



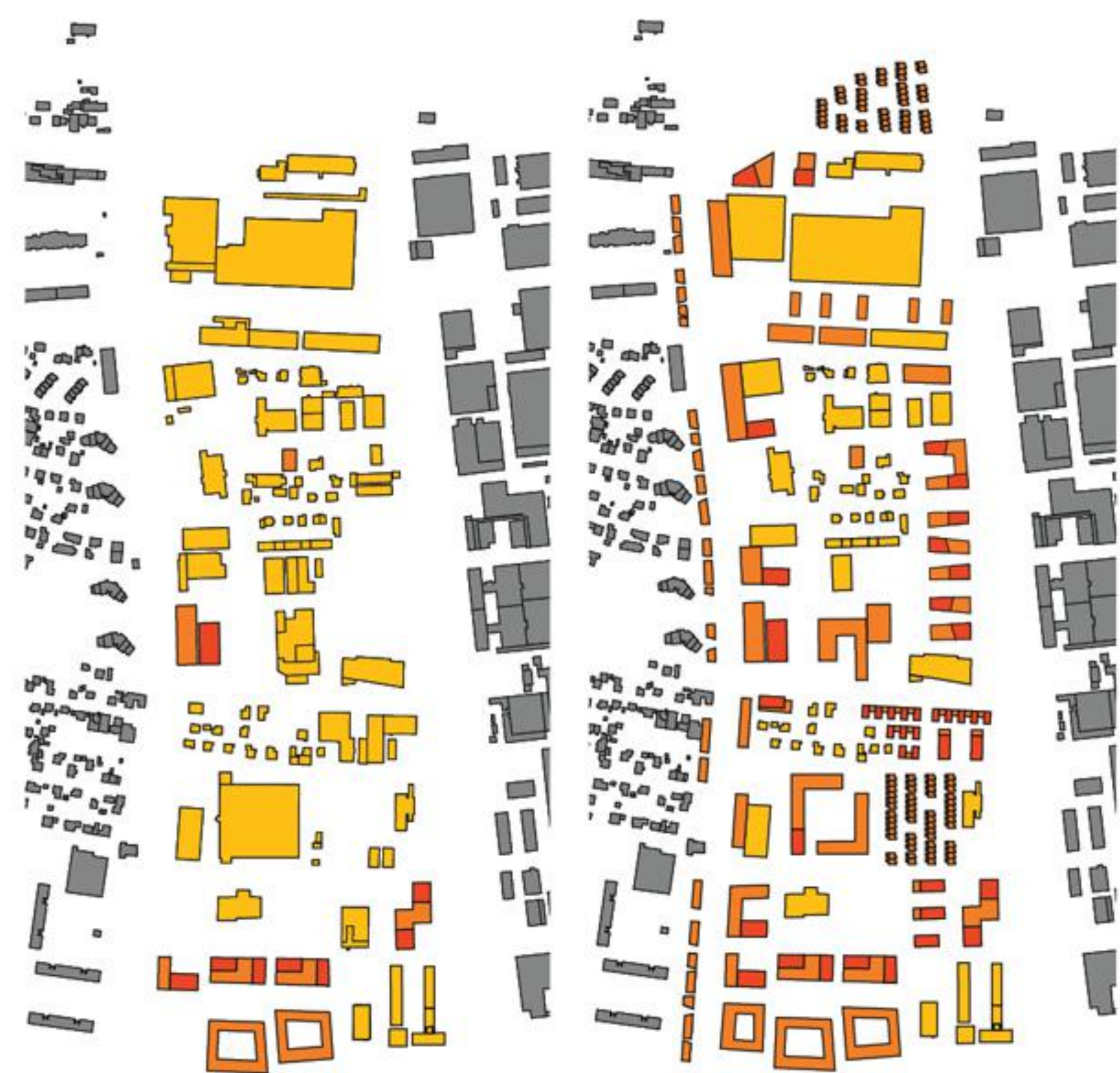
MOBILNOST M 1:5000



RABE IN FUNKCIJE M 1:5000

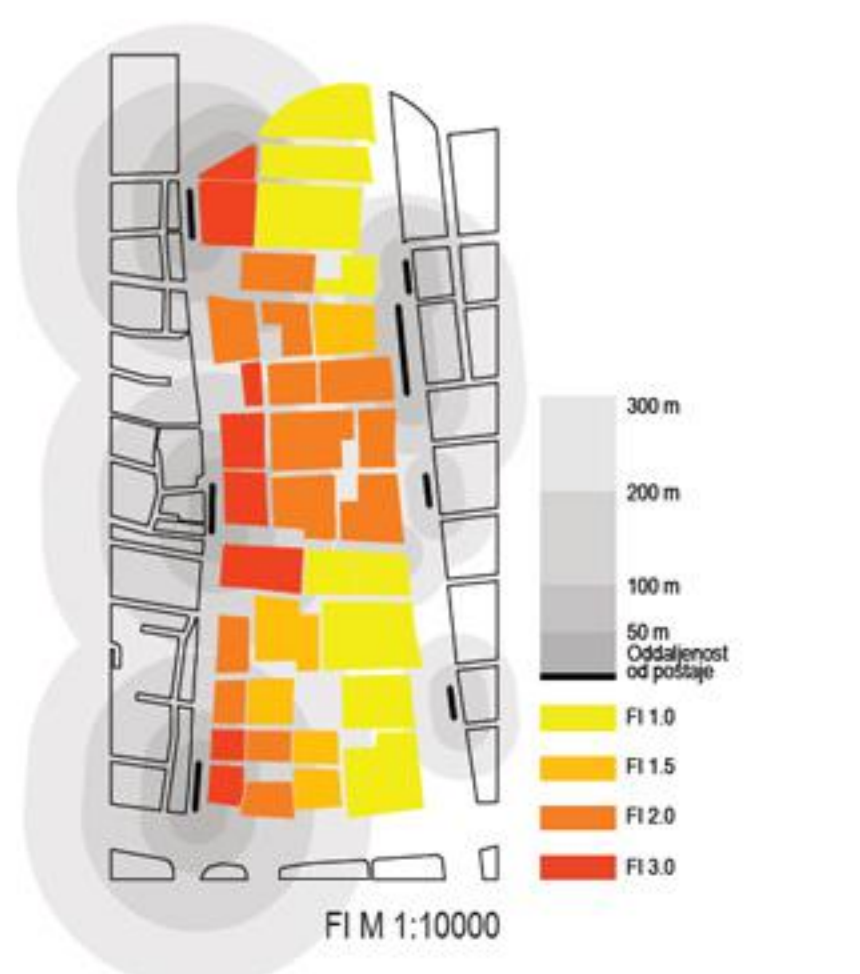


