljijo na trajnosti gozdov in večnamenski vlogi (lesno-proizvodna funkcija mora biti usklajena z ekološkimi in socialnimi funkcijami). Za izvajanje gozdnogospodarskega načrta in svetovanje lastnikom je pristojen Zavod za gozdove Slovenije.

Gozdne ceste so sestavni del gozda in so javnega značaja. Gradnja gozdnih prometnic je možna le v skladu z Zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor.

Potek in primernost gozdnih vlak za spravilo lesa mora biti opredeljena v gozdnogojitvenem načrtu. Priprava vlak ni poseg v prostor, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu.

V večje sklenjene gozdne komplekse, še posebej kjer so poudarjene socialne ali ekološke funkcije gozdov, posegi v gozd in gozdni prostor praviloma niso dopustni. Izjema so manjši objekti za potrebe gozdarstva in lovstva, ki so neobhodno potrebni za smotrno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo.

Posegi v gozd oziroma v gozdni prostor so možni, kjer ni poudarjenih socialnih in ekoloških ali proizvodnih funkcij. Posegi v gozdni prostor so možni le v robnih območjih gozdnih kompleksov in v gozdovih s slabšo zasnovjo.

Poseg v gozd oziroma gozdni prostor sta tudi krčitev gozdov ter izkoriščanje, ki ima za posledico spremembo gozda v pašnik, porasel z gozdnim drevjem ali v oboro za rejo divjadi.

Za vse posege v gozd in gozdni prostor je potrebno pridobiti mnenje Zavoda za gozdove Slovenije.

Na zemljiščih za varovalne gozdove (Gv) posegi praviloma niso dopustni, razen ob izdelavi posebne presoje vplivov na okolje. Gospodarjenje v varovalnih gozdovih je omejeno na krepitev njihove varovalne vloge: sanitarna sečnja, sanacije žarišč in usadov, malopovršinska obnova panjevskih sestojev, kjer je bila v preteklosti panjevska tradicija gospodarjenja.

Poleg varovalne vloge opravljajo pogosto ti gozdovi še druge funkcije (hidrološko, biotopsko, kulturno dediščinsko), zato je potrebno pri posegih v gozd upoštevati tudi te in za mnenje zaprositi ustrezne institucije.

Gozdovi s posebnim namenom (Gp) se delijo na tiste gozdove, kjer so posegi možni, in na gozdove, kjer ukrepi niso dovoljeni.

Gozdovi s posebnim namenom, kjer so posegi možni, so razglašeni z občinskimi odloki, ki določajo tudi režim. V teh gozdovih je gospodarjenje prilagojeno vrsti in stopnji poudarjenosti posamezne funkcije gozda. Posegi v smislu gradenj v gozdovih posebnega namena

občinskega pomena praviloma niso dopustni.

Krčitev obmejov in gozdnih ostankov na obrobju gozdov posebnega namena je možna le na podlagi predhodnega mnenja Zavoda za gozdove Slovenije.

V gozdovih s posebnim namenom, kjer ukrepi niso dovoljeni so prepovedani vsi posegi. Dopustna je le raziskovalna dejavnost ob sodelovanju Zavoda za gozdove Slovenije.

#### 3. Stavbna zemljišča:

Na stavbnih zemljiščih je možna gradnja objektov za dejavnosti, ki jih določata dolgoročni in srednjeročni plan občine s primarno rabo posameznih zemljišč, ter gradnja komunalnih naprav in objektov.

Stavbna zemljišča se delijo na obstoječa stavbna zemljišča (VIII), na stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo (S), za usmerjeno stanovanjsko gradnjo (Su, Su-r), za oskrbne, storitvene, družbene in rekreacijske dejavnosti (C, C-r), za proizvodno, obrtno in servisno dejavnost (P) oziroma za posebne namene (P-n) ter za potrebe kmečkega gospodarstva (K).

Na obstoječih stavbnih zemljiščih (VIII) so načeloma možni vsi tisti posegi v prostor, ki služijo razvoju naselij in izboljševanju bivalnih in delovnih pogojev v njih (gradnja pod in nadzemnih napeljav, cest ter opornih zidov, preoblikovanje terena ob izvajanju zunanje ureditve objekta, gradnja in adaptacija stavb za vse dejavnosti, urejanje javnih zelenic in parkov, ipd...), vendar le ob upoštevanju meril in pogojev, ki so določeni s tem odlokom.

Na stavbnih zemljiščih za stanovanjsko gradnjo (S) je možna gradnja le enostanovanjskih ali večstanovanjskih objektov v skladu z merili in pogoji, ki so določeni s tem odlokom.

Na stavbnih zemljiščih za usmerjeno stanovanjsko gradnjo (Su, Su-r) je gradnja novih stanovanjskih objektov možna v skladu s prostorsko izvedbenimi načrti. V kolikor gre za manjša zemljišča v okviru ureditvenega območja naselja, se gradnja enostanovanjskih ali večstanovanjskih objektov ureja z lokacijsko dokumentacijo, vendar le pod pogojem, da se objekti lahko priključijo na obstoječe komunalne naprave.

Na stavbnih zemljiščih za oskrbne, storitvene, družbene in rekreacijske dejavnosti (C, C-r) je možna gradnja objektov le za te namene v skladu z merili in pogoji, ki so določeni s tem odlokom.

Na stavbnih zemljiščih za proizvodno, obrtno in servisno dejavnost (P) ter za posebne namene (P-n) je možna gradnja le za te namene v skladu z merili in pogoji, ki so določeni s tem odlokom.

Na stavbnih zemljiščih za potrebe kmečkega gospodarstva (K) je možna gradnja vseh objektov, ki neposredno služijo kmetijski proizvodnji in tudi bivanju kmečke družine, v kolikor le-ta za gradnjo stanovanjske hiše nima možnosti znotraj ureditvenega območja naselja.

Na nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki so trenutno v kmetijski rabi, niso dovoljeni posegi, namenjeni izboljšanju kmetijske proizvodnje.

#### 4. Površine za površinsko pridobivanje rud-

nin (PR):

Na površinah za površinsko pridobivanje rudnin je možno poleg izvajanja zemeljskih del in izkopa rudnin graditi le tiste objekte, naprave in ureditve, ki služijo primarni rabi teh zemljišč oziroma njihovi sanaciji. Saditev dreves je možna in zaželjena (posebno na robovih).

#### 5. Nerodovitna zemljišča (VII):

Zemljišča, ki so po svojih naravnih sposobnostih nerodovitna in zato niso namenjena za gospodarsko izrabo, se delijo na tista, na katerih ne uspeva vegetacija (melišča, prodišča) in na odlagališča odpadkov.

Na nerodovitnih zemljiščih so možne gradnje objektov in naprav skupnega pomena s področja turizma, rekreacije, športa pa tudi objektov, ki se zaradi nevarnosti za okolje morajo graditi izven strnjjenih delov naselij.

Na odlagališčih odpadkov so možni vsi tisti posegi, ki služijo tehnologiji odlaganja odpadkov in sanaciji površin v kmetijski ali gozdne površine.

#### 6. Vodna zemljišča:

Na vodnih zemljiščih so možni le tisti posegi, ki ne poslabšajo vodnega režima.

## B: VAROVANJA ZEMLJIŠČ IN OMEJITVE PRIMARNE RABE

### 1. Železniške proge (V-ŽE, R-ŽE):

V varovalnem progovnem pasu železniških prog (V-ŽE1, v širini 200 m od osi skrajnega tira) so omejeni vsi posegi. V širini 6 m (v ureditvenem območju naselja) oz. 8 m (izven ureditvenega območja naselja) od osi tira stavb ni možno graditi, nato se lahko gradijo stavbe višine do 3 m nad nivojem tira, na oddaljenosti 12 m (6 m na postajnem območju) stavbe višine 15 m, še višje stavbe pa na oddaljenosti po posebnem izračunu. Pri tem pa je za nekatere objekte še posebej določen minimalni odmik in sicer:

- 20 m za lahko vnetljive stavbe,
- 20 m za skladišče lesa, 50 m pa za žage in obrate za predelavo lesa,
- 50 m za apnenice, cementarne in druge obrate za predelavo mineralnih surovin in premoga,
- 75 m za skladišča eksploziva s kapaciteto do 200 kg (na postajnem območju 100m)
- za dimnike, stolpe in stebre pa v širini, ki je enaka višini teh objektov + 3m.

Gradnja pod in nadzemnih napeljav je v tem pasu možna v širini nad 8 m od osi tirov, sajenje dreves pa v širini, ki je enaka njihovi višini +3m vendar tako, da je njihova krošnja oddaljena vsaj 8 m od osi tira.

V varovalnem pasu industrijskih tirov (V-ŽE2, v širini 80 m od osi) velja do širine 6 m od osi tira prepoved vseh posegov, nato je možno graditi stavbe višine do 3 m, na oddaljenosti 8 m pa stavbe višine 15 m, stavbe večje višine pa na oddaljenosti po posebnem izračunu. Pri tem pa veljajo za določene objekte še posebej določeni odmiki in sicer:

- 20 m za objekt iz lahko vnetljivega materiala,
- 20 m za skladišče lesa, 25 m pa za žage in podobne lesopredelovalne obrate,

- 25 m za apnenice, cementarne in druge obrate za predelavo mineralnih surovin in premoga (razen za obrate, ki služijo uporabnikom industrijskega tira),
- 50 m za skladišča eksploziva kapacitete do 200 kg (80 m pa za skladišča z večjo kapaciteto).

Gradnja pod in nadzemnih napeljav je možna na oddaljenosti 6 m (po dogovoru pa tudi manj, če so podzemne napeljave kanalizirane), gradnja stavbnih objektov in saditev dreves pa po pogojih, ki veljajo za železniške proge.

V varovalnem pasu železniških predorov (V-ŽE3, širine 13 m od zunanjega roba predora) je omejena gradnja objektov in opornih zidov, medtem ko za druge posege na to zemljišče ni omejitev. Do širine 3 m od roba predora objektov ni možno graditi, do 12 m pa se po podrobnejših določilih predpisov objekti lahko gradijo le takrat, ko jih je moč temeljiti na primerno nosilnih tleh.

V rezervatih za izgradnjo železniških prog (R-ŽE, širine min 24 m) je možna le gradnja pod in nadzemnih napeljav, vendar pa le za prečni potek čez rezervat (pod kotom vsaj 60 stopinj na osi predvidene proge). Na stavbah, ki so v teh rezervatih, posegi niso možni pač le vzdrževalna dela.

### 2. Javne ceste (V-CE, R-CE):

Javne ceste imajo varovalne pasove (V-CE), da se prepreči škodljivi vplivi posegov v prostor na samo cesto in promet na njej. V območju varovalnih pasov je raba prostora omejena.

Predvidene javne ceste imajo rezervate za izgradnjo (R-CE).

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in meri:

- pri avtocestah 40 m (V-CE-A),
- pri hitrih cestah 35 m (V-CE-H),
- pri glavnih cestah 25 m (V-CE-G),
- pri regionalnih cestah 15 m (V-CE-R),
- pri državnih kolesarskih poteh 5 m (V-CE-K),
- pri občinskih cestah 15 m (V-CE-O).

Varovalni pas občinskih cest se nanaša na občinske lokalne ceste po veljavni kategorizaciji.

