



Uradni list RS, št. 3/2006 z dne 10. 1. 2006

86. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice, stran 273.

Na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02 in 25/02 ter Uradni list RS, št. 38/05) in 23. člena v povezavi s 173. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 popravek) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 27. 12. 2005 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice

1. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice (Uradne objave, št. 1/00, 12/00, 10/02, 15/02, 4/03 in 121/04) se v 2. členu za besedo »Solkan« dodata besedi »Sveta Gora« in vejica.

2. člen

3. člen odloka se spremeni, tako da se člen glasi:

»3. člen

(pomeni uporabljenih izrazov)

Uporabljeni izrazi imajo v tem odloku naslednji pomen:

Urejevalna enota je območje enotnega urejanja; lahko je prostorska enota, funkcionalna enota ali enota naselja.

Prostorska enota je območje, ki ima pretežno skupne oblikovne značilnosti in namensko rabo in zanj veljajo enotna podrobna merila in pogoji za urejanje prostora.

Funkcionalna enota obsega eno ali več prostorskih enot in se zanjo lahko določijo skupna izhodišča za podrobnejše urejanje prostora in graditev v obliki enotnih splošnih meril in pogojev za urejanje prostora.

Enota naselja obsega eno ali več funkcionalnih enot znotraj območja naselja.

Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med zazidano površino stavbe in celotno površino gradbene parcele.

Faktor zelenih površin (Z) je razmerje med površino gradbene parcele, ki mora ostati zelena, in celotno površino gradbene parcele.

Faktor izrabe gradbene parcele (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom.

Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (FP) je razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele; pri tem je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

Regulacijske črte so urbanistični elementi za reguliranje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja.

Stanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50% bruto etažnih površin namenjenih stanovanju in manj kot 50% bruto etažnih površin namenjenih drugi okolju nemoteči dejavnosti.

Lice stanovanjske stavbe je fasada, na kateri so odprtine dnevnih bivalnih prostorov stanovanja (dnevna soba, bivalna kuhinja, balkon ali terasa).

Podstrešje je v stavbi prostor pod poševno streho, lahko tudi bivalni, z višino kapnega zidu največ 1,20 m. Če je kapni zid višji, se podstrešje šteje za etažo.

Višina objekta je število etaž nad terenom na najvišji fasadi objekta.

Dozidava objekta je povečanje zazidane površine obstoječega objekta do največ 50% ob upoštevanju drugih določb tega odloka. Dozidava objekta, ki poveča zazidane površine obstoječega objekta za več kot 50% ali dozidava površin z drugo namensko rabo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni gradnjo novega objekta.

Nadzidava objekta je povečanje objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta.

Arhitekturne značilnosti stavbe so načrtovani gabariti stavbe, kompozicija in tekstura fasad z odprtinami in strešnimi venci, oblika, tekstura in barva kritine ter strešni elementi. Sestavni del arhitekturnih značilnosti stavbe so tudi vsi na stavbo nameščeni tehnični ali komunikacijski elementi (klimatske naprave, oglasni panoji, svetlobni napisi ipd.). Arhitekturne značilnosti stavbe je dovoljeno določati in spreminjati le z načrtom arhitekture.

Glavna stavba na gradbeni parceli z arhitekturno in stavbarsko zasnovo oblikuje razmerje med gradbeno parcelo in najpomembnejšim javnim prostorom, na katerega gradbena parcela meji. Zato mora biti z glavno fasado postavljena na regulacijsko linijo najpomembnejšega javnega prostora, kadar je ta določena. V glavni stavbi so umeščeni osnovni programi in je po gradbeni masi največja stavba na gradbeni parceli. Glavna stavba je lahko podkletena.

Gospodarska stavba je na gradbeni parceli glavne stavbe namenjena opravljanju osnovne ali dopolnilne dejavnosti na gradbeni parceli in nima javnih ali bivalnih prostorov. Streha je lahko le

enakega tipa kot streha glavne stavbe. Kadar je grajena v pobočju, je lahko orientirana le vzdolž plastnic. Pravokotno na plastnice je lahko postavljena le v primeru, ko osnovna stavba leži v nižjem delu pobočja. Gospodarska stavba je lahko podkletena.

Pomožna stavba zagotavlja pokriti oziroma notranji prostor pomožnim ali manj pomembnim vsebinam na gradbeni parceli. Pomožne stavbe so vse stavbe na gradbeni parceli, ki niso glavne ali gospodarske stavbe in hkrati ustrezajo merilom enostavnega objekta. Pomožna stavba je lahko podkletena.

Podzemna stavba je tista, katere gabariti, lega v prostoru, gradbeno tehnične lastnosti in pogoji obratovanja ne ovirajo izpolnjevanja osnovnih funkcij ureditve nad nivojem terena. Podzemne stavbe se lahko gradijo povsod, če njihova gradnja ni v nasprotju z drugimi predpisi.

Izrazi s področja urejanja prostora, ki niso opredeljeni v odloku, imajo pomen, kakor je opredeljen v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov ter v drugih predpisih.«

3. člen

4. in 5. člen se črtata.

4. člen

Za 6. členom se doda nov 6.a člen, ki se glasi:

»6.a člen

Novogradnje v posamezni prostorski enoti so možne, če obstoječe infrastrukturno omrežje in naprave dopuščajo dodatne obremenitve ali če so zagotovljeni sočasni ukrepi za izboljšanje ali vsaj ohranjanje nivoja infrastrukturnih uslug pod pogoji, ki jih določijo posamezni upravljavci infrastrukturnih sistemov.«

5. člen

V besedilu 7. člena se besedi »dopolnilne dejavnosti« v vseh sklonih nadomestita z besedama »spremljajoče dejavnosti« v ustreznih sklonih, besedi »javna infrastruktura« v vseh sklonih pa z besedama »družbena infrastruktura« v ustreznih sklonih.

V tretji alinei prvega odstavka se za besedo »tudi« doda besedi »poslovne dejavnosti« in vejica. Zadnji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»V prostorski enoti morajo površine namenjene osnovni dejavnosti obsegati pretežni del, več kot 50% vseh površin. Spremljajoče dejavnosti lahko zasedejo le manj kot 50% površin območja.«

6. člen

Dosedanji 8. člen se nadomesti z novimi 8., 8.a in 8.b členi, ki se glasijo:

»8. člen

(dovoljene gradnje in prostorske ureditve na območjih prometne infrastrukture)

Prometna infrastruktura se lahko gradi in prenavlja v varovalnih pasovih prometnic in rezervatih namenjenih za promet.

V varovalnih pasovih prometne infrastrukture, določenih v zakonih in predpisih, je dovoljena gradnja, nadomestna gradnja, dozidava, nadzidava, sprememba namembnosti in hortikulture ureditve le s soglasjem upravljavca prometne infrastrukture in v skladu z osnovno namensko rabo.

8.a člen

(rezervati prometnic)

Planirane prometnice ali obstoječe prometnice, ki so v načrtu za rekonstrukcijo in jim še niso dokončno določene tehnične značilnosti v projektni dokumentaciji, imajo rezervat.

V rezervatih prometnic so dovoljena le vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah ter gradnja v zvezi s komunalnim urejanjem.

Skupne širine rezervatov so glede na kategorizacijo cest naslednje:

- državne ceste in poti:
- glavne ceste 70 m,
- regionalne ceste 50 m,
- kolesarske poti 20 m.
- občinske ceste in poti:
- lokalne ceste in javne poti 40 m,
- kolesarske poti 20 m.

8.b člen

(dovozi in priključki)

Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s predpisi.

Cesta se sme priključiti na cesto iste kategorije oziroma na en razred višje kategorizirano cesto.

Dovozi in priključki morajo biti urejeni v soglasju z upravljavcem ceste.

Slepo zaključene ceste morajo imeti urejeno obračališče za obračanje komunalnih vozil.

Vsaka gradbena parcela mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila.