JAVNI PROSTORI IN PRITLIČJA M 1:5000

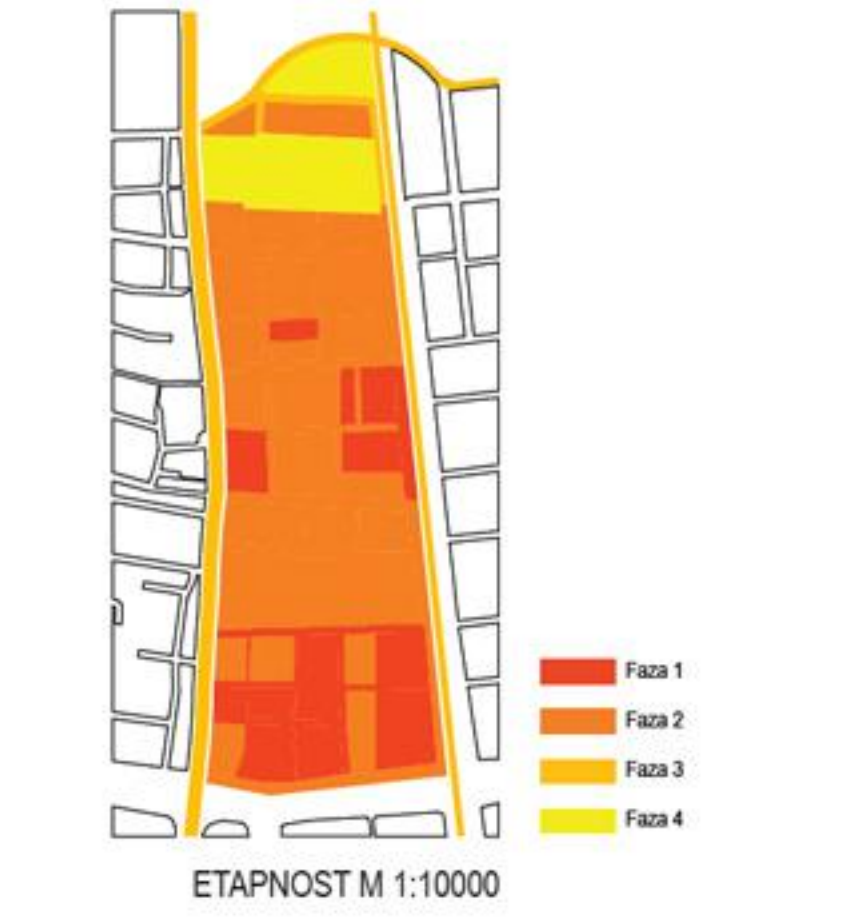


STAVBNA STRUKTURA M 1:5000