V varovalnem pasu državnih in občinskih cest so možni le tisti posegi, ki jih dopušča Zakon o javnih cestah /Uradni list RS, št.29/97), ter ob soglasju in skladno s pogoji pristojnega upravljavca javne ceste.

Rezervat za izgradnjo javnih cest obsega območje v prostoru širine:

- pri avtocestah 120m (R-CE-A),
- pri hitrih cestah 110m (R-CE-H),
- pri glavnih cestah 70m (R-CE-G),
- pri regionalnih cestah 50m (R-CE-R),
- pri državnih kolesarskih poteh 20m (R-CE-K),
- pri občinskih cestah 50m (R-CE-O).

V rezervatu za izgradnjo javnih cest so možni le tisti posegi, ki jih dopušča Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št.29/97), ter ob soglasju in skladno s pogoji pristojnega upravljavca javne ceste.

### 3. Žičnice in vlečnice (V-ŽI, R-ŽI):

V vplivnem območju žičnic (V-ŽII, širine

po 30 m obojestransko od največjega odklona vozila in vrvi) je možno graditi vse podzemne napeljave in izvesti objekt nizkogradnje, ne pa graditi nadzemnih napeljav in objektov. Tudi dreves tu ni možno zasaditi.

V vplivnem območju vlečnic (V-ŽI2, širine po 30 m obojestransko od vlečne vrvi) pa je možno graditi le podzemne napeljave.

V rezervatih za izgradnjo žičnic (R-ŽI, širine vsaj 30 m za žičnice, vsaj 20 m za vlečnice) je možno graditi samo podzemne napeljave.

### 4. Plinovodi in naftovodi (V-P, R-PL):

V zaščitnem pasu magistralnih plinovodov in naftovodov ter plinovodov in naftovodov za mednarodni transport (V-PL1, širine 200 m od osi cevovoda) je:

- v širini 5 m od osi možna le gradnja pod in nadzemnih napeljav, vendar le prečno čez cevovod (v kotu 60 stopinj čez os cevovoda) ter po dogovoru s pristojno službo tudi izvedba nizkogradbenih del (cest, odvodnikov, nasipov...), če s tem ni ogrožena stabilnost cevovoda.

Sajenje dreves tu ni možno.

- Na zemljišču v širini do 30 m je možna gradnja vseh pod in nadzemnih napeljav ter nizkogradbenih objektov tudi vzporedno s cevovodom, vendar v sledečih odmikih: lokalne in regionalne ceste 5 m, magistralne ceste 10 m, avtoceste 20 m, industrijski tir 15 m, železniške proge 20 m in odvodniki 10 m. Po dogovoru s pristojno službo je možna tudi gradnja pomožnih (nenaseljenih) objektov. Na zemljišču na oddaljenosti nad 30 m od cevovoda je možna tudi gradnja nadzemnih objektov, vendar v odvisnosti od razvoda cevovodnega pasu, po katerem je bil cevovod zgrajen.

Na cevovodnem pasu I. in II. razreda (V-PL 1.1. in 1.2.) je možno po podrobnejših določilih predpisov graditi le omejeno število stanovanjskih hiš do treh nadstropij, v pasu III. razreda (V-PL 1.3.) je možna gradnja stavb do višine treh nadstropij tudi za druge namene in ureditev naprav, na katerih se zbira večje število ljudi, v pasu IV. razreda (V-PL 1.4.) pa je možna gradnja objektov tudi z večjim številom etaž od prej omenjenih, ne glede na namembnost.

Distribucijsko plinovodno omrežje:

Zaščitni pas za srednjetačno plinovodno omrežje 4 Bar znaša 2 m na vsako stran cevi, zaščitni pas za nizkotlačno plinovodno omrežje do 1 Bar pa 1 m na vsako stran cevi.

V tem pasu ni mogoče graditi objektov, saditi dreves ali izvajati drugih posegov v prostor, ki bi ogrožali plinovod ali onemogočili dostop in vzdrževanje plinovoda. V izjemnih primerih lahko pristojni upravljalec plinovoda dovoli tudi manjši odmik z izvedbo dodatnih zaščitnih ukrepov plinovodne cevi.

Svetli odmik plinovodne cevi od drugih podzemnih vodov znaša pri vzporednem poteku 0,6 m, pri križanjih pa 0,3 m. Pri vzporednem poteku z visokonapetostnimi elektrokabli in kanalizacijo pa znaša svetli odmik 1 m, pri križanju pa 0,5 m.

Drugačne odmike lahko izjemoma določi pristojni upravljalec plinovoda ob uporabi dodatnih zaščitnih ukrepov.

V rezervatih za gradnjo plinovodnega pasu (R-PL) širine vsaj 60 m je možna gradnja pod in nadzemnih napeljav, gradnja prometnih objektov ter urejanje odvodnikov le prečno čez rezervat (v kotu vsaj 60 stopinj čez os predvidenega cevovoda), ostali posegi v prostor pa le po dogovoru s pristojno službo.

#### 5. Nadzemni daljnovodi (V-DV, R-DV):

Nadzemni daljnovodi visoke napetosti (nad 10kV) imajo varnostne pasove različne širine glede na višino napetosti in sicer:

- daljnovod napetosti nad 380 kV (V-DV1) širino daljnovoda +8 m obojestransko od odklona vrvi,
- daljnovod napetosti nad 110 do vključno 380 kV (V-DV2) širino daljnovoda +6 m obojestransko od vrvi,
- daljnovod od 10 do vključno 110 kV (V-DV3) pa širino daljnovoda +5 m obojestransko od odklona vrvi.

V varnostnem pasu daljnovodov je možna gradnja podzemnih napeljav, nadzemnih (če niso elektroenergetskega značaja) pa le prečno čez pas (pod kotom vsaj 30 stopinj na os daljnovoda) in le po dogovoru s pristojno službo. Prečno čez pas (pod enakim kotom kot prej) je možna tudi gradnja objektov nizko-gradnje (cest, železniških prog, odvodnikov...), vendar le v primerem odniku od daljnovodnih stebrov, ki znaša za lokalne in regionalne ceste 10 m, za magistralne ceste 20 m, za avtoceste pa 40 m (po dogovoru s pristojno službo so po potrebi ti odniki lahko tudi manjši).

V varnostnem pasu ni možno urediti igrišč in strelišč, površinsko pridobivati rudnin, pa tudi ne saditi dreves in graditi stavb, razen tistih, ki služijo elektroenergetskemu sistemu.

V rezervatih za gradnjo nadzemnih daljnovodov (R-DV) širine vsaj 30 m za daljnovode do 110 kV ter 50 m za daljnovode nad to napetostjo je možno graditi pod in nadzemne napeljave ter objekte s področja nizko-gradnje, vendar pa le prečno čez rezervat (pod kotom vsaj 30 stopinj).

#### 6. Brezžične relejne zveze (V-RA, R-RA):

V prostih smereh brezžične relejne zveze (V-RA, širine za vsako smer posebej določene po predpisih) ni možno postaviti nadzemnih objektov in zasaditi dreves.

Rezervat za vzpostavitev teh zvez (R-RA) širine vsaj 20 m ima enak omejevalni režim rabe prostora.

#### 7. Vodnogospodarski objekti (V-VO, R-VO):

Na prirežnih zemljiščih, ki obsegajo tiste površine okrog vodnih zemljišč, ki so prizadete s poplavami (20 do 100 letnih voda) ter vsa zemljišča visokovodnih nasipov in še 5 metrski pas za njimi (V-VO1), je možna gradnja pod in nadzemnih napeljav ter vsi tisti posegi s področja nizko-gradnje, ki služijo prvenstveno urejanju vodnega režima (gradnja opornih zidov, preoblikovanje konfiguracije terena...), po dogovoru s pristojno službo na zemljiščih v oddaljenosti nad 5 m od roba vodnega zemljišča pa tudi gradnja pritličnih pomožnih objektov, sajenje dreves in odlaganje zemlje ali drugega materiala.

Varovalno območje virov pitne vode (V-VO2) je razdeljeno na 4 pasove. Njihov obseg ter pogoji za posege znotraj vsakega od pasov so določeni v občinskih odlokih o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje vodnih zajetij.

V rezervatih za vodnogospodarske posege v prostor (R-VO) je možna le gradnja nadzemnih napeljav (v primeru regulacij odvodnikov le prečno na rezervat pod kotom vsaj 45 stopinj).

#### 8. Mineralne surovine (V-RU, R-RU):

Varovalni pas obratov za površinsko pridobivanje apnenca in laporja z miniranjem (V-RU, širine 300 m) omejuje možnosti posegov v prizadeti prostor in gradnjo tistih podzemnih napeljav in objektov nizko-gradnje, katerim ne preti večja nevarnost fizičnih poškodb (kablovodi, podzemni rezervoarji, ceste, oporni zidovi, meliorativne ureditve, regulacije odvodnikov...) ter sajenje dreves. Vsi drugi posegi so možni le po dogovoru s pristojno organizacijo, ki izvaja rudarska dela.

Zaradi varovanja mineralnih surovin kot naravnega vira so v raziskovalnem prostoru (R-RU) možni le tisti posegi s področja nizko-gradnje, ki imajo za cilje vzdrževati naravno ravnovesje in obstoječo rabo prostora oz. pridobivanje mineralnih surovin (regulacija odvodnikov, gradnja opornih zidov in poti, posegi na konfiguraciji terenam sajenje dreves...).

9. Naravne znamenitosti ter kulturni in zgodovinski spomeniki (V-ND, V-KD):

območju Nova Gorica obsega:

- s področja varovanja naravne dediščine območje krajinskega parka in območja naravnih spomenikov;
- s področja varovanja kulturnih in zgodovinskih spomenikov pa območja arheoloških spomenikov, območja umetnostnih ali arhitekturnih spomenikov in območja zgodovinskih spomenikov.

Obseg zemljišč pod zavarovalnim režimom je za vsak objekt posebej določen z odlokom o zavarovanju. Varovanje naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov se ureja z varstvenimi režimi v skladu z določili občinskega Odloka o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Nova Gorica.

Za vse posege na območjih naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

#### 10. Državna meja in mejni prehodi (V-DM):

V varstvenem pasu državne meje in mejnih prehodov (VDM1, širine 50 m) so posegi možni

po predhodnem soglasju oz. dovoljenju pristojnega organa.

#### 11. Izmeritvena znamenja (V-GE):

Varstveni režim izmeritvenih znamenj (V-GE1, širine 5m od znamenj, v kolikor ni v odloku zavarovanju posebej določeno) za potrebe geodezije obsega prepoved gradnje vseh nadzemnih objektov in sajenje dreves.

12. Opredelitev občutljivosti posameznega območja naravnega in življenjskega okolja (V-

HR):

Glede na občutljivost naravnega in življenjskega okolja v povezavi s stopnjo varstva pred hrupom se območja razvrščajo v:

- I. območje varstva pred hrupom (V-HR1): Sem spadajo območja, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom: to so vsa naravna območja, namenjena turizmu in rekreaciji, neposredna okolica bolnišnic, zdravilišč in okrevališč ter območja narodnega parka ali naravnega rezervata.
- II. območje varstva pred hrupom (V-HR2): Sem so uvrščena območja, kjer ni dopusten noben poseg v okolje, ki bi bil moteč zaradi povzročanja hrupa: to so območja, ki so primarno namenjena bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori, t.i. čista stanovanjska območja, okolica objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, javnih zelenih in rekreacijskih površin ter območja krajinskega ali regijskega parka.
- III. območje varstva pred hrupom (V-HR3): Sem so uvrščena območja, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa: to so trgovsko-poslovno-stanovanjska območja, ki so hkrati namenjena bivanju oziroma zgradbam z varovanimi prostori in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim (t.i. mešana območje), območja, namenjena kmetijski dejavnosti ter javna središča, kjer se opravlja upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti.
- IV. območja varstva pred hrupom (V-HR4): Sem so uvrščena območja, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa: to so območja brez stanovanj, območja namenjena industrijski, skladiščni ali servisni dejavnosti ter hrupnejšim komunalnim dejavnostim.