Dovozi in priključki morajo biti dimenzionirani in izvedeni tako, da zagotavljajo dostop za interventna vozila v primeru požara in drugih nesreč.«

7. člen

Dosedanji 10. člen se nadomesti z novimi 10., 10.a, 10.b, 10.c, 10.č, 10.d in 10.e členi, ki se glasijo:

»10. člen

(dovoljene gradnje in prostorske ureditve na območjih krajine)

Na posameznih območjih krajine so dovoljene le tiste gradnje, ki so za osnovno rabo območja sprejemljive in z njo skladne, ali rabi območja služijo.

10.a člen

(območja površinskih voda)

Na vodnih in priobalnih zemljiščih so dovoljene le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki jih dovoljuje zakon o vodah in se lahko izvedejo le na podlagi vodnega soglasja.

10.b člen

(območja mineralnih surovin)

Na območjih mineralnih surovin so dovoljene gradnje in prostorske ureditve v skladu z zakonom o rudah ter tiste, ki služijo sanaciji degradiranih območij.

10.c člen

(območja kmetijskih zemljišč)

Na območjih kmetijskih zemljišč so dovoljene le prostorske ureditve v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, z namenom zagotavljanja osnovne kmetijske dejavnosti. Kmetijske operacije, kot jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih, se lahko izvajajo le na območjih, ki so v občinskem prostorskem planu temu namenjene.

Ob izvajanju posegov v prostor, ki prekinjajo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

Postavitev ograj okoli kmetijskih zemljišč je dovoljena le v primeru, ko je ograjevanje potrebno za

opravljanje kmetijske dejavnosti. Ograje ne smejo biti polne površine.

Višinske razlike na terenu je potrebno premagovati z brežinami. Gradnja opornih zidov je dovoljena le takrat, ko za ureditev brežin ni na razpolago zadostnega zemljišča.

10.č člen

(območja gozdov)

Na območjih gozdov so dovoljeni posegi v prostor v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje gozdarstva, z namenom zagotavljanja osnovne dejavnosti gospodarjenja z gozdovi. Posegi v prostor na območju gozdov morajo biti v skladu z gozdnogospodarskima načrtoma pristojnih gozdnogospodarskih enot.

Ob izvajanju posegov v prostor, ki prekinjajo obstoječe dostope do gozdnih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

Postavitev ograj okoli gozdnih zemljišč je dovoljena le v primeru, ko je to potrebno za opravljanje osnovne dejavnosti. Ograje ne smejo biti polne površine.

Višinske razlike na terenu je potrebno premagovati z brežinami. Gradnja opornih zidov je dovoljena le takrat, ko za ureditev brežin ni na razpolago zadostnega zemljišča.

10.d člen

(območja za potrebe obrambe)

Na območjih za potrebe obrambe so dovoljene le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki služijo osnovni namenski rabi zemljišč.

10.e člen

(območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Na območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so dovoljene le tiste gradnje in prostorske ureditve, ki služijo osnovni namenski rabi zemljišč.«

8. člen

Besedilo 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

(gradnja gospodarske infrastrukture)

Na vseh območjih vsakršne namenske rabe je možna gradnja podzemne in nadzemne gospodarske infrastrukture ter komunalnih priključkov, če to ne spreminja ali ogroža primarne namenske rabe prostora.«

9. člen

V 12. členu se:

- v drugi alinei pred podpičjem doda besedilo »ter ograj«;
- v tretji alinei za besedo »objektov« doda besedi »nadzidave in prizidave«.

Četrta alinea 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»– sprememba rabe in namembnosti obstoječih objektov v skladu s plansko namensko rabo zemljišča.«

Doda se odstavek, ki se glasi:

»Če le del območja, ki se ureja z lokacijskim načrtom, sega v urejevalno enoto, kjer tako urejanje ni zahtevano, so na njem dopustne gradnje, kadar posebna določila urejevalne enote to omogočajo.«

10. člen

Dosedanji 13. člen se nadomesti z novimi 13., 13.a, 13.b, 13.c, 13.č, 13.d, 13.e, 13.f, 13.g in 13.h členi, ki se glasijo:

»13. člen

(območja osnovne namenske rabe)

Osnovna namenska raba je omejena z varovanji in omejitvami. Območja varovanj in omejitev so:

- vodovarstvena območja;
- območja ohranjanja narave;
- območja varstva gozdov;
- območja varstva najboljših kmetijskih zemljišč;
- območja varstva kulturne dediščine;
- območja za raziskovanje mineralnih surovin;
- ogrožena (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita) območja;
- varovalni in varstveni pasovi (območij gospodarske infrastrukture, površinskih voda in vodne infrastrukture, območij za potrebe obrambe, območij za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami);
- območja varstva pred hrupom.

13.a člen

(vodovarstvena območja)

Vodovarstvena območja virov pitne vode so razdeljena na tri pasove, ki so določeni v prostorskem planu Mestne občine Nova Gorica. Pogoje za posege znotraj varstvenih pasov določa pravilnik, predviden z zakonom o vodah. Do sprejetja pravilnika se smiselno uporabljajo določila občinskih odlokov. Za posege na takšnih območjih je potrebno pridobiti vodno soglasje.

13.b člen**(območja ohranjanja narave)**

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev na območjih ohranjanja narave je potrebno pred izdelavo projekta pridobiti naravovarstvene pogoje (usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, kot sestavni del naravovarstvenih smernic, ki jih je izdelal Zavod Republike Slovenije za varstvo narave), k projektni dokumentaciji pa naravovarstveno soglasje, ki jih izda Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

13.c člen**(območja varstva gozdov)**

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev na območjih varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom je potrebno upoštevati določila odloka o gozdnogospodarskem načrtu pristojnih gozdnogospodarskih enot ter pridobiti soglasje, ki ga izda pristojna območna enota Zavoda za gozdove Slovenije.

13.č člen**(območja varstva najboljših kmetijskih zemljišč)**

Na najboljših kmetijskih zemljiščih so dovoljene le gradnje in prostorske ureditve, ki imajo za cilj izboljšanje njihove proizvodne sposobnosti ter posegi, ki jih predvidevata 10. in 21. člen tega odloka s soglasjem pristojnega nosilca urejanja prostora.

13.d člen**(območja varstva kulturne dediščine)**

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev na območjih varstva kulturne dediščine in njihovih vplivnih območjih je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje. Na osnovi povzetka le-teh v

projektni dokumentaciji izda Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Nova Gorica, kulturnovarstveno soglasje.

13.e člen

(območja za raziskovanje mineralnih surovin)

Zaradi varovanja mineralnih surovin kot naravnega vira so v območjih za raziskavo mineralnih surovin dovoljeni le tisti posegi, ki imajo za cilj vzdrževanje naravnega ravnovesja in obstoječe rabe prostora oziroma pridobivanje mineralnih surovin, s soglasjem ministrstva, pristojnega za rudarstvo.

13.f člen

(ogrožena poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja)

Gradnje in prostorske ureditve na ogroženih območjih so dovoljene le, če so v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter s soglasjem ministrstva, pristojnega za to področje. Ob tem morajo gradnje in prostorske ureditve na ogroženih območjih upoštevati prepovedi, omejitve in zapovedi, ki jih predpisuje zakon o vodah.

13.g člen

(območja kopalnih voda)

Vsi prostorski posegi na območjih kopalnih voda morajo upoštevati omejitve, ki jih predpisuje uredba o območjih kopalnih voda ter monitoringu kakovosti kopalnih voda.

13.h člen

(območja varstva pred hrupom)

Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev morajo biti upoštevane stopnje varstva pred hrupom, ki veljajo za posamezna območja varstva pred hrupom.«

11. člen

V drugem odstavku 15. člena se za besedo »cest« doda besedi »in poti«.
Tretja alineja drugega odstavka 15. člena se spremeni tako, da se glasi:
»– pri mestnih, krajevnih in lokalnih cestah 8 m«.

Za tretjo alineo drugega odstavka 15. člena se doda nova alineja, ki se glasi:

»– pri javnih poteh 6 m«.

12. člen

V 20. členu se črta drugi stavek.