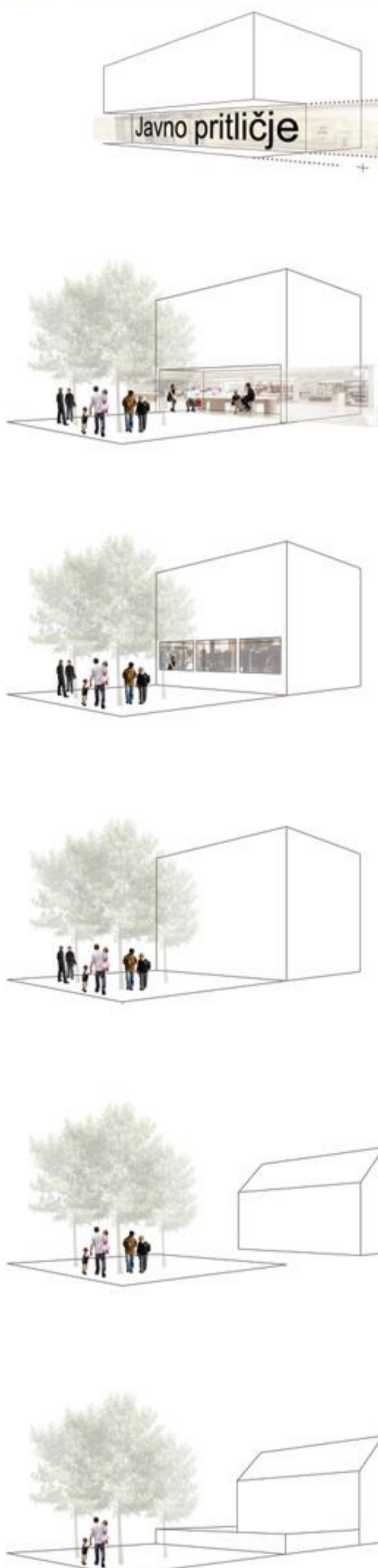
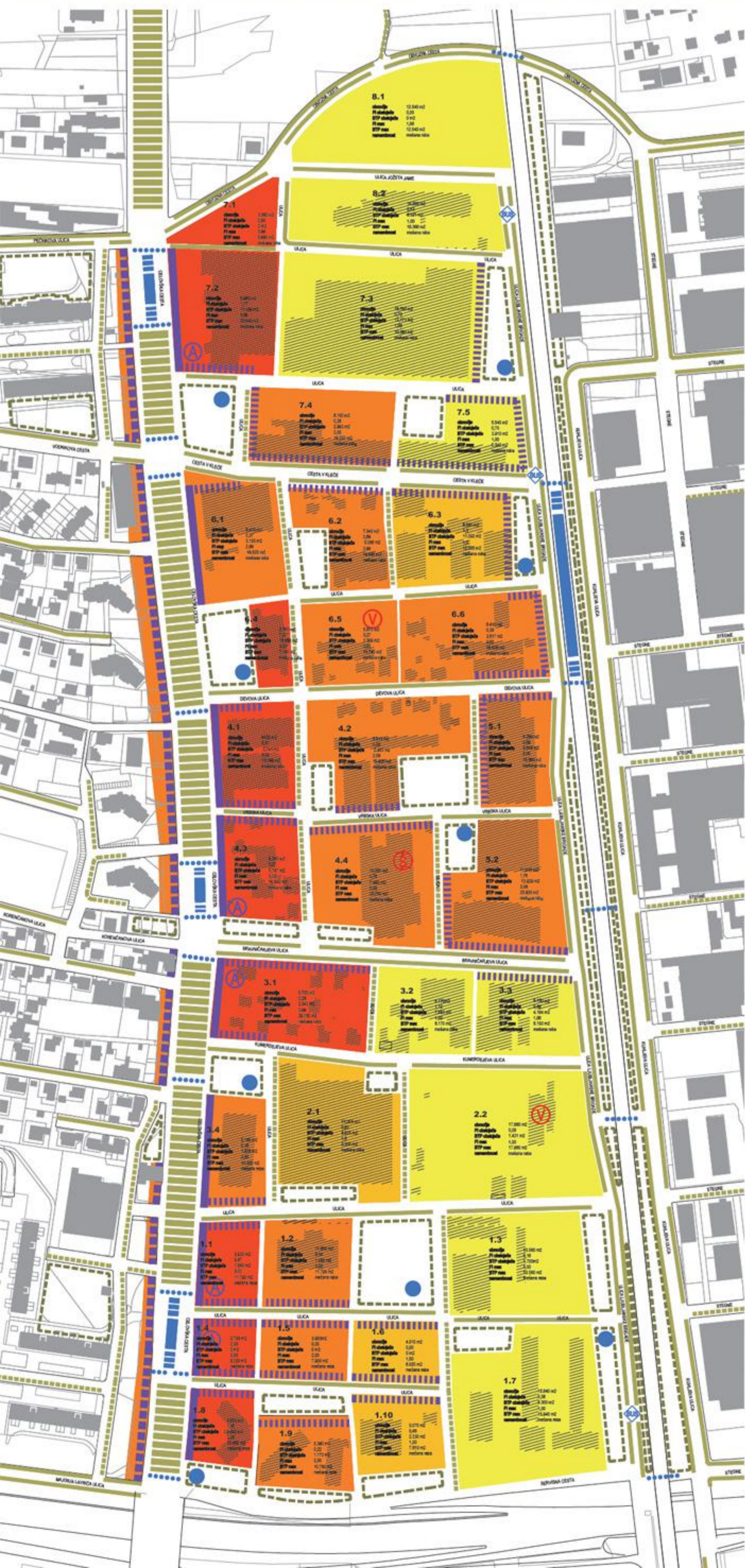
STAVBNA STRUKTURA 2.FAZA M 1:5000