Mejne ravni za navedene štiri stopnje varstva pred hrupom določa Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95 in Uradni list RS, št. 66/96).

## KATALOG UREJEVALNIH DOLOČIL IN REŽIMOV

### Območje prostorskih ureditvenih pogojev

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice velja za mestno območje. Mestno območje je določeno v dolgoročnem planu občine Nova Gorica za obdobje 1986-2000 (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št.1/87, 3/90 in 1/93, Uradno glasilo, št.9/95, 20/96, 3/98 in 13/98 ter Uradne objave, št. 6/99), ki velja za območje Mestne občine Nova Gorica. Meje mestnega območja so prikazane tudi v srednjeročnem planu občine Nova Gorica za obdobje 1986-1990 (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št.7/87, 3/90 in 1/93, Uradno glasilo, št.9/95, 20/96, 3/98 in 13/98 ter Uradne objave, št. 6/99), ki velja za območje Mestne občine Nova Gorica.

## **Delitev območja prostorskih ureditvenih pogojev**

Mestno območje Nove Gorice je razdeljeno na zaokrožene sklope, ki so pretežno identični z območjem posameznih naselij. Leti so glede na geografsko zaokroženost razdeljeni na celote, ki se delijo v prometno zaključene kareje. Posamezni kare pa je glede na pretežno primarno rabo prostora, določeno v dolgoročnem in srednjeročnem planu občine, razdeljen na urejevalne enote.

Vsaka urejevalna enota vsebuje poleg opisa območja, ki ga zajema, tudi določila in režime urejanja in sicer:

- besedilo pod oznako A določa vrsto v enoti dopustne gradnje oziroma posegov in morebitne omejitve za gradnjo oziroma posege. Vsi dopustni posegi, predvsem preureditev obstoječih in gradnja novih komunalnih naprav, drugih objektov in naprav ter posegi namenjeni izboljšanju kmetijskih in gozdnih zemljišč, niso predvidljivi in zato niso navedeni. Možnosti za te posege v prostor je potrebno preveriti v okviru lokacijske dokumentacije, vendar skladno s pogoji in merili, ki jih določa odlok;
- besedilo pod oznako B določa merila in pogoje za lociranje in oblikovanje gradenj. V kolikor v tem poglavju ni drugače navedeno, se objekti oblikujejo pod pogoji poglavja V. Oblikovanje objektov, locirajo pa se pod pogoji poglavja IV. Gradnja objektov in drugi posegi v prostor;
- besedilo pod oznako C določa merila in pogoje za komunalno ureditev posamezne urejevalne enote oziroma način priključitve novogradenj na obstoječe komunalne naprave. V kolikor ni drugače navedeno, se objekti priključijo na komunalne naprave oziroma izkoristijo možnosti komunalne oskrbe, navedene v poglavju VI. Komunalna oprema objektov.

## **Definicije nekaterih v katalogu pogosto uporabljenih izrazov**

- obstoječe stavbno zemljišče je površina, ki je v dolgoročnem in srednjeročnem planu občine določena kot obstoječa urbanizirana površina,
- gradbena parcela obsega stavbišče, to je zemljišče pod objektom, in funkcionalno zemljišče,
- funkcionalno zemljišče je površina, ki jo objekt rabi za svoje normalno delovanje (dvorišče, vrt, dostop...),
- povečava objekta v smislu izboljšave stanovanjskega standarda je taka prizidava ali nadzidava, ki ne omogoča nove stanovanjske enote, temveč zgolj izboljšuje stanovanjske pogoje obstoječe stanovanjske enote (dodatna soba, kopalnica, garaža...)
- spremljajoči objekti so samostojni objekti znotraj funkcionalnega zemljišča stavb, ki dopolnjujejo njihovo dejavnost.

### **AJ: AJŠEVICA**

#### **AJ 1: AJŠEVICA**

- 1.0: Kare severozahodno od regionalne ceste  
AJ 1/1.I: CELOTNI KARE

Skupina enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslojji predvojnega izvora na pretežno drugem kmetijskem zemljišču. Zahodni del območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Predelave in povečave obstoječih objektov za stanovanjske potrebe, potrebe spravila pridelkov in kmetijske mehanizacije ter po predhodni presoji vpliva na okolje tudi za potrebe obrti, gradnja spremljajočih objektov. Novogradnje za enake namene v okviru stavbnih zemljišč.

B. -  
C. Brez novih priključkov na regionalno cesto.

#### **AJ 1/1.2: GOZD**

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

A. Ni gradenj.

B. -  
C. -

2.0: Kare južno od regionalne ceste na Razdrto

#### **AJ 1/2.1: ŠOLA**

### **Objekt osnovne šole, stanovanjska hiša**

A. Predelave in dozidave obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih gradbenih parcel.

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

C. -

#### **AJ 1/2.2: OBCESTNI PAS I**

Dve razpotegnjeni skupini enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslojji, gostišče in prodajalna. Po izvoru različni objekti (od predvojnega obdobja do začetka 80-ih let). Stavbno zemljišče.

A. Predelave in povečave obstoječih objektov ter novogradnje za stanovanjsko namembnost. Gradnja spremljajočih objektov. Širitev obstoječega gostišča.

B. Posegi na obstoječih objektih morajo biti prilagojeni oblikovnim značilnostim gradnje v širši okolici. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

#### **AJ 1/2.3: VMESNI PAS**

Nekaj posameznih enostanovanjskih hiš starejšega in novejšega izvora, pas gozda in kmetijskih zemljišč.

A. Predelave in dozidave obstoječih objektov v smislu izboljšave stanovanjskega standarda.

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

C. -

#### **AJ 1/2.4: ŠTERK**

Površina med regionalno cesto in cesto do gostišča. Delno drugo kmetijsko zemljišče in stavbno zemljišče.

A. Novogradnje za gostinsko in rekreacijsko dejavnost ter ureditev površin za te namene.

B. -

C. Obstojec dostop s ceste ob južnem robu cone.

#### **AJ 1/2.5: OBCESTNI PAS II**

Razpotegnjene skupine stanovanjskih objektov ob cesti, ki vodi na Mandrijo.

A. Adaptacije in povečave objektov, gradnja spremljajočih objektov. Novogradnje stanovanjskih objektov na še nepozidanih stavb-

nih zemljiščih.

B. Novogradnje in prizidave prilagojene obstoječi pozidavi. Višina praviloma P+1.

C. -

#### **AJ 1/2.6: OBCESTNI PAS III**

Niz stanovanjskih objektov ob regionalni cesti.

A. Adaptacije in povečave obstoječih objektov ter gradnja novih stanovanjskih hiš. V zaledju pozidave gradnja spremljajočih objektov.

B. Novogradnje in prizidave prilagojene obstoječi pozidavi. Višina praviloma P+1.

C. -

#### **AJ 1/2.7: MANDRIJA**

Enostanovanjske hiše, nekatere od njih z gospodarskimi poslojji različnega izvora posamezno razpršene po enoti. Severna polovica enote v mešani rabi (kmetijska zemljišča, gozd), na južni polovici pa pretežno gozd.

A. Adaptacije in povečave objektov za stanovanjsko in gospodarsko namembnost v okviru obstoječih gradbenih parcel. Gradnja spremljajočih objektov.

B. -

C. -

#### **AJ 1/2.8: LETALIŠČE**

Nepozidano stavbno zemljišče v kmetijski rabi brez pozidave. Območje je namenjeno za letališče in dejavnosti, ki so v prostoru ob letališču sprejemljive.

A. Urejanje z lokacijskim načrtom.

B. - (-

C. - (-

#### **AJ 1/2.9: OB LETALIŠČU**

Nepozidano stavbno zemljišče. V zahodnem delu ena stanovanjska hiša. Območje predvideno za oskrbne, storitvene in rekreacijske dejavnosti ter proizvodne in obrtne dejavnosti.

A. Predelava in dozidava obstoječega objekta za obstoječe namene v okviru obstoječe gradbene parcele. Ostale stavbne površine v kmetijski rabi.

B. Vsi posegi na stanovanjski hiši prilagojeni oblikovnim značilnostim obstoječega objekta.

C. Komunalne ureditve začasnega značaja.

#### **AJ 1/2.10: TOPOLI I.**

Nepozidano stavbno zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### **AJ 1/2.11: TOPOLI II.**

Nepozidano stavbno zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

3.0: Kare med cesto v Kromberk in Kromberško vpadnico v Novo Gorico

#### **AJ 1/3.1: HRIBI**

Najboljše kmetijsko zemljišče, nekaj gozda in dva stanovanjska objekta ob cesti v Kromberk.

A. Predelave in povečave obstoječih objektov ter novogradnje za stanovanjske in gospodarske prostore, vse v okviru stavbnega zemljišča.

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

C. -  
AJ 1/3.2: OBCESTNA POZIDAVA  
Posamezne enostanovanjske hiše in gostišče predvojnega izvora, delno obnovljeno v zadnjem desetletju. Stavbno zemljišče.

A. Predelave, povečave in novogradnje za obstoječe dejavnosti v coni, v zaledju pozidave gradnja spremljajočih objektov.

B. -

C. -

4.0: Kare med Kromberško vpadnico v Novo Gorico in Globočnikom

AJ 1/4.1: POLJA

Pretežno najboljše kmetijsko zemljišče, nekaj gozda.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

AJ 1/4.2: OBCESTNA POZIDAVA

Skupina enostanovanjskih hiš iz predvojnega obdobja ob cesti.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za obstoječe dejavnosti v coni.

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

C. -

## BU BUKOVICA

BU 1: BUKOVICA

1.0: Kare severno od regionalne ceste v Bilje

BU 1/1.1: SV. IVAN

Enostanovanjske hiše, včasih tudi s pripadajočimi gospodarskimi in pomožnimi objekti, v skupinah ali posamezno zelo razpršeno na južnem in jugozahodnem delu cone. Južna polovica cone pretežno najboljše kmetijsko zemljišče in druga kmetijska zemljišča, območje kmetijskih operacij; v severni polovici pa pretežno gozd.

A. Prizidava in povečava obstoječih objektov za stanovanjske potrebe, gradnja novih stanovanjskih hiš, gospodarskih poslopij - pomožnih objektov in po predhodni presoji vplivov na okolje tudi obrtnih delavnic. Lokacije novogradenj so sprejemljive v smislu zaokroževanja pozidave na stavbnih zemljiščih.

B. Višina objektov praviloma P+1, smer slemen praviloma vzporedna s plastnicami.

C. Novi cestni priključki na regionalno cesto I. (204) le za več objektov skupaj.

BU 1/1.2: OSNOVNA ŠOLA

Značilen predvojni objekt za osnovno šolo na stavbnem zemljišču.