13. člen

Dosedanji 22. člen se nadomesti z novimi 22., 22.a in 22.b členi, ki se glasijo:

»22. člen

(dovoljene gradnje)

Na vseh poselitvenih območjih in območjih gospodarske infrastrukture so dovoljene naslednje gradnje, v kolikor ni v posebnih določbah tega odloka za posamezne prostorske enote določeno drugače:

a) vzdrževanje objekta:

- redna vzdrževalna dela;
- investicijska vzdrževalna dela;
- vzdrževalna dela v javno korist;

b) sprememba namembnosti:

- sprememba namembnosti v skladu s plansko namensko rabo zemljišča;
- sprememba rabe v skladu z namembnostjo urejevalne enote;

c) gradnja:

- gradnja novih objektov (zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, dozidave, nadzidave);
- rekonstrukcija objektov;
- nadomestna gradnja;
- odstranitev objekta.

22.a člen

(ograje)

Znotraj planskih meja poselitvenih območij niso dovoljene protihrupne ograde. Dovoljene so vse vrste ograj, če ni v posebnih določbah za posamezne prostorske enote določeno drugače.

22.b člen

(urbana oprema)

Elemente urbane opreme je dovoljeno umeščati v prostor le na podlagi soglasja oddelka MONG za okolje in prostor.

Panojev za oglaševanje kot samostojnih elementov urbane opreme ni dovoljeno nameščati.

Vso neprometno signalizacijo je dovoljeno nameščati le na način, kakor to določa Piročnik za izdelavo usmerjevalnega sistema neprometne signalizacije za mesto Nova Gorica.

Transparente, napihljive konstrukcije ter montažne sanitarne enote je mogoče nameščati le začasno. Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

Kioske je dovoljeno postavljati le na javnih površinah in le tam, kjer je to v posebnih določbah tega odloka izrecno dopustno.«

14. člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Osnovna merila za oblikovanje gradenj so: faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ), faktor zelenih površin (Z), faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (FP). Največji dovoljeni faktor zazidanosti gradbene parcele, najmanjši dovoljeni faktor zelenih površin, največji dovoljeni faktor izrabe gradbene parcele ter največji dovoljeni faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo so določeni za vsako prostorsko enoto.

V primeru, ko so obstoječi faktor zazidanosti, ali obstoječi faktor izrabe gradbene parcele ali obstoječi faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo večji, kot je določeno v tem odloku, ali je obstoječi faktor zelenih površin manjši, kot je določeno v tem odloku, so gradnje dovoljene v okviru obstoječe zazidanosti in izkoriščenosti zemljišča.

V prostorskih enotah, kjer je ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, javni odprti prostor, se faktor neto zazidanosti in faktor zelenih površin ne uporabljata za gradbeno parcelo, temveč za celo prostorsko enoto.

Dodatna merila so lahko še: višinski gabarit, razmerja gabaritov, vrsta strehe, postavitve na parcelo, velikost in oblika parcele, materiali, gradiva in podobno. Dodatna merila za oblikovanje objektov so določena po prostorskih enotah in natančneje predpisana v posebnih določbah tega odloka.«

15. člen

V prvem odstavku 24. člena se:

- črtata prva in druga alineja;
- za besedo »pogojena« črta besedilo »z regulacijskimi črtami cest in komunalnih vodov oziroma«;
- tretja in četrta alineja spremenita, tako da se glasita:
 - »– vsaj 4,0 m od meje sosednje parcele, manjši odmik je možen, če so razlogi zanj utemeljeni v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja;

– odmiki med lici stanovanjskih stavb v smeri vzhod-zahod ne smejo biti manjši od višine višje stavbe; odmiki v smeri sever-jug morajo biti v primeru, ko se nova stavba gradi južno do stavbe, ki ima lico obrnjeno proti jugu, najmanj 1,5-kratna višina nove stavbe; kolikor so spodnje etaže stavb namenjene drugi dejavnosti, se določbe o odmikih smiselno upoštevajo le za stanovanjske etaže.«

Drugi odstavek 24. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Gradnja objekta ob meji gradbene parcele je možna v primerih:

- ko ni prizadeta javna korist, kadar gre za gradnjo na meji odprtega javnega prostora;
- ko gre za strnjeno gradnjo;
- postavitve nadomestne gradnje ob mejo zemljišča.«

16. člen

25. člen se spremeni tako, da se glasi:

»25. člen

(zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Gradnje in prostorske ureditve morajo biti izvedene tako, da zagotavljajo pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila. Zagotavljati morajo tudi zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bo do zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.«

17. člen

V drugem odstavku 26. člena se za besedo »omrežij« doda besedilo »ali obstoječa omrežja ne zagotavljajo zadostne kapacitete«.

18. člen

V drugem odstavku 28. člena se za besedo »investitor« doda besedilo »pri spremembi namembnosti«, za besedama »ustreznega števila« pa se doda beseda »javnih«.

Doda se odstavek, ki se glasi:

»Potrebno je zagotavljati tudi mesta za hrambo koles in mesta za parkiranje koles, ki morajo biti razpoložljiva, zaščitena, varna in lahko dostopna.«

19. člen

29. člen se spremeni tako, da se glasi:

»29. člen

(število zahtevanih parkirnih mest)

Število parkirnih in garažnih mest (PM) ne sme znašati manj kot:

- za stanovanjske objekte:
- bloki in mestne stavbe: 2 PM/stanovanje;
- stanovanjske hiše: 3 PM;
- študentski domovi (površine za zaposlene obravnavane kot poslovni objekt): 1 PM/2 postelji;
- domovi za ostarele (površine za zaposlene obravnavane kot poslovni objekt): 1 PM/5 postelj;
- za poslovne objekte:
- 1 PM/30 m² neto etažnih površin, vendar ne manj kot 2 PM;
- za prodajne prostore:
- 1 PM/30 m² neto etažnih površin, vendar ne manj kot 2 PM za prodajne prostore s prehrabnimi artikli oziroma 1 PM/50 m² neto etažnih površin, vendar ne manj kot 2 PM/lokal za prodajne prostore z neprehrabnimi artikli;
- za prireditvene prostore:
- 1 PM/5 sedežev;
- za gostinske lokale (površine za zaposlene obravnavane kot poslovni objekt):
- 1 PM/4 sedeže, vendar ne manj kot 5 PM;
- za vzgojne in izobraževalne ustanove (površine za zaposlene obravnavane kot poslovni objekt):
- osnovne šole in vrtci: 1 PM/20 učencev;
- srednje šole: 1 PM/10 učencev;
- visoke šole: 1 PM/4 študente;
- za proizvodne obrate, skladišča, razstavne prostore (površine za zaposlene obravnavane kot poslovni objekt):
- 1 PM/100 m² bruto proizvodne površine.

Pri mešani rabi se dimenzioniranje števila parkirišč, z upoštevanjem časovno diferencirane souporabe, določi z vsakokratno presojo okoliščin posebej.

Poleg površin za parkiranje avtomobilov morajo biti v enakem številu zagotovljene tudi površine za parkiranje ali shranjevanje koles.«

20. člen

30. člen se spremeni, tako, da se glasi:

»30. člen**(oskrba z vodo)**

Vse stavbe morajo biti priključene na javno vodovodno omrežje, ki mora, v primeru, ko je to potrebno, zagotavljati tudi zadostne količine požarne vode, kolikor tako omrežje na območju obstaja. Kolikor na območju ni javnega vodovodnega omrežja, si mora uporabnik zagotoviti lastno oskrbo s pitno vodo in pridobiti vodno pravico, kadar je to potrebno ter sam zagotoviti zadostne količine požarne vode ali na drugačen način zagotoviti požarno varnost.«

21. člen

V 31. členu se:

- črta prvi odstavek
- peti odstavek spremeni tako, da se glasi:
 - »Do izgradnje javne kanalizacije, ali do izgradnje male čistilne naprave, kjer izgradnja javne kanalizacije ni potrebna, je dovoljeno odvajati komunalno odpadno vodo neposredno v vode ali s ponikvanjem v tla, če se ta očisti v pretočni greznici in letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode ni večja od 10 PE.«
- za petim odstavkom doda nov odstavek, ki se glasi:
 - »Na prvem in drugem vodovarstvenem območju se mora do rokov, ki veljajo za izpolnitev pogojev za vodovarstvena območja, zbirati komunalno odpadno vodo v nepretočni greznici. V nepretočni greznici se lahko zbira komunalna odpadna voda, katere letna obremenitev okolja ni večja od 50 PE.«
- doda nov zadnji odstavek, ki se glasi:
 - »Odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod mora biti izvedeno v skladu s pogoji soglasodajalca.«

22. člen

V 32. členu se:

- v prvem odstavku se pika nadomesti z vejico in doda besedilo »razen kjer je to v posebnih določilih drugače določeno.«
- v tretjem odstavku se za besedo »vsakokratne« črta beseda »presoje«.

