

URADNE OBJAVE

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

ŠT.: 1/2000

NOVA GORICA, 13. januar 2000



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 oddaljenosti vsaj 20 m od bivalnih prostorov šol, vzgojnovarstvenih in zdravstvenih ustanov,
- v novonačrtovanih okoljih na oddaljenosti 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 oddaljenosti 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 črpalna), 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 imetja 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 oglada 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 m² netto etažnih površin;
- poslovni objekti s številnim obiskom: 1PM/20-30 m² netto etažne površine + 75% za obiskovalce (glede na dostopnost).

3. Prodajni prostori:

- trgovine, trgovske hiše: 1 PM/30-40 m² koristne prodajne površine + 75% za obiskovalce, vendar najmanj 2 PM/lokal v primeru, ko je koristna prodajna površina manjša od 30 m²;

- trgovski lokali v stanovanjskih naseljih brez javnih parkirnišč: 1 PM/30-40 m² koristne prodajne površine, vendar najmanj 3 PM/lokal v primeru, ko je koristna prodajna površina manjša od 30 m².

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 m² (brez obiskovalcev) + 1PM/10-15 prostorov za obiskovalce;
- športne dvorane: 1PM/50 m² (brez obiskovalcev) + 1PM/10-15 prostorov za obiskovalce;
- javna kopalnišča: 1PM/200-300 m² tlorisne površine območja;
- pokrita javna kopalnišča: 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 m² 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, razstavnih prostorov: 1PM/80-100 m² 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 m² 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 vodotestno 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 tovrstnim cisterno.

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

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 tovrstnim cisterno.

Pešpoti in strnjeno pozidanemu 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.

Trafopostaje 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 m², gradbena parcela individualne stanovanjske hiše znotraj ureditvenega območja naselja pa velikost največ 700 m² v okviru normalnih terenskih pogojev gradnje.

Gradbena parcela počitniške hišice lahko meri največ 500 m².

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 nizkoogradnje, 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 nizkoogradbenih 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 nizkoogradbenih 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 odmiki 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 1/1.1: CELOTNI KARE

Skupina enostanovanjskih hiš z gospodarskimi poslopij 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 poslopiji, 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 poslopiji 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 poboju.

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 kabliiranje 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 izražati 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 pozidave.

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 m², 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-ih 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-ih in 70-ih 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 najboljše 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-ih 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 Pohištva, 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 gradenj.

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 depozicijo. 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 Pikelod. 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 domačijo. 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 naravne 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 zunanem 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. Slemen objekti 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 m², 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 upravni in pomožni objekti iz začetka stoletja ter skladišče z upravni 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 pisarniški 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.