A. Vzdrževalna dela, adaptacija objekta za potrebe oskrbnih ali poslovnih dejavnosti.

B. Posegi prilagojeni značilnostim objekta.

C. -

BU 1/1.3: POZIDAVA

Gruče stanovanjskih objektov ob regionalni cesti v Bilje in ob dostopnih poteh v pobočju.

Pretežno stavbno zemljišče.

A. Adaptacije, povečave in novogradnje za stanovanjske, spremljajoče in gospodarske prostore. Gradnja opornih zidov.

B. Oblikovanje prilagojeno konfiguraciji te-

rena in lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1.

C. Brez novih priključkov na občinsko cesto.

BU 1/1.4: BOŠTIJA

Gozd in druga kmetijska zemljišča

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

2.0: Kare zahodno od Kotiščka

BU 1/2.1: KOTIŠČE

Enostanovanjske hiše z gospodarskimi poslopji in pomožnimi objekti, večinoma starejšega izvora, razpršene po coni, ki je najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Adaptacije in povečave obstoječih objektov za stanovanjske potrebe v smislu izboljšave stanovanjskega standarda, prizidave gospodarskih poslopij - pomožnih objektov. Gradnja opornih zidov. V okviru raziskovalnega prostora opravljanje potrebnih raziskav za pridobivanje gline in fliša.

B. Višina objektov praviloma P+1. Dozidave prilagojene matičnim objektom oziroma lokalni tipiki.

C. -

BU 1/2.2: BUKOVNIK

Zemljišče pretežno gozd in kmetijsko zemljišče, namenjeno raziskovalnemu prostoru za pridobivanje gline in fliša.

A. Ni gradenj. Opravljanje potrebnih raziskav, potrebnih za pridobivanje gline in fliša.

B. -

C. -

BU 2: BUKOVICA

1.0: Kare južno od regionalne ceste v Bilje-center

BU 2/1.1: INDUSTRIJSKA CONA S POSAMIČNIMI STANOVANJSKIMI OBJEKTI

Posamezne stanovanjske hiše starejšega izvora, industrijski obrati za proizvodne namene Šampionke z trgovino in trgovina z živili. 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.

BU 2/1.2: POLJE

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

BU 2/1.3: BUKOVICA - CENTER

Cerkev, kulturni dom in skupina starejših enostanovanjskih hiš ob regionalni cesti, v drugi vrsti vrtec in šola s pripadajočimi igrišči. Stavbno zemljišče.

A. Na cerkvi samo vzdrževalna dela. Na kulturnem domu vzdrževalna dela in prizidave. Na stanovanjskih objektih predelave in povečave za obstoječe namene. Dozidava otroškega vrtca proti zahodu ter dozidava šole proti vzhodu in delno nadzidava. Ureditev

okolice obeh objektov.

B. Vsi posegi na stanovanjskih hišah so po obliki prilagojeni obstoječim objektom. Preureditev trga, kulturnega doma, šole in otroškega vrtca z okolico morajo izražati značaj primeren prostoru.

C. Skupni cestni priključek na regionalno cesto I. (615) in parkirišče za celotno cono.

2.0: Kare jugozahodno od regionalne ceste v Bilje

BU 2/2.1: POZIDAVA

Posamezne enostanovanjske hiše predvojnega nastanka, ena od njih s sklopom gospodarskih objektov v pasu ob regionalni cesti v Bilje. Stavbno zemljišče

A. Predelava in povečava obstoječih objektov za obstoječe namene, gradnja spremljajočih objektov.

B. Vsi posegi po obliki prilagojeni obstoječim objektom oziroma lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1. Odmik od občinskih cest vsaj 5,0 m.

C. Brez novih cestnih priključkov na občinske ceste.

BU 2/2.2: POLJE

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

## KR: KROMBERK

KR 1: POBOČJE KEKCA

1.0: Kare severovzhodno od obvoznice Kromberk-Solkan od potoka Koren

KR 1/1.1: CELOTNI KARE

Pretežno gozdno zemljišče, na južnem delu stanovanjski objekti starejšega izvora na stavbnem zemljišču.

A. Dopustna je prenova in povečava obstoječe hiše za turistično in gostinsko dejavnost ter ureditev zunanjih površin za ta namen.

B. Višina objektov praviloma P+1, arhitektura z značilnostmi lokalne tipike.

C. -

KR 1/1.2: POBOČJE KEKCA

Nekaj enostanovanjskih hiš starejšega izvora na samem vzhodnem robu cone. Posamezni gospodarski objekti. Pretežno gozd in drugo kmetijsko zemljišče. Osrednji del enote območje arheološkega spomenika (V-KD).

A. Predelava in dozidava objektov v okviru obstoječih stavbnih zemljišč za obstoječe namene v smislu izboljšanja bivalnega standarda.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim oziroma lokalni tipiki. Višine objektov praviloma P+1.

C. -

KR 1/1.3: PAVŠIČEVO NASELJE I. IN II.

Naselje enostanovanjskih hiš po 39. zazidalnem načrtu Nove Gorice za Pavšičevo naselje I. (Uradno glasilo, št. 12/83) ter po zazidalnem načrtu Pavšičevo naselje II. (Uradno glasilo, št. 15/87). Na južni strani cone najboljše kmetijsko zemljišče, sicer stavbno zemljišče.

A. Urejanje z zazidalnim načrtom.

B. - (-

C. - (-

#### KR 1/1.4: V BRDU

Pretežno gozdno zemljišče, na južnem delu najboljše in drugo kmetijsko zemljišče. Osamljene domačije starejšega izvora na stiku gozdnih in kmetijskih zemljišč, posamezni gospodarski objekti.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov v smislu izboljšanja bivalnega standarda v okviru

obstojećih stavbnih zemljišč. Novogradnje na obstoječih stavbnih zemljiščih samo za stanovanjske namene. Novogradnje možne po sanaciji komunalne opreme v območju.

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

C. Sanacija komunalne opreme.

#### KR 1/1.5: BONETOVŠČE

Skupina novjših stanovanjskih hiš v sredini cone. Na severnem robu cone druga kmetijska zemljišča, na južnem gozd in kmetijsko zemljišče v zaraščanju.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi prilagojeni obstoječim objektom. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

#### KR 1/1.6: GOSTIŠČE

Gostišče iz 50-tih let, nepozidani del cone drugo kmetijsko zemljišče in gozdno zemljišče, sicer pa v celoti območje arheološkega spomenika (V-KD).

A. Predelava in povečava obstoječega objekta, pa tudi gradnja novih objektov za turistično in gostinsko dejavnost (restavracija, prenočišča, prireditveni prostor, rekreacijske naprave); preureditev prometnih naprav (parkirišča osebnih vozil), gradnja opornih zidov. Postavitev porušene cerkvice Sv. Katarine na obstoječih temeljih.

B. Posegi manjšega obsega (predelave, povečave in novogradnje) po obliki prilagoditi obstoječemu objektu. Višina objektov praviloma P+2. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Izvedba skupne čistilne naprave za vse dejavnosti v območju.

2.0: Kare jugovzhodno od ceste na Lokve od ceste v Ravnico (pobočje Škabrijela)

#### KR 1/2.1: ŠKABRIJEL

Pretežno gozd oziroma kmetijske površine v zaraščanju, na zahodnem robu cone osamljena domačija. V severnem delu cone območje arheološke dediščine, severni rob cone varovalni pas vodnega zajetja Mrzlek.

A. Prezidava in povečava, sanacije za obstoječe namene ter gradnja spremljajočih objektov.

B. Prizidave po obliki prilagojene obstoječemu objektu oziroma lokalni tipiki. Višina praviloma P+1.

C. -

#### KR 2: KROMBERK OD POTOKA KOREN DO BRESTNIŠKEGA POTOKA

1.0: Kare od potoka Koren do ceste na Kekec

#### KR 2/1.1: OBCESTNI PAS

Niz enostanovanjskih hiš, večinoma iz 70-

tih in 80-tih let, ob cesti proti Kekecu.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske in spremljajoče prostore v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave. Pritličja objektov se lahko po predhodni presoji vplivov na okolje uporabijo za obrtno in storitveno dejavnost, ki se opravlja izključno v zaprtem prostoru. Gradnja opornih zidov.

B. Višina novih objektov praviloma P+1. Oblikovanje objektov prilagojeno matičnim objektom oziroma po lokalni tipiki. Odmik od ceste na Kekec vsaj 5,0 m.

C. Brez novih cestnih priključkov na občinsko cesto oziroma tako, da bodo novi priključki skupni za več objektov. Rekonstrukcija obstoječe ceste na Kekec. NN omrežje s podzemnimi kablovodi.

#### KR 2/1.2: KUNTAVA

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### KR 2/1.3: KMETIJSKO-VETERINARSKI ZAVOD

Skupina med seboj ločenih objektov za potrebe Kmetijsko-veterinarskega zavoda na stavbnem zemljišču.

A. Povečava in delna predelava objektov za obstoječe namene. Gradnja spremljajočih objektov za obrtno in storitveno dejavnost. Ureditev okolice objektov.

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

C. -

#### KR 2/1.4: ZALEDJE

Drugo kmetijsko zemljišče z domačijo ob zahodnem robu cone.

A. Povečava in adaptacija obstoječega objekta na zahodnem robu cone. Na vzhodnem robu cone ob cesti na Kekec novogradnje v okviru stavbnih zemljišč v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave. Pritličja objektov se lahko po predhodni presoji vplivov na okolje uporabijo za obrtno in storitveno dejavnost, ki se opravlja izključno v zaprtem prostoru.

B. Prizidave prilagojene matičnim objektom oziroma po lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1. Odmik od ceste na Kekec vsaj 5,0 m.

C. Rekonstrukcija obstoječe ceste na Kekec. NN omrežje s podzemnimi kablovodi.

2.0: Kare od ceste na Kekec do Brestnikovega potoka

#### KR 2/2.1: OBCESTNI PAS

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

A. Predelava in povečava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske in spremljajoče prostore. Pritličja objektov se lahko po predhodni presoji vpliva dejavnosti na okolje uporabijo za obrtno in storitveno dejavnost, ki

se opravlja izključno v zaprtem prostoru. Gradnja opornih zidov.

B. Višina novih objektov praviloma P+1. Odmik teh objektov od ceste na Kekec vsaj 5,0 m. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Rekonstrukcija ceste na Kekec. Brez novih cestnih priključkov na občinsko cesto oziroma tako, da bodo novi priključki skupni za več objektov. NN omrežje s podzemnimi kablovodi.

#### KR 2/2.2: POKOPALIŠČE

Pokopališče s cerkvico Sv.Trojice, vse historičnega izvora. Cona je bila v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85). Stavbno zemljišče.

A. Povečanje območja grobnih polj, zato tudi gradnja opornih in ograjnih zidov, gradnja mrliške vežice s spremljajočimi prostori; ureditev poslovnih ploščadi in parkirišča za potrebe pokopališča. Postavitev spominskih znamenj ter zasaditev dreves.

B. Grobna polja v terasah, vidna stran opornih zidov v kamnu, mrliška vežica in ploščad, oblikovanje v skladu z namenom.

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

#### KR 2/2.3: AMPELOGRAFSKI VRT

Najboljše kmetijsko zemljišče, na južni strani stavbno zemljišče, obdelano v sklopu 32. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.9/78).

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### KR 2/2.4: RTP

Skupina tehnoloških objektov in naprav za pretvorbo napetosti elektroenergije s samostojno večstanovanjsko hišo, vse iz povojnega obdobja (iz 50-tih in 70-tih let) na stavbnem zemljišču. Cona je bila v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85).