23. člen

33. člen se spremeni tako, da se glasi:

»33. člen**(vročevodno in plinovodno omrežje)**

Objekti, ki se gradijo ali rekonstruirajo na območju, kjer obstajata vročevodno (ogrevalno) omrežje ali distribucijsko plinovodno omrežje, se morajo na eno ali drugo omrežje priključiti.

Na območju, kjer še ni takega omrežja, se za potrebe ogrevanja objekta lahko zgradi lastne naprave, vendar na tak način in s takim izborom goriva, da vpliv na okolje ne bo škodljiv, ali bo nujna škoda najmanjša.«

24. člen

Za 33. členom se doda nov 33.a člen, ki se glasi:

»33.a člen**(zbiranje komunalnih odpadkov)**

Vsi objekti morajo imeti zagotovljeno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov in biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.«

25. člen

34. člen se spremeni, tako da se glasi:

»34. člen**(gradbene parcele)**

Delitev in združevanje parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel so dopustni, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več takih gradbenih parcel, ki so primerne za gradnjo ter imajo zagotovljen dovoz in dostop.

Delitev in združevanje parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture so dopustni vedno in povsod. Nova gradbena parcela za stanovanjsko gradnjo znotraj poselitvenega območja naselja mora biti velika:

- za stanovanjske hiše najmanj 500 m²;
- za atrijske in vrstne hiše najmanj 250 m²;

če ni s posebnimi določbami za posamezno prostorsko enoto drugače določeno.«

26. člen

V 35. členu se doda besedilo:

»Iz urejevalnih enot so izvzeta območja, ki jih urejajo veljavni zazidalni, ureditveni ali lokacijski načrti. V prostorskih enotah niso zajeta območja važnejše prometne infrastrukture in važnejših vodotokov.«

27. člen

Za 35. členom se dodajo novi 35.a, 35.b, 35.c, 35.č, 35.d, 35.e, 35.f in 35.g členi, ki se glasijo:

»35.a člen

(urbanistični tipi)

Kjer je v prostorski enoti predpisan urbanistični tip, veljajo tudi pravila urejanja predpisanega urbanističnega tipa.

Urbanistični tipi so:

- javne stavbe
- mestne stavbe
- obulične stavbe
- bloki
- stanovanjske hiše v mestnem okolju
- stanovanjske hiše v primestnem okolju
- hale.

35.b člen

(javne stavbe)

Javne stavbe so v celoti namenjene programom družbene infrastrukture. Odprti prostori pred javnimi stavbami so javni prostori. Javne stavbe pomožnih stavb nimajo, gospodarske servisne stavbe pa ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore. Nove javne stavbe je dovoljeno načrtovati le z javnim arhitekturnim natečajem.

35.c člen

(mestne stavbe)

Pritličje mestnih stavb ob javnem odprtem prostoru, (trg, ploščad, ulica, pasaža) je namenjeno javnim programom. Zagotoviti mora vizualno povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov.

Glavni vhodi v javne prostore so neposredno z najpomembnejšega odprtega javnega prostora. Mestne stavbe pomožnih stavb nimajo, gospodarske servisne stavbe pa ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore.

35.č člen

(obulične stavbe)

Obulične stavbe so stavbe, grajene v strnjenem nizu, postavljene z glavno fasado na gradbeno linijo ob najpomembnejši odprti javni prostor. Pritličje z glavnim vhodom na glavni fasadi je pri novogradnjah prilagojeno javnim programom. Pomožni in gospodarski objekti se na gradbeni parceli gradijo za glavno stavbo, tako da oblikujejo notranje dvorišče.

35.d člen

(bloki)

Bloki so večstanovanjske in večnadstropne stavbe, z enim ali več skupnimi glavnimi vhodi, v celoti namenjene bivanju. Bloki pomožnih stavb nimajo. Med blokom in najpomembnejšim javnim prostorom, na katerega gradbena parcela meji, ali pa je blok nanj orientiran z glavnimi vhodi, gospodarskih stavb ni dovoljeno graditi. Nezazidani del gradbene parcele bloka je javni odprti prostor.

35.e člen

(stanovanjske hiše v mestnem okolju)

Na gradbeni parceli stanovanjske hiše v mestnem okolju je dovoljeno zgraditi le eno glavno in eno pomožno stavbo. FZ je 0,4; FI je 1,2; višina je največ P+1.

35.f člen

(stanovanjske hiše v primestnem okolju)

Na gradbeni parceli stanovanjske hiše v primestnem okolju je dovoljeno zgraditi le eno glavno stavbo ter eno gospodarsko in več pomožnih stavb, vendar slednje le tako, da oblikujejo notranje dvorišče. FZ je 0,4; FI je 1,2; višina je največ P+1.

35.g člen

(hale)

Hale so pritlične ali nadstropne stavbe velikih razponov, namenjene proizvodnim dejavnostim, športu in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča in zabavišni parki.«

28. člen

36. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»Za posamezne urejevalne enote poleg splošnih veljajo še posebna merila za urejanje prostora. Urejevalne enote, navedene po abecednem vrstnem redu naselij, so:

Enota naselja Ajševica (AJ):

Funkcionalna enota AJ 1 – Ajševica:

Prostorske enote:

AJ 1.1: Dovoljene gradnje in ureditve za potrebe vojaškega centra.

AJ 1.2: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

AJ 1.3: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Na območju mešane rabe tip enote ni predpisan, FZ je 0,6.

AJ 1.4: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Dovoljeno le vzdrževanje in rekonstrukcije ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov, gradnja komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov, gradnja pomožnih objektov za potrebe obstoječih ter sprememba namembnosti obstoječih objektov.

V pasu globine 100 metrov ob državni cesti je dovoljena gradnja tipa hale s faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FP 4,0.

Enota naselja Bukovica (BU):

Funkcionalna enota BU 1:

Prostorske enote:

BU 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Velikost gradbenih parcel: najmanj 1000 m².

BU 1.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

BU 1.3: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Velikost gradbenih parcel: najmanj 1000 m².

BU 1.4: Tip enote: mestne stavbe;

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,1; FI 1,2.

Največja višina: do višinske kote kapi glavne fasade obstoječega kulturnega doma.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

BU 1.5: Tip enote: javne stavbe.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,8.

Največja višina: do višinske kote kapi glavne fasade obstoječega združnega doma.

Gradbena linija: glavna fasada združnega doma.

Na trgu pred združnim domom so dovoljene le parterne ureditve, prosto stoječih objektov vizualnih komunikacij ni dovoljeno nameščati.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

BU 1.6: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,2.

Največja višina: P+1.

Enota naselja Kromberk (KR):

Velikost gradbene parcele za tip stanovanjske hiše v mestnem okolju je najmanj 750 m², razen če je v urejevalni enoti drugače določeno. Velikost gradbene parcele za tip stanovanjske hiše v primestnem okolju je najmanj 1000 m², razen če leži gradbena parcela na robu območja poselitve in meji na kmetijsko ali gozdno zemljišče lastnika gradbene parcele. V takem primeru lahko meri gradbena parcela le 500 m², če je mejnega kmetijskega ali gozdnega zemljišča več kot 500 m².