FI M 1:10000



ETAPNOST M 1:10000



URBANA POTEZA OB CELOVŠKI
 Za urbano potezo Celovška ceste rešitev predvideva gradbeno linijo za etaže neposredno nad mezaninom, medtem ko sta pritičje in mezanin (skupna višina vsaj 7 m) v koristi javno dostopnega parterja pred objektom umaknjena pod konzolo za vsaj 3 m.

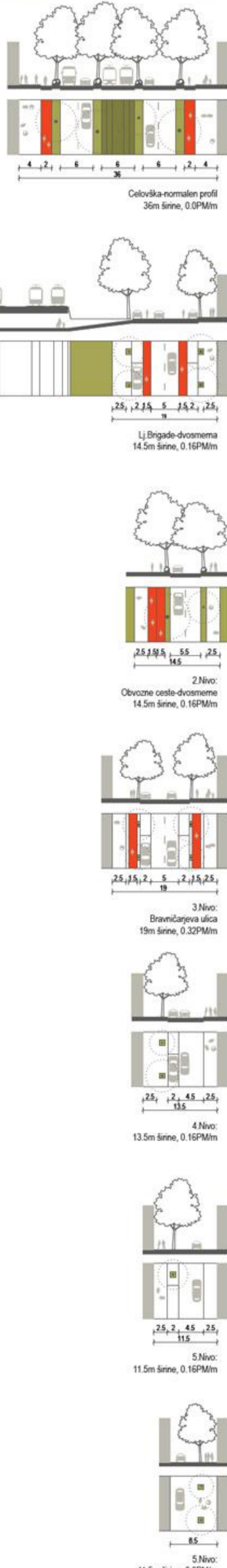
AKTIVNA FASADA
 Neposredno odpiranje dejavnosti v pritičju stavbe v javni prostor. Po možnosti se del dejavnosti odvija tudi v javnem prostoru pred stavbo, npr. gostinski vrtovi, stopnice, urbana oprema. Aktivne so fasade ob Celovški in v čim večji meri ob glavnih ulicah v notranosti območja.

ODPRTA FASADA
 Vizualna komunikacija dejavnosti v pritičju stavbe z javnim prostorom, npr. izložbe, zastekljene fasade javnih in skupnostnih objektov. Odprta so fasade ob bolj frekventiranih delih pomembnejših peš, povezav v notranosti območja, ki niso aktivne ali stanovanjske.

ZAPRTA FASADA
 Ni neposrednega odnosa med dejavnostjo v pritičju stavbe in javnim prostorom, npr. slepa fasada ob ulici, fasada stanovanja neposredno ob ulici ali v visokem pritičju. Zaprte so nekatere fasade ob ostalih pomembnih ulicah v notranosti, po možnosti se mešajo z aktivnimi in odprtimi fasadami.

UMAKNjena FASADA
 Pritičje stavbe se odpira v javni prostor prek poljavnega prostora, npr. predvrtja ali zelenice. Vse ostale fasade so lahko umaknjene, vendar prostora okoli objektov ne ograjujemo.

OGRAJENA FASADA
 Stavba ima ograjen zasebni prostor, od javnega prostora jo ločuje ograja, npr. enostanovanjske hiše z vrtom. Ograje so dopustne le okoli enodružinskih hiš.



- faktor izrabe: 1,00
- faktor izrabe: 1,50
- faktor izrabe: 2,00
- faktor izrabe: 3,00
- gradbena meja za vse etaže, prepoved ograjevanja, dovoljeno visoko pritičje
- posebna obravnava vogala – umik od gradbene linije za doseganje prehodnosti in odprtosti prostora
- območje odprtega prostora
- drevoved z zeleno površino
- vodni element
- lokacija osnovne šole
- lokacija vrtca
- postajališče avtobusne linije
- postajališče tramvajev in železnice
- prehodi in podhodi

SITUACIJA - PREDLOG PLANSKIH OPREDELITEV M 1:2000