A. Predelave in povečave obstoječih objektov za pretvorbo napetosti in prerazdelitev električne energije, za vzdrževalno službo ter gradnja spremljajočih objektov (skladišče, dovozi, ograje...).

B. Vsi posegi oblikovno prilagojeni obstoječim objektom, višina praviloma P+2, odmik od občinske ceste obstoječi, višina ograje do 2,0 m.

C. -

#### KR 2/2.5: TRAVNIK DAMBER

Nepozidane stavbne površine ob ulici Vinča Vodopivca in Brestnikovem potoku.

A. Novogradnje za poslovne, oskrbne in storitvene dejavnosti, ureditev parka z večnamenskim igriščem ter ureditev parkirnih površin. Gradnja objekta za zdravstvene dejavnosti med Brestnikovim potokom do ceste k otroškemu vrtcu. Ureditev pripadajočih parkirnih površin v kletnih etažah. Ureditev struge Brestnikovega potoka.

B. Višina objektov praviloma P+2. Objekti morajo v zunanem oblikovanju izraziti mestotvorni značaj.

C. Izvedba novega priključka na Ulico Bratov Hvalič, za potrebe novega objekta za zdravstvene dejavnosti se uporabi obstoječ

priključek, skupen za otroški vrtec. Kanalizacija se priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, meteorne vode pa se odvede v Brestnikov potok. Vsi ostali komunalni priključki v podzemni izvedbi.

#### KR 2/2.6: NOVA VAS

Naselje enostanovanjskih hiš po 32. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.9/78). Pozidano in še nepozidano stavbno zemljišče.

A. Dovoljena vzdrževalna dela na obstoječih objektih za obstoječe namene. Prizidave spremljajočih objektov le v okviru prostorskih možnosti posamezne gradbene parcele. Novogradnje po zazidalnem načrtu.

B. Višina spremljajočih objektov prtilična, oblikovanje prilagojeno matičnim objektom, odmik od notranje stanovanjske ceste po obstoječi gradbeni liniji oziroma po zazidalnem načrtu.

C. Urejanje po zazidalnem načrtu.

#### KR 2/2.7: BONETOVŠČE III

Druga kmetijska zemljišča, gozdne površine in kmetijske površine v zaraščanju.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### KR 2/2.8: BONETOVŠČE II

Gruča strnjjenih starejših domačij in novjših stanovanjskih objektov na območju stavbnih zemljišč. Na zahodni strani so delno druga kmetijska zemljišča.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov ter novogradnje za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Gradnja opornih zidov. Ostala nezazidana stavbna zemljišča v kmetijski rabi, dokler se območje celovito ne uredi.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim oziroma lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. Sanacija komunalne opreme v območju.

#### KR 2/2.9: BONETOVŠČE I

Gruča strnjjenih starejših domačij in novjših stanovanjskih objektov na območju stavbnih zemljišč. Na severovzhodni strani cone je drugo kmetijsko zemljišče in delno gozd.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Novogradnje v okviru obstoječih stavbnih zemljišč za stanovanjske namene v smislu zaokroževanja obstoječih gradbenih površin. Novogradnje možne po sanaciji komunalnih naprav. Gradnja opornih zidov.

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

C. Sanacija komunalne opreme v območju.

#### KR 3: KROMBERK-CENTER

I.0: Kare južno od Ulice Vinka Vodopivca do Kromberške vpadnice in do potoka Meljavec na vzhodu

#### KR 3/1.1: OBRтна CONA

Stavbno zemljišče, pozidano po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85).

A. Povečave in adaptacije objektov za po-

trebe obrtnih dejavnosti. Ureditev zunanjih površin. Posaditev dreves vzdolž Kromberške vpadnice.

B. Povečave oblikovno prilagojene obstoječim objektom. Ob Kromberški vpadnici upoštevaje enotnega višinskega gabarita objektov.

C. -

#### KR 3/1.2: OBCESTNI PAS I

Enostanovanjske hiše, posamezno ali v grupah v obcestnem pasu, gostišče in prodajalna. Po nastanku in oblikovnih značilnostih med seboj različni objekti. Cona v celoti stavbno zemljišče in vključena v 27. zazidalni načrt Nove Gorice (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85), ki pa ni vplival na obstoječi razvoj. Stavbno zemljišče.

A. Dopustne so povečave ter tudi novogradnje za stanovanjske, oskrbne in poslovne dejavnosti ter po predhodni presoji vpliva dejavnosti na okolje za obrtne dejavnosti. Novogradnje kot zaokroževanje obstoječe pozidave.

B. Oblikovanje objektov prilagojeno matičnim objektom oziroma po lokalni tipiki. Višina objektov praviloma P+1. Odmik od Ulice Vinka Vodopivca po gradbeni liniji obstoječe pozidave.

C. Vsi priključki na Ulico Vinka Vodopivca praviloma skupni za več objektov. Izvedba priključne ceste od Ulice Vinka Vodopivca do novega križišča na Kromberški vpadnici - regionalna cesta III. (613).

#### KR 3/1.3: DOLENJA PRISTAVA

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

A. Predelava in povečava objekta za obstoječe namene, gradnja novih objektov za stanovanjske in spremljajoče prostore ter po predhodni presoji vplivov na okolje gradnja obrtnih delavnic.

B. Višina objektov praviloma P+1, odmiki objektov od nove vpadnice vsaj 15 m.

C. Cestni priključki skupni za več objektov iz Ulice Vinka Vodopivca. NN omrežje s podzemnimi kablovodi.

#### KR 3/1.4: OBCESTNI PAS II

Enostanovanjske hiše, večinoma iz novejšega obdobja, na redko v nizu ob cesti. Stavbno zemljišče, v zaledju drugo kmetijsko zemljišče.

A. Na severnem delu cone ob Ulici Vinka Vodopivca gradnja stanovanjskih hiš, poslovnih prostorov ter delavnic za obrtno dejavnost v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave. Obrtna dejavnost je dopustna po predhodni presoji vpliva dejavnosti na okolje. Na obstoječih objektih možna povečava za stanovanjske namene in opisane vrste dejavnosti.

B. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

#### KR 3/1.5: VISOKO

Gozdno zemljišče še brez zazidave.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

2.0: Kare severno od Ulice Vinka Vodopivca od Brestnikovega potoka do potoka Meljavec

#### KR 3/2.1: VRTEC

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

A. Dozidava ali nadzidava spremljajočih prostorov do 120 m<sup>2</sup>, ne da bi se s tem povečala kapaciteta otroškega vrta. Postavitev ograje, posaditev dreves.

B. Streha in fasada povečave prilagojena obstoječemu objektu. Potrebna pridobitev soglasja avtorja.

C. -

#### KR 3/2.2: HRASTI

Osamljena starejša enostanovanjska (tako imenovana Borštnikova domačija) sredi najboljših kmetijskih zemljišč in gozdnih zemljišč; na južnem robu cone spomenik NOB.

A. Ni gradenj. Vzdrževalna dela na objektu, prizidave v okviru obstoječega stavbnega zemljišča v smislu izboljšanja bivalnega pogojev.

B. Vsi posegi na objektu prilagojeni obstoječemu objektu. Obnovitev drevesnega fonda.

C. Izvedba priključka na Iztokovo ulico.

#### KR 3/2.3: BORŠTNIKOVO

Nepozidano stavbno zemljišče.

A. Zemljišča v kmetijski rabi do urejanja celotnega območja.

B. -

C. Izvedba primarnih komunalnih naprav.

#### KR 3/2.4: KURJA VAS I. in II.

Skupina enostanovanjskih in gospodarskih objektov, večinoma povojnega izvora, na vzhodnem robu kamnoseške delavnice. V celoti stavbno zemljišče, na severni strani še nepozidana stavbna zemljišča.

A. Možne so adaptacije in povečave obstoječih objektov za stanovanjske potrebe v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Za potrebe kamnoseške delavnice so možne adaptacije in povečave v okviru stavbnega zemljišča. Nezazidana stavbna zemljišča v kmetijski rabi, dokler se območje celovito ne uredi. Novogradnje možne, ko bo celotno območje komunalno urejeno.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Višine objektov praviloma P+1. Odmik od Ulice Vinka Vodopivca po gradbeni liniji obstoječe pozidave.

C. Izvedba primarne komunalne opreme.

#### KR 3/2.5: LESINA

Posamezni gospodarski in stanovanjski objekti na pretežno stavbnem zemljišču. Stavbno zemljišče za potrebe centralnih dejavnosti ob Ulici Vinka Vodopivca.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

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

C. Dopustne komunalne ureditve.

#### KR 3/2.6: OBCESTNA POZIDAVA

Posamezne stanovanjske hiše starejšega datuma na redko ob Ulici Vinka Vodopivca. Pretežno stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov v smislu izboljšanja bivalnega standarda.

Novogradnje za stanovanjsko, storitveno, poslovno in trgovsko dejavnost ob Ulici Vinka Vodopivca.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje v skladu z lokalno tipiko. Višine objektov praviloma P+1. Odmik od Ulice Vinka Vodopivca po gradbeni liniji obstoječe pozidave.

C. Cestni priključki iz Ulice Vinka Vodopivca, praviloma skupni za več objektov.

#### KR 3/2.7: V DRAGI

Posamezne enostanovanjske hiše, starejše in novejšega izvora, v coni z mešano primarno rabo prostora (pretežno stavbno in gozdno, delno drugo kmetijsko zemljišče).

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v smislu izboljšanja bivalnega standarda v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Ostala nepozidana stavbna zemljišča v kmetijski rabi, dokler se območje celovito ne uredi.

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

C. Sanacija komunalne opreme.

#### KR 3/2.8: FAJDIGOVŠČE II.

Posamezne enostanovanjske hiše, v coni z mešano primarno rabo prostora (najboljša kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča in stavbna zemljišča).

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v smislu izboljšanja bivalnega standarda v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

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

C. -

#### KR 3/2.9: OBROBJE

Nepozidan pas pobočja z mešano primarno rabo prostora (druga kmetijska zemljišča, gozd in kmetijska zemljišča v zaraščanju).

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### KR 3/2.10: FAJDIGOVŠČE I.

Enostanovanjske domačije predvojnega izvora, pa tudi novejši stanovanjski objekti na redko v coni z mešano rabo (stavbno, gozdno zemljišče in zemljišče v zaraščanju).

A. Možne le adaptacije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, prizidki in novogradnje za stanovanjske namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Ostala nezazidana stavbna zemljišča v kmetijski rabi, dokler se območje celovito ne uredi.

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

C. Sanacija komunalnih naprav.

#### KR 3/2.11: ZABREG IN KOZARŠČE

Stanovanjski objekt na severovzhodnem delu položnega pobočja, ki je pretežno kmetijsko zemljišče v zaraščanju in delno gozdno v zahodnem delu enote.

A. Predelava in dozidava obstoječega objekta za obstoječe namene v smislu izboljšanja bivalnega standarda v okviru obstoječega stavbnega zemljišča.

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

Višine objektov praviloma P+1.