Funkcionalna enota KR 1:

Prostorske enote:

KR 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

KR 1.2: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

KR 1.3: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Ni dovoljena nadzidava, spreminjanje tipa in smeri streh ter gradnja pomožnih objektov.

KR 1.4: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Stavbe ob Kekčevi poti so lahko orientirane le prečno na pot.

Velikost gradbenih parcel najmanj 1000m².

V delu enote, ki se ureja z LN v izdelavi, je gradnja dovoljena.

KR 1.5: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

KR 1.6: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,6.

Največja višina: P+3.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

KR 1.7: V izdelavi dva LN.

Izven območij LN veljajo enaki ureditveni pogoji, kakor na območjih LN.

KR 1.8: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Funkcionalna enota KR 2:

Prostorske enote:

- KR 2.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- KR 2.2: Gradnje niso dovoljene, dovoljena so le vzdrževalna dela, parkovne in komunalne ureditve.
- KR 2.3: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,1; FI 0,9.
Največja višina: P+2.
- KR 2.4: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,4; FI 0,9.
Največja višina: P+2.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- KR 2.5: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Zunanjih gabaritov obstoječih stavb ni dovoljeno spreminjati.
Oblike streh ni dovoljeno spreminjati.
- KR 2.6: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Nova dostopna cesta za Damber III v koridorju.
Vzpostavitev stanovanjske ceste na vzhodnem delu.
- KR 2.7: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Faktorji na območju mešane rabe: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
- KR 2.8: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.
Faktorji na območju mešane rabe FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
- KR 2.9: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- KR 2.10: Tip enote: javne stavbe.
Dovoljene gradnje, ureditve in posegi za potrebe sakralnega centra. Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- KR 2.11: Tip enote: javne stavbe.
Dovoljene ureditve in posegi v skladu z režimom varovanja naravne in kulturne dediščine.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- KR 2.12: Tip enote: bloki.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,4; FI 1,2.
Zunanjih gabaritov stavb ni dovoljeno spreminjati. Dovoljena le gradnja pomožnih stavb v vzdolžnih gradbenih linijah obstoječih stavb. Oblike streh in vrste kritin ni dovoljeno spreminjati.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota KR 3:

Prostorske enote:

KR 3.1: Tip enote: hale in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,6; Z 0,1; FI 1,6; FP 4,0.

Gradbena meja: odmik 13 m od osi Kromberške vpadnice.

KR 3.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju in mestne stavbe.

Velikost parcele za mestne stavbe 750 m².

Faktorji za mestne stavbe: FZ 0,6; Z 0,2; FI 1,6.

Gradbena meja: odmik 13 m od osi Kromberške vpadnice.

KR 3.3: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Gradbena meja: odmik 13 m od osi Kromberške vpadnice.

Dovoljena gradnja tipa hale s faktorji FZ 0,5; Z 0,3; FP 4,0 ob bencinskem servisu.

KR 3.4: Tip enote: hale.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FP 4,0.

Funkcionalna enota KR 4:**Prostorske enote:**

KR 4.1: Tip enote: hale in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FI 1,6; FP 5,0.

Gradbena meja: odmik 13 m od osi Kromberške vpadnice, odmik 12 m od osi Vodovodne poti.

KR 4.2: Tip enote: hale.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FP 5,0.

Gradbena meja: odmik 12 m od osi Vodovodne poti.

KR 4.3: Tip enote: hale.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FP 5,0.

Gradbena meja: odmik 13 m od osi Kromberške vpadnice, 12 m od kanala Koren.

KR 4.4: LN v izdelavi.

KR 4.5: Tip enote: hale.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FP 5,0.

Gradbena meja: odmik 13 m od osi Kromberške vpadnice.

KR 4.6: Tip enote: hale.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FP 5,0.

Dovoljena zemeljska dela in parkovne ureditve za potrebe rekreacije.

Enota naselja Loke (LO):

Velikost gradbenih parcel najmanj 1000m².

Funkcionalna enota LO 1:

Prostorske enote:

LO 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

LO 1.2: Tip enote: hale.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,1; FP 5,0.

Enota naselja Nova Gorica (NG):

Na gradbeni parceli območja za motorni in kolesarski promet ni dovoljeno postavljati prometnih ovir ter nobenih nadzemnih enostavnih objektov, razen prometne signalizacije in razsvetljave. Dovoljene so le drevoredne in parkovne parterne ureditve, ko ne ovirajo prometne preglednosti. Javnih odprtih prostorov ni dovoljeno ograjevati ali njihove prehodnosti omejevati. Območje za pešca je dovoljeno od območij za motorni promet ločevati le s potopnimi ali fiksnimi stebrički, razen če je drugačna ureditev predpisana z lokacijskim načrtom ali z arhitekturnim natečajem. Ob državnih

cestah je potrebno hodnike tudi višinsko ločevati od cestišča. Dovoljene so le varovalne ograje okrog igrišč za igre z žogo ter varovalne ograje otroških vrtcev in tam, kjer je z drugimi predpisi določeno. Postavljanje zapornic kot samostojnih objektov ni dovoljeno.

Funkcionalna enota NG 1 – Ob železnici:

Prostorske enote:

- NG 1.1: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FI 1,2.
Največja višina: P+2.
- NG 1.2: Prizidave in nadzidave obstoječih stavb niso dovoljene. Dopustne so infrastrukturne parterne ureditve in zasaditve.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 1.3: Tip enote: javne stavbe.
Dovoljeni le posegi za spremembo namembnosti, vzdrževanje, sanacijo in prenovo objekta kulturne dediščine.
Dovoljeni so gradbeni posegi za ureditev trga pred železniško postajo, vključno s postavitvijo informacijskega kioska.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 1.4: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FI 1,2.
Največja višina: P+2.
- NG 1.5: Tip enote: hale.
Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FI 1,0; FP 5,0.
Dovoljene so prizidave in nadzidave obstoječih stanovanjskih hiš.
Gradbena meja: glavna fasada poslovne hiše Gostol, fasada poslovnega objekta na severu.
- NG 1.6: LN v izdelavi.
- NG 1.7: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
Gradbena meja: glavna fasada stanovanjskih blokov ob Prvomajski ulici.
Koridor za notranjo povezovalno cesto na zahodnem robu enote.
Dovoljena postavitev kioska na vzhodnem robu parcele 1950/3 namesto obstoječega.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota NG 2 – Ledine:

Prostorske enote:

- NG 2.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju in mestne stavbe.
Faktorji za mestne stavbe: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,2.
Največja višina za mestne stavbe: P+2.
Mestne stavbe je dovoljeno graditi ob Prvomajski in Lavričevi ulici.
- NG 2.2: Tip enote: javne stavbe.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,4; FI 1,2; FP 4,0.
Dovoljena le gradnja objektov za potrebe šolskega programa.
Dovoljena postavitve kioska v skrajnem severnem delu enote.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 2.3: Tip enote: mestne stavbe in bloki.
Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FI 2,5.
Mestne stavbe ob Prvomajski, bloki v zaledju.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 2.4: Tip enote: bloki.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
Dovoljene gradnje za potrebe parkiranja.
- NG 2.5: Tip enote: javne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
Največja višina: P+1.
V objekt se na novo lahko umeščajo le dejavnosti družbene infrastrukture.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 2.6: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FI 2,5.
Gradbena meja: južna fasada poslovno stanovanjskega objekta ob Rejčevi ulici, odmik 10 m od Prvomajske ulice.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota NG 3 – Športni park:

Prostorske enote:

NG 3.1: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FI 2,5.

Gradbena meja: fasada objekta bazena ob Rejčevi in Cankarjevi ulici.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 3.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 3.3: Tip enote: hale.

Dopustne so gradnje in parterne ureditve za potrebe športa.

Omogočena mora biti dostopnost za intervencijska vozila, pešce in kolesarje do vseh športnih objektov v enoti.