C. -

#### KR 3/2.12: CERKEV

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

A. Na župnišču možne predelave, možna je gradnja objekta za spremljajoče prostore.

B. -

C. -

#### KR 3/2.13: MATIČNJAK, NA LEDINAH

Najboljše kmetijsko zemljišče, delno gozd, območje kmetijskih operacij.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### KR 3/2.14: ČARGOVŠČE

Pretežno gozdne površine, površine v zaraščanju in druga kmetijska zemljišča.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### KR 4: KROMBERK-GRAD

I.0: Kare zahodno od ceste na Ravnico

#### KR 4/I.1: GRAD

Osamljena graščina iz začetka 17. stoletja, obnovljena oziroma prezidana v 30-tih in 70-tih letih, s prostori za muzejsko in gostinsko dejavnost. Arhitekturni spomenik (V-KD) sredi gozdnih površin, ki predstavljajo območje naravne znamenitosti (V-ND). Dostopna ploščad in park preurejena.

A. Vzdrževalna dela na objektu ter urejanje gozda kot parka.

B. Posegi po usmeritvah Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica Nova Gorica.

C. Ureditev parkirnih površin.

#### KR 4/I.2: ZA GRADOM

Najboljša kmetijska zemljišča in območje kmetijskih operacij; nekaj stanovanjskih in gospodarskih objektov.

A. Dovoljena vzdrževalna dela in manjše prizidave v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

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

C. -

#### KR 4/I.3: BREG

Enostanovanjske hiše v skupinah na stavbnem zemljišču, ostale površine drugo kmetijsko zemljišče.

A. Predelave in povečave obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Novogradnje za stanovanjske namene na stavbnih zemljiščih.

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

C. Sanacija komunalne opreme.

#### KR 4/I.4: POBOČJE

Površine pretežno gozdnate, nekaj drugih in najboljših kmetijskih zemljišč ter zemljišča v zaraščanju.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

2.0: Kare vzhodno od ceste na Ravnico

#### KR 4/2.1: POBOČJE

Osamljene domačije starejšega izvora, predelane v zadnjem desetletju, na stavbnem zemljišču sredi najboljšega kmetijskega zemljišča.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Višine objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

#### KR 4/2.2: BREG II

Posamezne stanovanjske hiše s spremljajočimi gospodarskimi objekti predvojnega izvora. Cona z mešano primarno rabo prostora (najboljše kmetijsko zemljišče, drugo kmetijsko zemljišče in gozd).

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov v smislu izboljšanja bivalnega standarda samo v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Višine objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

#### KR 4/2.3: STANOVANJSKI OBJEKT

Konec 90-tih let industrijski objekt predelan v stanovanjski blok in vrstne hiše.

A. Vzdrževalna dela na objektih.

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

C. Ureditev komunalne opreme in čistilne naprave.

#### KR 4/2.4: POBOČJE

Enostanovanjske hiše z gospodarskimi objekti starejšega datuma posamezno ali v manjših skupinah po coni, ki je pretežno gozdna in drugo kmetijsko zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. V okviru stavbnih zemljišč so možne tudi novogradnje za stanovanjske namene. Gradnja opornih zidov.

B. Oblikovanje objektov v skladu z lokalno tipiko. Višina objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

#### KR 4/2.5: OB POTOKU

Enostanovanjske hiše v coni, kjer je pretežno drugo kmetijsko zemljišče in gozd.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Novogradnje za stanovanjske namene v okviru stavbnih zemljišč. Gradnja opornih zidov.

B. Oblikovanje objektov v skladu z lokalno tipiko. Višine objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

3.0: Kare južno od Ulice Vinka Vodopivca

#### KR 4/3.1: OBCESTNI PAS

Stanovanjske hiše starejšega datuma z gospodarskimi objekti. Pretežno drugo kmetijsko zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objek-

tov v smislu izboljšanja bivalnega standarda. Novogradnje za stanovanjske namene na stavbnih zemljiščih.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Novogradnje oblikovane po lokalni tipiki. Višine objektov praviloma P+1.

C. -

#### KR 4/3.2: PIŠČANČEREJA

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

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih in sanacija tehnološkega procesa.

B. -

C. -

#### KR 5: INDUSTRIJSKA CONA

1.0: Kare južno od Kromberške vpadnice

##### KR 5/1.1: OBRATI I

Sklop objektov za obrat gradbenega obrtništva ter pralnica, delavnice in poslovni prostori iz konca 70-tih in 90-tih let, sklop objektov za vodovodno podjetje. Objekti so zgrajeni po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85). Stavbno zemljišče.

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

B. Višina objektov praviloma P+2, objekti ob obodnih ulicah morajo v oblikovanju in vsebini izražati mestotvorni značaj.

C. Brez novih cestnih priključkov na Kromberško vpadnico, začasne komunalne ureditve.

##### KR 5/1.2: A + A

Sklop objektov za družbo A+A iz začetka 70-tih let in nepozidano stavbno zemljišče ob Kromberški vpadnici po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85). Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih in sanacije tehnoloških procesov, gradnja nadomestnih objektov in povečave v okviru prostorskih možnosti za obstoječe dejavnosti.

B. Novogradnje morajo izražati mestotvorni značaj. Višina objektov praviloma P+1.

C. Sanacija komunalne opreme v coni.

##### KR 5/1.3: A+A VZHOD

Stavbno zemljišče z nekaj stanovanjskimi hišami. Cona vključena v 27. zazidalni načrt za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85), ki pa ni bil realiziran.

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

B. Novogradnje in prizidave prilagojene matičnim objektom. Višina objektov praviloma P + 1

C. Ureditev priključkov na industrijsko cesto.

##### KR 5/1.4: OBRATNA CONA

Obrtne delavnice s pripadajočimi poslovnimi prostori.

A. Gradnja obrtnih delavnic na še nepozidanih stavbnih površinah.

B. -

C. -

KR 5/1.5: PTRC (Poslovni, trgovski in rekreacijski center)

Sklop objektov v sredini cone Mebla: na zahodnem robu bazen z gostinskim objektom in površinami za šport; parkirišče in poslovni

prostori ob vratarnici; pisarniški aneks z delom hale ob objektu Pohoštva, ki so bili v zadnjih letih predelani v lokale za poslovne, trgovske storitve in oskrbne dejavnosti; objekti uprave Mebla s poslovnimi prostori, s parkirišči in garažami, z zelenicami in parkom ter z gostinskimi lokali; centralno skladišče s prostori za sejme in druge prireditve ter zunanjimi asfaltiranimi in zelenimi površinami za šport in oddih; nezazidana stavbna zemljišča na vzhodni strani enote. Objekti so nastajali po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 13/74, 4/79 in 11/85). Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti.

Gradnja novih objektov za enake namene in dopolnilne dejavnosti v smislu zaokroževanja obstoječe pozidave v coni.

Novogradnje in preureditve obstoječih objektov za dejavnosti, ki zahtevajo večje število parkirnih mest od sedaj zagotovljenih na območju, pa so možne ob zagotovitvi nove dostopne ceste in parkirnih mest.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni obstoječim značilnostim oziroma nadgradnja s kvalitetnejšimi rešitvami. Novogradnje morajo v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj. Višine objektov praviloma P + 1. Novogradnje proti jugu do gradbene črte objekta obstoječega centralnega skladišča.

C. Ureditev nove prometne povezave s Kromberško vpadnico, izgradnja notranje povezovalne ceste ter peš povezav. Sanacija in dograditev obstoječe komunalne ureditve.

##### KR 5/1.6: JOGI

Sklop objektov za proizvodnjo vzmetnic in postelj z blagovno znamko Jogi iz začetka 70. let, povečava in dogradnja objektov 1. faze v letu 1998 ter pridobljena dokumentacija za 2. fazo za iste namene; centralno parkirišče; nekaj stanovanjskih hiš in nepozidano stavbno zemljišče v obcestnem pasu. Območje je bilo vključeno v 27. zazidalni načrt za Novo Gorico (Uradno glasilo št. 13/74, 4/79 in 11/85), ki pa ni bil realiziran. Stavbno zemljišče.

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

B. -

C. Sanacija komunalne opreme v coni.

##### KR 5/1.7: MEBLO

Sklopi objektov za proizvodnjo žaganega lesa, vseh vrst lesnih polizdelkov in pohištva, izdelkov in polizdelkov iz kovine in plastičnih mas, strojev in naprav ter rezervnih delov; za izvajanje storitev v lesni, kovinski in elektro industriji; za vzdrževanje in popravilo strojev in naprav, voznega parka ter objektov; skladiščni prostori za vse našete dejavnosti ter objekti infrastrukture, ki so nastajali od začetka 50. let naprej vse do začetka 70. let po 27. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št. 13/74, 4/79 in 11/85). Objekti betonarne na nasutem južnem delu cone. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih in sanacijah obstoječih tehnoloških procesov.

Gradnja nadomestnih objektov in povečave v okviru prostorskih možnosti za obstoječe dejavnosti. Novogradnje za enake namene.

B. Novogradnje prilagojene obstoječim objektom oziroma tehnološkim predpisom. Višina objektov P + 1.

C. Sanacija komunalne opreme v coni in ureditev prometnih povezav.

##### KR 5/1.8: NA MOKREM

Nepozidano stavbno zemljišče na vzhodni strani Mebla do Surovine in Mip-a. Cona je v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85), ki pa ni bil realiziran.

A. Ni gradjenj.

B. -

C. Začasne komunalne ureditve.

##### KR 5/1.9: MIP

Sklop objektov za klavnico s proizvodnjo in prodajo mesnih izdelkov ter odkupno postajo za kože, ki so nastali ob jedru predvojnih hiš skozi zadnji dve desetletji. Ločeno objekt odkupne postaje za "Surovino" z zunanjo depozitno. Cona v sklopu 27. zazidalnega načrta za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.13/74, 4/79 in 11/85). Stavbno zemljišče.

A. Predelave, po potrebi tudi delne rušitve in povečave obstoječih objektov ter gradnja novih za potrebe obstoječih dejavnosti. Intenzivna drevesna zasaditev na severnem robu.

B. Novogradnje višine praviloma P+3, strehe v nizkem naklonu, fasade v svetlem ometu. Odmik od Kromberške vpadnice na severnem robu vsaj 15 m.

C. -

##### KR 5/1.10: ZADRŽEVALNIK

Delno zamočvirjeni travnik, poplavno območje zadrževalnika Pikelud. V celoti območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

##### KR 5/1.11: OB STRELIŠKI

Nezazidano stavbno zemljišče. Neurejen dostop.

A. Ureditev cone v parkovno zasaditev v smislu navezave na gozd Panovec.

B. -

C. Ureditev dostopa od PTRC do Streliške poti za peš promet in kolesarje.

#### LO: LOKE

##### LO 1: LOKE

1.0: Kare severno od občinske ceste skozi Loke

##### LO1/1.1: OBCESTNI PAS

Enostanovanjske hiše s pripadajočimi gospodarskimi objekti, posamezno ali v manjših skupinah. Pretežno stavbno zemljišče, delno drugo kmetijsko zemljišče in gozd.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov za obstoječe namene. Novogradnje za stanovanjske namene v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. Gradnja opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Slemena novogradenj praviloma vzporedna z plastnicami. Višine objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu. Odmik no-

vograden od občinske ceste najmanj 7.5 m.

C. Kablovodne povezave pod zemljo.

#### LO 1/1.2: KOZAROVŠČE

Enostanovanjske hiše s gospodarskimi objekti, starejšega datuma, posamezno ali v manjših skupinah razpršeno po coni. Območje je pretežno najboljše kmetijsko zemljišče, delno drugo kmetijsko zemljišče, gozd in kmetijska zemljišča v zaraščanju. Severni del je zavarovan kot krajinski park (V-ND).