Gradbena meja: fasada objekta telovadnice ob Erjavčevi ulici.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 3.4: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 3.5: Tip enote: bloki.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 3.6: Tip enote: bloki in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Mestne stavbe je dovoljeno graditi ob Erjavčevi.

Gradbena meja: fasada objektov ob Erjavčevi ulici, zunanji vogali objektov ob Prvomajski ulici.

Med Prvomajsko ulico in gradbeno linijo so dovoljene le parkovne ureditve parterja ter ureditev površin za peš in kolesarski promet.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 3.7: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FI 3,5.

Največja višina: P+6.

Gradbena meja: fasada vogalne stanovanjske stolpnice ob Erjavčevi.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota NG 4 – Kare VIII:

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Prostorske enote:

NG 4.1: Tip enote: bloki in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,4; FI 2,0.

Dovoljena tudi sprememba namembnosti, dozidava in nadzidava objekta zaklonišča.

Funkcionalna enota NG 5 – Kare VI:

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Prostorske enote:

NG 5.1: Tip enote: bloki.

Faktorji: FZ 0,3; FI 2,0.

Dovoljene dozidave in nadzidave obeh vrtcev za dejavnosti družbene infrastrukture, nadomestitev kotlovnice ob garažni hiši z mestno stavbo.

Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati.

Dovoljene gradnje za potrebe parkiranja.

Dovoljena postavitev kioska ob Cankarjevi ulici.

NG 5.2: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,3; FI 2,0.

Dovoljeni posegi za sanacijo in dograditev parkirnih hiš s poslovnimi programi na podlagi natečaja za celovito sanacijo kompleksa.

NG 5.3: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FI 1,5.

Največja višina: P+2.

NG 5.4: Tip enote: bloki.

Sprememba namembnosti in rabe v spremljajočih objektih vzdolž

Rejčeve ulice je dovoljena le če ohranja javni značaj parternega prostora.

Gradnje niso dovoljene.

NG 5.5: Tip enote: javne stavbe.

Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 2,4.

Dovoljena gradnja objektov za potrebe zdravstva z dopolnilnimi dejavnostmi.

Funkcionalna enota NG 6 – Šolski center:

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Prostorske enote:

NG 6.1: Tip enote: javne stavbe.

Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 2,0; FP 5,0.

Dovoljena gradnja objektov za potrebe šolskega programa z dopolnilnimi dejavnostmi.

Gradbena meja: fasada tehnične šole ob Cankarjevi ulici, fasada ekonomske šole ob Erjavčevi ulici.

NG 6.2: Tip enote: mestne stavbe;

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 2,0.

Gradbena meja: fasada poslovnega objekta HIT ob Delpinovi ulici, fasada poslovnega objekta banke ob Erjavčevi ulici.

NG 6.3: Tip enote: bloki.

Faktorji: FZ 0,3; FI 1,2.

Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati.

Funkcionalna enota NG 7 – Ob sodišču:

Prostorske enote:

NG 7.1: LN v izdelavi.

Funkcionalna enota NG 8 – Trgovski center:

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Prostorske enote:

NG 8.1: Tip enote: bloki.

Faktorji: FZ 0,3; FI 1,2.

Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati.

NG 8.2: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,2; FI 1,6.

Gradbena meja: fasada objekta Čebelnjaka ob Kidričevi ulici, fasada Obrtnega doma ob ulici Gradnikove brigade, fasada stanovanjskega bloka ob Delpinovi ulici.

Dovoljena postavitev kioska ob izteku promenade z Bevkovega trga na Kidričevo ulico.

NG 8.3: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,75; Z 0,1; FI 5,0

Gradbena meja: odmik od Erjavčeve ulice 12 m od roba cestišča.

Regulacijska linija in gradbena meja: severni in vzhodni rob prostorske enote, ob Delpinovi ulici linija fasade stanovanjskega bloka iz enote NG 8.2 v pritličju, zahodni rob prostorske enote v nadstropju.

Funkcionalna enota NG 9 – Ščedne:

Prostorske enote:

NG 9.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Dovoljeno vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov ter sprememba namembnosti in nadomestne gradnje na obstoječih gradbenih parcelah, novogradnje niso dovoljene.

NG 9.2: LN v izdelavi.

NG 9.3: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,3; FI 2,5.

Gradbena meja: fasada stanovanjskega bloka ob Sedejevi ulici.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 9.4: Tip enote: javne stavbe.

Dovoljeni gradbeni posegi in parterne parkovne ureditve za potrebe sakralnega centra.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota NG 10 – Vetrišče:

Prostorske enote:

NG 10.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 10.2: LN v izdelavi.

Funkcionalna enota NG 11 – Ronket:

Prostorske enote:

NG 11.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 11.2: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FI 2,0.

NG 11.3: Tip enote: bloki in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,2.

Največja višina: na severnem robu P+2.

Gradbena meja: 10 m od južnega roba dostopne poti do atrijskih hiš ter 23 m od linije severozahodne fasade stanovanjskih blokov.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 11.4: Tip enote: bloki na vzhodnem delu in mestne stavbe na zahodnem delu.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 0,9.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Največja višina: P+1 bloki, P+2 mestne stavbe.

Gradbena meja: 10 m od severovzhodnega, severozahodnega in jugovzhodnega roba parcele.

Kota pritličja mestnih stavb ne sme biti višja od kote sedanjega dvorišča Ideala, kota pritličja blokov pa ne višja od kote sedanjega igrišča.

Objekti so lahko podkleteni, pri čemer je klet z vseh strani vkopana.

Z zgornje strani se uredi dostop na vrtove obstoječih hiš.

NG 11.5: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 11.6: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 2,0.

Največja višina: na severnem robu P+2.

Gradbena meja: odmik 12 m od osi Vodovodne poti ter 10 m od severne parcelne meje.

Dopolnilne dejavnosti lahko zasedejo več kot 50% površin v enoti.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 11.7: Tip enote: hale.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,2; FP 6,0.

Gradbena meja: odmik 12 m od osi Vodovodne poti.

Dopolnilne dejavnosti lahko zasedejo več kot 50% površin v enoti.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 11.8: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Funkcionalna enota NG 12 – Erjavčeva:

Prostorske enote:

NG 12.1: Tip enote: bloki in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Dozidava in nadzidava obstoječih ter gradnja novih stavb ni dovoljena.

Gradbena meja: po robu fasad stavb ob Erjavčevi ulici.

Zmanjševanje zelenih površin pred gradbeno linijo ni dovoljeno, dovoljena je postavitev kioskov na obstoječi lokaciji na vogalu Erjavčeve in Kosovelove ulice.

V zaledju so dovoljene parkovne parterne ureditve, ureditve parkirnih prostorov ali uvozov v podzemne garaže.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 12.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 12.3: Tip enote: bloki.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Dozidava in nadzidava obstoječih ter gradnja novih stavb ni dovoljena.

Gradbena meja: po robu fasad stavb ob Erjavčevi ulici.

Zmanjševanje zelenih površin pred gradbeno linijo ni dovoljeno.

V zaledju so dovoljene parkovne parterne ureditve, ureditve parkirnih prostorov ali uvozov v podzemne garaže.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 12.4: LN v izdelavi.

NG 12.5: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 12.6: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 12.7: Tip enote: bloki.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Gradnja novih stavb je dovoljena le ob Delpinovi ulici po izgradnji njenega podaljška, dozidava in nadzidava obstoječih stavb ni dovoljena.

Zmanjševanje zelenih površin ob Trubarjevi ulici ni dovoljeno.

Dovoljene so parkovne parterne ureditve, ureditve parkirnih prostorov ali uvozov v podzemne garaže.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 12.8: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Funkcionalna enota NG 13 – Avtobusna postaja:

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Prostorske enote:

NG 13.1: Tip enote: javne stavbe.

Gradnja stavb ni dovoljena, dovoljeni so le adaptacijski in preuređitveni posegi za potrebe avtobusne postaje in dopolnilnih dejavnosti brez dozidave ali nadzidave.

Dovoljene so parkovne ureditve parternega prostora, dovoljena je postavitev kioska na obstoječi lokaciji na vogalu Erjavčeve in Delpinove ulice.

Zelenih površin ni dovoljeno zmanjševati.

NG 13.2: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,5; Z 0,1; FI 1,6.

Največja višina: P+1.

Gradbena meja: fasada stavb ob Delpinovi ulici.

Profil uličnega prostora med gradbeno linijo in cestiščem urejen na celotni potezi enovito.

Dovoljeno nadkritje in komunalna ureditev prostora za tržnico.

NG 13.3: Tip enote: bloki in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Gradnja novih mestnih stavb je dovoljena le vzdolž Kidričeve ulice, dozidava in nadzidava obstoječih stavb ni dovoljena.

Gradbena meja: kot v prostorski enoti NG 8.2, z enakim profilom prostora med gradbeno linijo in cestiščem.

Zmanjševanje zelenih površin med bloki ni dovoljeno.

Dovoljena je odstranitev obstoječih pomožnih objektov in gradnja podzemnih garaž.

Gradnja je dovoljena le na podlagi skupnega arhitekturnega natečaja za enoti NG 13.3 in NG 14.4.

Funkcionalna enota NG 14 – Pošta:

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Prostorske enote:

NG 14.1: Tip enote: mestne stavbe.

Gradnje niso dovoljene.

NG 14.2: Tip enote: javne stavb.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 2,5.

Gradbena meja: fasada objekta stare pošte ob Kidričevi ulici.

Dovoljene so parkovne ureditve parternega prostora.

NG 14.3: Tip enote: bloki in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Gradnja novih stavb ni dovoljena, dozidava in nadzidava obstoječih stavb ni dovoljena.

Zmanjševanje zelenih površin ni dovoljeno.

Dovoljene so parkovne parterne ureditve, ureditve parkirnih prostorov ali uvozov v podzemne garaže.

NG 14.4: Tip enote: bloki in mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.

Dovoljena je gradnja novih mestnih stavb vzdolž Kidričeve ulice ter mestnih stavb ali blokov ob ulici 15. septembra na mestu objektov ohranjenih domačij, dozidava in nadzidava obstoječih stavb ni dovoljena, dovoljena je sprememba namembnosti.

Gradbena meja: zrcalno enaka kot v prostorski enoti NG 13.3, z enakim profilom prostora med gradbeno linijo in cestiščem.

Zmanjševanje zelenih površin med bloki ni dovoljeno.

Dovoljena je odstranitev obstoječih pomožnih objektov in gradnja podzemnih garaž.

Gradnja vzdolž Kidričeve je dovoljena le na podlagi skupnega arhitekturnega natečaja za enoti NG 13.3 in NG 14.4.

Funkcionalna enota NG 15 – Šole:

Prostorske enote:

NG 15.1: Tip enote: javne stavbe.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,2.

Dovoljena gradnja stavb le ob podaljšku Delpinove ulice in Gregorčičeve ulice;

Gradbena meja: fasada objekta jasli ob Delpinovi ulici.

Dovoljene so parkovne parterne ureditve, ureditve parkirnih prostorov ali uvozov v podzemne garaže.

Na vzhodnem robu rezervat za podaljšek Gregorčičeve ulice.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota NG 16 – Grčna:

Prostorske enote:

- NG 16.1: Tip enote: bloki in mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,4; FI 1,2.
Pred stavbo vzdolž ulice Tolminskih puntarjev dovoljena le enovita parkovna ureditev.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 16.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- NG 16.3: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 0,9.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 16.4: Tip enote: javne stavbe.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 0,5.
Dovoljeni gradbeni posegi ter parterne ureditve za potrebe otroškega varstva.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- NG 16.5: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 2,5.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota NG 17 – Ob Kornu:

Prostorske enote:

NG 17.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

NG 17.2: Tip enote: mestne stavbe ob Erjavčevi ulici, v zaledju bloki in stanovanjske hiše v urbanem okolju.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,2.

Največja višina: P+2.

Gradnja ob Streliški ulici je dovoljena le na podlagi arhitekturnega natečaja.

NG 17.3: Gradnje niso dovoljene.

Dovoljene parkovne in parterne ureditve vzdolž struge Korna za peš in kolesarski promet.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 17.4: Tip enote: mestne stavbe.

Faktorji: FZ 0,2; Z 0,4; FI 1,2.

Dovoljena gradnja za potrebe šolstva na podlagi arhitekturnega natečaja.

Dovoljene parkovne in parterne ureditve vzdolž struge Korna za peš in kolesarski promet.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 17.5: Tip enote: hale in stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Faktorji za hale: FZ 0,3; Z 0,5; FI 0,9; FP 3,0.

Dovoljene parkovne in parterne ureditve vzdolž struge Korna za peš in kolesarski promet.

NG 17.6: Tip enote: bloki in stanovanjske hiše v urbanem okolju.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 0,8.

Največja višina: P+2.

Novih stavb ni dovoljeno graditi.

Dovoljene parkovne in parterne ureditve.

NG 17.7: Tip enote: javne stavbe.

Za potrebe sakralnega centra so dovoljene gradnje ter parkovne in parterne ureditve.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

NG 17.8: Tip enote: stanovanjske hiše v urbanem okolju.

Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 0,8.

Novih stavb ni dovoljeno graditi.

Funkcionalna enota NG 18 – Panovec:**Prostorske enote:**

NG 18.1: Dovoljena je rekonstrukcija obstoječih objektov.

Dovoljene parkovne ureditve za potrebe športa in rekreacije.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Enota naselja Ozeljan (OZ):**Funkcionalna enota OZ 1:**

Prostorske enote:

OZ 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

OZ 1.2: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Enota naselja Pristava (PR):

Funkcionalna enota PR 1:

Prostorske enote:

PR 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Nadkritje skupnega parkirišča je dovoljeno le z enovitim nadstrešnim objektom.

PR 1.2: Tip enote: javne stavbe.

Območje varovanja kulturne dediščine. Dovoljeni vsi posegi v skladu z določili odloka (Uradne objave glasila Oko 21/2003).

PR 1.3: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Funkcionalna enota PR 2:

Prostorske enote:

PR 2.1: Ni posebnih določil.

PR 2.2: LN v izdelavi.

PR 2.3: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Spreminjanje gabaritov glavnih stavb ni dovoljeno.

PR 2.4: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

V delu, ki se ureja z LN so dopustne gradnje podpornih zidov za utrjevanje brežine.

Enota naselja Rožna dolina (RD):

Funkcionalna enota RD 1:

Prostorske enote:

- RD 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju, na zahodnem robu LN v izdelavi.
- RD 1.2: Tip enote: bloki.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 1,2.
- RD 1.3: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- RD 1.4: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- RD 1.5: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FI 1,6.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- RD 1.6: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,6.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- RD 1.7: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FP 3,5.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- RD 1.8: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,6.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- RD 1.9: Tip enote: mestne in obulične stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
Največja višina: P+2.
- RD 1.10: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,6.
- RD 1.11: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Funkcionalna enota RD 2:

Prostorske enote:

- RD 2.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Dovoljena je gradnja še manjkajočih garažnih objektov.
- RD 2.2: Tip enote: hale.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FP 4,5.
- RD 2.3: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
Največja višina: P+2.
- RD 2.4: Gradnje niso dovoljene.
Dovoljeno le vzdrževanje pokopališča in urejanje zelenih površin.

Funkcionalna enota RD 3:

Prostorske enote:

- RD 3.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,6.
- RD 3.2: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,6.
- RD 3.3: Tip enote ni določen.
Dovoljena dopolnitev niza in dograjevanje pomožnih stavb na dvorišču.
- RD 3.4: Tip enote: hale.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FP 4,5.
- RD 3.5: Tip enote: hale.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,2; FP 4,5.
- RD 3.6: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- RD 3.7: Tip enote: javne stavbe.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,6.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- RD 3.8: LN v izdelavi.
- RD 3.9: Dovoljene le gradnje, zemeljska dela in parkovne ureditve za potrebe pokopališča.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Enota naselja Solkan (SO):

Dovoljena je gradnja mejnih zidov tudi na mejah gradbenih parcel.