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov v smislu izboljšanja bivalnega standarda v okviru obstoječih stavbnih zemljišč. V okviru obstoječih stavbnih zemljišč so možne tudi novogradnje za stanovanjske namene. Gradnje opornih zidov.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim, novogradnje po lokalni tipiki, slemena streh praviloma vzporedna z plastnicami. Višine objektov praviloma P+1. Vidna stran opornih zidov v kamnu.

C. -

#### LO1/1.3: CERKEV SV. MAGDALENE

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

A. Povečanje grobnih polj ter posledično gradnja opornih in ograjnih zidov. Gradnja mrliške vežice, postavitve spominskih znamenj, zasaditev dreves. Rušitev gospodarskega poslopja med cerkvijo in javno potjo. Vzdrževalna dela na obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih, prizidki in novogradnje v okviru obstoječih stavbnih zemljišč.

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

C. -

2.0: Kare pod Sv. Danijelom

#### LO 1/2.1: POBOČJE SV. DANIJELA

Pretežno gozdno zemljišče, krajinski park (V-ND), deloma tudi območje arheološkega spomenika (V-KD).

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### LO 1/2.2: LIJAK

Območje naravnega spomenika (V-ND) in krajinskega parka (V-ND), po primarni rabi prostora gozdno in kmetijsko zemljišče v zaraščanju.

A. Ni gradenj.

B. -

C. -

#### LO 2: RAVNINA

1.0: Kare južno od občinske ceste skozi Loke

#### LO 2/1.1: POBOČJE

Najboljša kmetijska zemljišča z osameloma mačijo. Območje arheološke dediščine (V-KD).

A. Ni gradenj, dovoljena samo vzdrževalna dela in manjše prizidave v okviru obstoječih gradbenih parcel.

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

C. -

#### LO 2/1.2: POBOČJE

Posamezne enostanovanjske hiše s pripadajočimi gospodarskimi objekti, posamezno ali v manjših skupinah. Območje je pretežno najboljše kmetijsko zemljišče, namenjeno kmetijskim operacijam, delno tudi gozdno in stavbno zemljišče.

A. Predelava in povečava obstoječih objektov v smislu izboljšanja bivalnega standarda. Novogradnje na stavbnih zemljiščih samo za stanovanjske namene.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim oziroma po lokalni tipiki. Višine objektov praviloma P+1.

C. -

#### LO 2/1.3: VOJAŠKO POKOPALIŠČE

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

A. Obnovitvena dela: postavitve ograje, preureditev nagrobnikov, lahko tudi postavitve spominskih znamenj in zasaditev dreves.

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

C. -

#### LO 2/1.4: POLJE

Najboljše kmetijsko zemljišče, namenjeno kmetijski operaciji, ter nekaj posameznih hiš.

A. Vzdrževalna dela in manjše prizidave za obstoječe namene v okviru obstoječih gradbenih parcel.

B. -

C. -

#### LO 2/1.5: PELOZ

Skupina objektov za predelavo in skladiščenje prehrambenih artiklov.

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

B. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

### NG: NOVA GORICA

#### NG1: NOVA GORICA-SEVER

1.0: Kare severovzhodno od Vojkove ceste

#### NG 1/1.1: ŠČEDNE

Posamezne stanovanjske hiše, nekatere od njih iz zadnjega desetletja, na stiku med najboljše kmetijskim zemljiščem in obvoznico Kromberk - Solkan. Objekti Avtoservisa Gorica iz šestdesetih let ter nepozidane stavbne površine na južni strani cone.

A. Adaptacija obstoječih objektov za obstoječe namene ter povečave v smislu izboljšanja bivalnega standarda. Novogradnje za stanovanjske namene v okviru stavbnih zemljišč. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih Avtoservisa Gorica za obstoječe dejavnosti.

B. Vsi posegi na objektih prilagojeni matičnim objektom oziroma po lokalni tipiki. Višine dozidav in novogradenj praviloma P+1.

C. -

#### NG 1/1.2: GASILSKI DOM

Gasilski dom, cerkev, tiskarna, policija, objekti Avtoservisa (avtomehanični servis), gostinski lokal ter poslovno stanovanjski objekt. Cona grajena po 31. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.9/78). Na vzhodni strani nepozidano stavbno zemljišče s

posameznimi starejšimi stanovanjskimi objekti.

A. Gradnja poslovnega objekta severno od objekta tiskarne, gradnja varstveno delovnega centra. Na obstoječih objektih adaptacije in povečave za obstoječe namene. Na objektih stare klavnice dopustna le vzdrževalna dela za obstoječe dejavnosti.

B. Novogradnje morajo v zunanjem oblikovanju izražati mestotvorni značaj. Višina objektov praviloma P + 3.

C. Sanacija komunalne opreme v coni. Dopustne so komunalne ureditve začasnega značaja.

#### NG 1/1.3: V DORU

Zaselek v Doru ter nepozidane stavbne površine.

A. Adaptacija in povečava objektov za obstoječe namene v okviru obstoječih gradbenih parcel.

B. Oblikovanje prilagojeno matičnim objektom. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

#### NG 1/1.4: VETRIŠČE-SEVER

Naselje enostanovanjskih hiš, območje večinoma grajeno po 34. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.7/79).

A. Na še nepozidanih stavbnih zemljiščih gradnja individualnih stanovanjskih hiš. Predelave in prizidave k stanovanjskim objektom glede na prostorske možnosti posameznih gradbenih parcel.

B. Višina objektov praviloma P+1.

C. -

#### NG 1/1.5: VETRIŠČE

Naselje enostanovanjskih hiš v obliki samostojnih in vrstnih objektov iz 70-ih let po 5. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.8/67, 6/69 in 13/78). Stavbno zemljišče.

A. Predelava obstoječih objektov in njihova povečava, gradnja spremljajočih objektov glede na prostorske možnosti posameznih gradbenih parcel. Postavitve protihrupne ograje za dele cone, kjer hrup s Kromberške ceste presega dovoljeno raven.

B. Vsi posegi na obstoječih objektih prilagojeni njihovim oblikovnim značilnostim. Višine objektov praviloma P+1. Odmik novogradenj od stanovanjskih poti vsaj 5,0 m.

C. Preureditev priključka zbirne stanovanjske poti.

#### NG 1/1.6: KUNTAVA

Osamljen objekt s prodajalno in stanovanjem na južnem robu cone. Območje je v celoti nepozidano stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela na obstoječem objektu.

B. -

C. Komunalne ureditve začasnega značaja.

#### NG 2: NOVA GORICA SREDINA

1.0: Celota

#### NG 2/1.1: KOLODVORSKA-ZAHOD

Dva starejša pomožna objekta na južnem robu cone, ki je v celoti stavbno zemljišče.

A. Ni gradenj.

B. Ohranitev vseh dreves na južnem delu cone.

C. -

#### NG 2/1.2: KOLODVORSKA-VZHOD

Objekt železniške postaje (poslovni prostori, gostišče...), skladišča in drugi tehnološki objekti za železniški promet. Vse iz začetka stoletja, obnovljeno v 20-tih letih. Osrednji objekt železniške postaje je tipičen primer uradnega avstrijskega historicizma iz konca prejšnjega stoletja. Stavbno zemljišče.

A. Na glavnem objektu železniške postaje dovoljena vzdrževalna dela, na ostalih pa so dopustne predelave in povečave za potrebe železniškega prometa. Gradnja novih pomožnih in tehnoloških objektov za iste namene.

B. Oblika novih objektov prilagojena obstoječim oziroma po tehnoloških načelih. Slemenja objektov v smeri sever-jug. Ohranitev vseh dreves in con.

C. Brez novih cestnih priključkov na Koldvorsko ulico. NN omrežje s podzemnimi kablovodi.

#### NG 2/1.3: OBRATI I

Sklopi objektov iz povojnega časa (iz 50-tih do sredine 80-tih let) za proizvodne, upravne in spremljajoče dejavnosti. Skupina enostanovanjskih hiš in pomožnih objektov starejšega datuma. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela in sanacije procesov na obstoječih objektih, gradnja nadomestnih objektov in povečave v okviru prostorskih možnosti za obstoječe dejavnosti ter dopolnilne dejavnosti.

Novogradnje za enake namene. Preureditev obstoječih stanovanjskih hiš za potrebe poslovnih servisnih in obrtnih dejavnosti.

B. Vsi posegi prilagojeni obstoječim objektom: uporaba istih konstrukcijskih elementov, kritine, fasadne obdelave, način postavitve objektov v cono. Odmik od Prvomajske ceste vsaj 5,0 m, oziroma po obstoječi gradbeni liniji. Zunanje oblikovanje objektov in vsebina programa dejavnosti mora na obodnih ulicah izražati mestotvorni značaj.

C. Pred vsakim večjim posegom v cono (gradnja objekta s skupno tlorisno površino nad 200 m<sup>2</sup>, predelava, ki poveča število delovnih mest...) preveriti prometno ureditev enote oziroma posameznega obrata, zlasti še ureditev parkiranja. Vse kablovodne napeljave podzemno.

#### NG 2/1.4: OBRATI II

Proizvodni, upravni objekti in spremljajoči objekti (vse iz 70-tih let), vodni stolp, delavnica za popravilo železniških vozil z upravnimi in pomožnimi objekti iz začetka stoletja ter skladišče z upravnimi prostori, gostinski lokal ob Prvomajski ulici, špedicijska družbe iz 70-tih let. Stavbno zemljišče.

A. Vzdrževalna dela, sanacije tehnoloških procesov in povečave v okviru prostorskih možnosti za potrebe obstoječih dejavnosti.

B. Objekti ob Prvomajski ulici oblikovani mestotvorno. Oblika spremljajočih objektov v zaledju ulice po tehnoloških načelih. Višina objektov P+3.

C. Začasne komunalne ureditve.

#### NG 2/1.5: PRVOMAJSKA ULICA

Skupina večstanovanjskih hiš iz 20-tih let, samski dom iz začetka 80-tih let, prodajalna iz 60-tih let ter številni spremljajoči objekti. Stavbno zemljišče.

A. Preureditev zunanjih površin v območju. Vzdrževalna dela na obstoječih objektih.

B. -

C. Zmanjšanje števila cestnih priključkov, ureditev skupnega parkirišča. Vse komunalne napeljave podzemno.

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

#### NG 2/2.1: LAVRIČEVA

Skupina enostanovanjskih hiš, nekatere od njih predvojnega izvora, večina pa s prizidki za obrtne delavnice. Poslovni objekt v vogalu med Lavričevo in Prvomajsko ulico. Območje grajeno po 36. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.17/79 in 2/83). Stavbno zemljišče.

A. Adaptacije in povečave objektov ter gradnja spremljajočih objektov glede na prostorske možnosti posamezne parcele. Na še prostih zemljiščih gradnja stanovanjskih hiš z možnostjo mirne obrti ali poslovnih in storitvenih dejavnosti v pritličju. V zaledju poslovnih objektov ureditev parkirišč.

B. Oblikovanje poslovnih objektov mestotvorno, višina objektov P+3. Etažnost in oblikovanje stanovanjskih objektov v skladu z obstoječo pozidavo.

C. Odmiki novogradenj od obeh ulic po gradbeni črti obstoječe pozidave oziroma po smernicah upravljavca ulic.

#### NG 2/2.2: OBRтна CONA

Naselje enostanovanjskih hiš v vrsti s prizidanimi obrtnimi delavnicami iz 70-tih let, grajeno po 9. zazidalnem načrtu za Novo Gorico (Uradno glasilo, št.6/68, 9/72, 4/73 in 11/74). Na jugozahodnem robu enote skupina starejših, a predelanih in dozidanih enostanovanjskih hiš. Stavbno zemljišče.

A. Predelava in dozidava obstoječih objektov ter gradnja novih za stanovanjske, spremljajoče in poslovne prostore za opravljanje mirne obrtne in storitvene dejavnosti.

B. Višina objektov praviloma P+1.

C. Odmik novogradenj od Partizanske ulice po gradbeni liniji obstoječe pozidave oziroma v skladu s smernicami upravljavca ulic.

#### NG 2/2.3: OSNOVNA ŠOLA

Osnovna šola v obsegu I. faze iz 2. polovice 80-tih let, avtorska arhitektura v coni, ki je v celoti stavbno zemljišče.

A. - Gradnja II.faze osnovne šole - kompletnega programa šole (od učilnic do telovadnice, kuhinje, knjižnice, zunanjih rekreacijskih, športnih in zelenih površin...) in zaklonišča s kapaciteto za 420 otrok;

- gradnja objekta ob Cankarjevi ulici z javnim programom, ki se vsebinsko navezuje na karakter šolskega kareja, oziroma s programom, ki ne bo motilno vplival na šolsko dejavnost;

- gradnja stanovanjskega objekta ob Partizanski ulici z javnim programom v pritličju;

- postavitve posebnega objekta - kioska na severovzhodnem vogalu;

- zasaditev dreves na robovih cone in ob prometnih (peš poteh, parkiriščih, dvorišču, atrijih...).

B. Objekti po obliki (oblika strehe, kritina, fasadna obdelava...) naj bodo prilagojeni do-

slej zgrajenemu šolskemu objektu oziroma skladni z objekti v sosesčini; višina P+2+M; odmik od Cankarjeve ulice v gradbeni liniji obstoječega objekta šole razen kioska, ki mora biti odmaknjen od robnika ceste vsaj 7,0 m; odmik od robnika Partizanske ulice vsaj 9,0 m - gradbena linija sosednjega stanovanjskega objekta.

C. Cestni priključek je možno urediti z zahodne ali južne strani iz Cankarjeve ulice in iz zahodne strani iz Partizanske ulice. Parkirne površine je potrebno urediti kot zunanja parkirna mesta in kot parkirišča v objektih. Kablovodni priključki se izvedejo podzemno.

#### NG 2/2.4: PRVOMAJSKA I

Enostanovanjska hiša predvojnega izvora in baraka s pisarniškimi prostori iz začetka 80-tih let. Območje je bilo vključeno v 9. zazidalni načrt Nove Gorice (Uradno glasilo, št.6/68, 9/72, 4/73 in 11/74). Območje je v celoti stavbno zemljišče.

A. Odstranitev obstoječe barake, predelava in dozidava obstoječe stanovanjske hiše. Zasaditev dreves na vseh robovih cone.

B. Posegi na obstoječem objektu prilagojeni obstoječi pozidavi.

C. Ureditev cestnega priključka na Prvomajsko ulico. Vse kablovodne povezave podzemno. Izvedba komunalnih ureditev začasnega značaja.

#### NG 2/2.5: PRVOMAJSKA II

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

A. Adaptacija in povečava obstoječih objektov, gradnja novih objektov za poslovne prostore v kombinaciji s stanovanji ter gradnja spremljajočih objektov. Zasaditev dreves na vzhodnem in zahodnem robu enote.

B. Objekti ob Prvomajski ulici morajo imeti poslovne prostore orientirane proti ulici.

C. Vse kablovodne napeljave podzemno.

#### NG 2/2.6: VRSTNE HIŠE

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

A. Prizidava končnih enot v nizih in nadzidava vrstnih hiš brez novih stanovanjskih enot. Na funkcionalnih zemljiščih enonadstropnih hiš gradnja spremljajočih objektov samostojno ali v obliki prizidkov, v kolikor enota takega objekta še nima.

B. Dozidave, nadzidave in spremljajoči objekti prilagojeni matičnim objektom. Nadzidave vrstnih hiš kot en poseg za celoten niz.

C. -

#### NG 2/2.7: BLOKI

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

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-tih 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 (pritlična 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-tih let, dozidan v sredini 70-tih 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-tih let s prizidavami iz 70-tih in 80-tih 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-tih 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: BIDOVCĚVA

Območje enostanovanjskih hiš, v glavnem iz 50-tih in 60-tih 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 Pignal 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 Pignal 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 zelena 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-tih 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-tih 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 I. etažo oblikovane mestotvorno.

C. -

NG 2/5.3: VRTEC

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

A. Dozidava in nadzidava spremljajočih prostorov do 100 m<sup>2</sup>, 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-tih 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-tih 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 stolpnic, dve garažni hiši ter otroški vrtec. 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 stolpnicah. 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. SÖLSKI 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 v 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 (Obrtni 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 KRIZADI

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 drevnino. 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 cestno-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 Ko-

stanjevo

#### NG 3/1.1: KOTALKALIŠČE

Razpršena skupina eno in večstanovanjskih hiš predvojnega 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 Streliški 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 Streliške 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 Streliške poti do samostana.

B. Višina objekta praviloma P+1, odmik 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 zunanem 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 prekoračiti 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. Odmik 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. Odmik od Kosovelove ulice po obstoječih gradbenih črtah.

C. Ob uvajanju 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. Predelava 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 upkojencev 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 obdobij 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-tih let, stanovanjskega bloka s poslovnima hišama na obeh koncih iz 2. polovice 70-tih 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-tih 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-tih let, nekatere od njih povečane v 80-tih 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-tih 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-tih in začetka 60-tih let, nekaj (na južnem in vzhodnem robu enote) pa tudi iz začetka 70-tih 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, pomozni 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-tih 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-tih 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-tih 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 gradenj.

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-tih 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-tih 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-tih 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 gradenj.

B. -

C. -

NG 4/2.2: GOZD

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

A. Ni gradenj.

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 črpališča. Območje kmetijskih operacij.

A. Predelava in dozidava obstoječega stanovanjskega objekta in črpališča v okviru obstoječih gradbenih parcel.

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 gradenj.

B. -

C. -

PR 1/1.5: RAVNINA

Najboljše kmetijsko zemljišče.

A. Ni gradenj.

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. Pogoj 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 gradenj.

B. -

C. -

PR 1/2.4: VINOGRADI

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

A. Ni gradenj.

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 gradenj.

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 poslopj.

A. Gradnja spremljajočih objektov na dvostranski (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 brezcarinsko 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, brezcarinska 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 Vrtojbičice 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 za objekti za bencinski servis, pisarniško dejavnost, trgovino na drobno in posamezna stanovanja iz povojnega 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 I.

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 Vrtojbičo

#### 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 predvojnega 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 Vrtojbičice 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 Vrtojbičo 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 Vrtojbičo

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

8.0: Kare južno od regionalne ceste oziroma Vrtojbičice

#### RD 1/8.1: MADRIČEVO

Enostanovanjska hiša z gospodarskimi poslopiji iz predvojnega 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 predvojnega 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 prilagajene 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 slemeni 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 m<sup>2</sup>, 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 poslojji starejšega izvora, novejša mizarška 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 poslojji v neposredni okolici, predvojnega izvora, vendar pred leti povečana in predelana, na stavbnem zemljišču sredi drugega kmetijskega zemljišča. Severni del območje naravne znamenitosti (V-ND).

A. Predelava gospodarskih poslojji 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 z motelom in bencinskim servisom ter ureditev površin za te namene.

B. Objekti morajo v zunanem 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 zunanem 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 m<sup>2</sup>. 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, razprešno 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 m<sup>2</sup>. 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 črpališča v strugi Soče iz začetka 80-tih 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-tih in 80-tih 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-tih 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+1. 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+1.

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-tih let ter postaja opuščene žičnice iz konca 60-tih let ob kmetijskem in gozdnem zemljišču. Samostan s cerkvijo in pokopališčem iz 20-tih let, arhitekturni spomenik (V-KD), ter enostanovanjska hiša z gostiščem iz 20-tih let. Objekt za pretvornike radijskih signalov iz začetka 70-tih 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 poslopiji in gostišče na pretežno gozdnem zemljišču.

A. Predelava in povečava obstoječega gostišča, gradnja spremljajočih objektov za obstoječe stanovanjske hiše. 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+1. 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 platuju, 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 hortikulturno urediti.

Višina grajenih objektov je praviloma do P+1.

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 predvojnega 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+1. 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+1, 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 objekti 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: OBREZJE, 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 zdrsa 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 zdrsi.

B. -

C. -

SO 4: SOLKAN - JUG

1.0: Kare med železnico in Sočo

SO 4/1.1: OBREZJE

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 mlina 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 zidov nekdanje papirnice in mlina 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, priročneemu 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 popolno 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 550m<sup>2</sup> +/- 20%. Fasade so iz naravnih materialov, strehe pa korčene ali podobne izvedbe. Slemenata streha so praviloma vzporedna z vodotokom.

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

C. Potrebno je očistiti vse brežine po črpanju vode iz 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 obstoječe 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 rekreacijska 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 prireditve kajakaških tekmovalj 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 črpališča 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.

Odvoz 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: OBRтна 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-tih 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 Kotalkarskega 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 drevov 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 (pisarniški in obrtni) ter stanovanjskimi prostori, večkrat predelanih (nazadnje v začetku 80-ih let), okrog notranjega dvorišča. Samostojna večstanovanjska hiša iz 50-tih 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 drevov 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 poslovno 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 natečajni rešitvi.

B. Ureditev trga: na zahodni strani vzdolž ceste parkirna mesta in avtobusni postajališči. Na vzhodni strani servisna cesta z širokim pločnikom za gostinski 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 2l. 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 in poslovne 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 pozidava 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 predvojnega 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 otroškimi 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 m<sup>2</sup> k novemu delu šole, delovnih in pomožnih prostorov do skupaj 200 m<sup>2</sup> k otro-

škemu vrtcu. Zasaditev dreves, zlasti na občestni 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 povečava 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 preureditev 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. Ureditev parka na jugovzhodni strani enote, zasaditev drevedora na dostopu s severozahodne strani. Obnovevitev oziroma postavitev ograje, postavitev portala na dostopih s severozahodne in jugovzhodne strani.

B. Predelava in dozidava obrobnih objektov mora ohraniti oziroma ponovno izpostaviti osno simetričnost zazidalne zasnove in vodilno 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 postavitev 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. Postavitev 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 vratic 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 kopaljšča 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 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-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 kopaljšča 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 vratic za kajakaško progo in ureditev kolesarske poti.

B. Ureditev naravnega kopaljšča 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 kopaljšča je potrebno upoštevati Zakon o varnosti v urejenih kopaljščih (UL SRS, št. 1/87), Pravilnik o varnosti v urejenih kopaljščih (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 kopaljšča.

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 enostanovanjske hiše, pomožni objekti in železničarska čuvajnica, vse starejšega 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 enostanovanjske 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 poslopi 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 poslopij 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 poslopi 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 poslopi 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 poslopij 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 poslopi 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 in 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 upravjalca 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 zemljišča, 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 zemljišča, 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. Prizidava 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.