Funkcionalna enota SO 1:

Prostorske enote:

- SO 1.1: Tip enote: mestne stavbe in stanovanjske hiše v primestnem okolju.
Faktorji za mestne stavbe: FZ 0,4; Z 0,3; FI 0,8.
Največja višina: P+1.
Na območju mineralnih surovin ni dovoljena eksploatacija.
- SO 1.2: Za potrebe vodnega gospodarstva je dovoljena gradnja objektov, gradnja komunalne infrastrukture in zunanje ureditve.
- SO 1.3: Za potrebe obstoječih dejavnosti v prostoru kamnoloma je dovoljena gradnja objektov, gradnja komunalne infrastrukture in zunanje ureditve. Na jugozahodnem robu ni dovoljena eksploatacija, temveč le sanacija obstoječega izkopa.

Funkcionalna enota SO 2:

Prostorske enote:

- SO 2.1: LN v izdelavi.
Dovoljene so gradnje objektov za potrebe športa, rekreacije in gostinstva na severnem delu območja (kompleks Žogica).
- SO 2.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- SO 2.3: Tip enote: hale.
Faktorji: FZ 0,5; Z 0,1; FP 5,0.

Funkcionalna enota SO 3:

Prostorske enote:

- SO 3.1: LN v izdelavi.
Dovoljena je razširitev pokopališča; dovoljeno je tudi zapolnjevanje vrzeli v že vzpostavljenih stavbnih nizih.
- SO 3.2: Tip enote: obulične stavbe in stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Faktorji za obulične stavbe: FZ 0,5; Z 0,1; FI 1,4.
- SO 3.3: Tip enote: hale.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,2; FP 2,6.
Dovoljene le tiste spremembe namembnosti in rabe, ki zagotavljajo drugo stopnjo varovanja pred hrupom.
- SO 3.4: Tip enote: mestne stavbe in hale.
Faktorji: FZ 0,5; Z 0,1; FI 1,6.
- SO 3.5: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,0.
Največja višina: P+2.

Funkcionalna enota SO 4:

Prostorske enote:

- SO 4.1: LN v izdelavi.
Dovoljeno je zapolnjevanje vrzeli v že vzpostavljenih stavbnih nizih. Ureditve območja bivšega Vino Gorica je dopustna le na podlagi arhitekturnega natečaja.
- SO 4.2: Dovoljeni le posegi za vzdrževanje parka in objekta kulturne dediščine.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- SO 4.3: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- SO 4.4: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- SO 4.5: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FP 3,0.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- SO 4.6: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- SO 4.7: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 2,0.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Funkcionalna enota SO 5:

Prostorske enote:

- SO 5.1: Dovoljeni le parkovni ureditveni posegi.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- SO 5.2: Tip enote: obulične stavbe in stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Faktorji za obulične stavbe: FZ 0,3; Z 0,4; FI 0,6.
Največja višina: P+1.
- SO 5.3: Tip enote: obulične stavbe.
Faktorji: FZ 0,5; Z 0,1; FI 1,3.
Največja višina: P+2.
- SO 5.4: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,3; FI 1,2.
Največja višina: P+2.
- SO 5.5: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- SO 5.6: Tip enote: hale in mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,4; Z 0,2; FP 2,6.
Dovoljene le tiste spremembe namembnosti in rabe, ki zagotavljajo drugo stopnjo varovanja pred hrupom.
- SO 5.7: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

Funkcionalna enota SO 6:**Prostorske enote:**

- SO 6.1: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- SO 6.2: Tip enote: javne stavbe.
Faktorji: FZ 0,3; Z 0,5; FI 0,6; FP 2,5.
Dovoljena le gradnja objektov za potrebe šolskega programa.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- SO 6.3: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- SO 6.4: Tip enote: javne stavbe.
Faktorji bodo določeni z arhitekturnim natečajem.
Dovoljeni gradbeni posegi za vzdrževanje, sanacijo in prenovo kompleksa kulturne dediščine, dovoljeni rušitveni posegi za odstranitev objektov, ki niso del kulturne dediščine, dovoljene parkovne ureditve.
Dovoljene le spremembe namembnosti in rabe za potrebe družbene infrastrukture.
Vse ureditve so dovoljene na podlagi arhitekturnega natečaja.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Enota naselja Stara Gora (StG):**Funkcionalna enota SG 1 – Stara Gora:****Prostorske enote:**

- StG 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.
- StG 1.2: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Enota naselja Sveta Gora (SvG):

Funkcionalna enota SvG 1:

Prostorske enote:

SvG 1.1: Tip enote: javne stavbe.

Za potrebe sakralnega centra je dovoljena gradnja objektov, gradnja komunalne infrastrukture, zunanje ureditve, obnova in vzdrževanje spomenikov.

Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.

Enota naselja Šmaver (ŠMa):

Funkcionalna enota ŠMa 1 – Šmaver:

Prostorske enote:

ŠMa 1.1: ni posebnih določil.

ŠMa 1.2: LN v izdelavi.

Enota naselja Šmihel (ŠMi):

Funkcionalna enota ŠMi 1 – Šmihel:

Prostorske enote:

ŠMi 1.1: ni posebnih določil.

Enota naselja Vogrsko (VO):

Funkcionalna enota VO 1:

Prostorske enote:

VO 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

VO 1.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

VO 1.3: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

VO 1.4: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Enota naselja Volčja Draga (VD):

Funkcionalna enota VD 1:

Prostorske enote:

VD 1.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.

Velikost gradbenih parcel: najmanj 1000 m².

VD 1.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.

VD 1.3: LN v izdelavi.

Funkcionalna enota VD 2:

Prostorske enote:

- VD 2.1: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.
Velikost gradbenih parcel: najmanj 1000 m².
Rezervat za dostopno cesto.
- VD 2.2: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Rezervat za dostopno cesto.
- VD 2.3: Gradnje niso dovoljene.
- VD 2.4: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- VD 2.5: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
Dovoljeno le vzdrževanje in rekonstrukcije ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov, gradnja komunalne opreme za oskrbo obstoječih objektov, gradnja pomožnih objektov za potrebe obstoječih ter sprememba namembnosti obstoječih objektov.
- VD 2.6: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- VD 2.7: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- VD 2.8: Tip enote: javne stavbe.
Gradnje dovoljene v robni zazidavi, ki oblikuje trg. Dovoljena rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječe železniške postaje za potrebe družbene infrastrukture. Dovoljena je gradnja komunalne opreme ter javne tlakovane in parkovne parterne ureditve.
Gradnje so dovoljene na podlagi arhitekturnega natečaja.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- VD 2.9: Tip enote: mestne stavbe.
Faktorji: FZ 0,6; Z 0,3; FI 1,2.
Ves parterni odprti prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor.
- VD 2.10: Tip enote: stanovanjske hiše v mestnem okolju.
- VD 2.11: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.
Velikost gradbenih parcel: najmanj 1000 m².
- VD 2.12: Tip enote: stanovanjske hiše v primestnem okolju.
Velikost gradbenih parcel: najmanj 1000 m².«

KONČNE DOLOČBE**29. člen**

Sestavni del tega odloka so tudi grafične priloge:

- prikaz razmejitev območij urejanja na prostorske enote, ki ima za podlago plansko namensko rabo prostora, v merilu 1:5000;
 - prikaz varovanj in omejitev rabe prostora, ki ima za podlago prostorske enote, v merilu 1:5000;
 - prikaz območij varovanja pred hrupom, ki ima za podlago prostorske enote, v merilu 1:5000.
- Vsi prikazi so na digitalnem katastrskem načrtu.

30. člen

Za upravne postopke, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, spremembe določil iz tega odloka ne veljajo.

31. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu Sveta Gora, (Uradno glasilo št. 3/91).

32. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Št. 350-13/00

Nova Gorica, dne 27. decembra 2005

Župan
Mestne občine Nova Gorica
Mirko Brulc l.r.
