

UE - C		C.C1.N
velikost objekta	višinski gabariti	– najmanj 4.5 m nad cestiščem regionalne ceste RT-913.
	H max	/
	tlorisni gabariti	– Dolžina do 35,00 m s svetlo širino do 2,50 m.
regulacijske črte		/
faktor izrabe (i)	dopustna BTP	/
lega objektov	kota vstopa/izstopa	519,40 m.n.v.
	opis	– Vstopna in izstopna točka je določena z obstoječo traso Jamske ceste ter koto strehe objekta VP.I, do katere naj se predvidi dostop. – glej grafični načrt št. 4.3 'Načrt parcelacije z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji – prikaz na katastrskem načrtu' ter št. 5.5 'Prikaz z okvirno načrtovanimi parcelami, namenjenimi gradnji na ureditveni situaciji'.
parcела namenjena gradnji	velikost oblika	– glej 11. člen tega odloka ' pogoji za oblikovanje zunanjih površin'
	zelene površine	– glej 11. člen tega odloka ' pogoji za oblikovanje zunanjih površin'
oblikovanje objektov	oblika objektov	– Objekt je pravilne tlorisne oblike. – Izveden naj bo v zadržanem arhitekturnem jeziku.
	značilni el. oblik.	– Obvezen je enoten oblikovalski princip celotnega objekta. – Na ograjo nadhoda se lahko pritrjuje reklamni napisi, za katere je potrebno predhodno izdelati celostno grafično podobo.
	materiali gradiva	– Pri oblikovanju in izvedbi objekta naj se po večini uporablja materiale, ki sodijo v območje notranjsko-kraške regije in so primerni za predvidene razpone in obremenitve.
	streha	/
opombe	barve	– Uporablja naj se odtenke v peščenih in zemeljskih odtenkih. Prepovedana je uporaba pastelnih in kričočih tonov.
		– Pri oblikovanju in gradnji naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora. – Obvezno upoštevanje požarno varstvenih predpisov skladno z določili tega odloka.

UE - EP		EP.G	EP.G1
velikost objekta	višinski gabariti	P	P
	H max	522,80 m.n.v. (kota strehe je enaka koti promenade PR.2)	
	tlorisni gabariti	max.: 15,80 m x 43,00 m	max.: 6,70 m x 11,00 m
regulacijske črte		– Obvezno upoštevanje gradbenih linij in mej, – Tlorisne dimenzije objekta morajo biti znotraj GM – glej grafični načrt št. 5.6 'Regulacijska karta'	
faktor izrabe (i)	dopustna BTP	350,00 m ² i = 0.15	60,00 m ² i = 1.00
lega objektov	kota pritličja	519,75 m.n.v.	
	opis	– Objekt je razpotegnen vzdolž promenade, delno vkopan in odmaknjen od objekta (EP.D). – Postavljen je do parcelne meje parcel: PR/p2, PH/p1, EP/p2	– Objekt je postavljen ob promenado, delno vkopan in odmaknjen od objekta (EP.D). – Postavljen je do parcelne meje parcel: PR/p1, PR/p2, PR/p3, EP/p1
parcела namenjena gradnji	velikost oblika	– glej grafični načrt št. 4.3 'Načrt parcelacije z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji – prikaz na katastrskem načrtu' ter št. 5.5 'Prikaz z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji na ureditveni situaciji'.	
	zelene površine	– glej 11. člen tega odloka ' pogoji za oblikovanje zunanjih površin'	
oblikovanje objektov	oblika objektov	– Objekt je nepravilne tlorisne oblike. – Objekt z daljšo stranico povzema gabarite zunanjih utrjenih površin promenade in okolice Modrijanove domačije.	– Objekt je nepravilne tlorisne oblike.
	značilni el. oblik.	– Fasada naj bo enotna, po možnosti naj se vzpostavi dinamičen ritem na panoramski zasteklitvi, brez poudarkov, prepovedani so dodatki na pročelju, razen nadstrešek.	
	materiali gradiva	– Pri oblikovanju in izvedbi fasade objekta naj se po večini uporablja materiale, ki sodijo v območje notranjsko-kraške regije (kamen, les).	
	streha	– Streha bo ravna in pohodna. Ravna streha se oblikuje kot del funkcionalne površine promenade PR.2.	
	barve	– Uporablja naj se odtenke v peščenih in zemeljskih odtenkih. – Prepovedana je uporaba pastelnih in kričočih tonov.	
opombe		– Pri oblikovanju in gradnji naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora. – Obvezen je enoten oblikovalski princip objektov EP.G in EP.G1. – Obvezno upoštevanje požarno varstvenih predpisov skladno z določili tega odloka.	

UE - H		H.HO
velikost objekta	višinski gabariti	2 K + P + 6N
	H max	552,80 m.n.v.
	tlorisni gabariti	161,00 m x 90,00 m
regulacijske črte		– Obvezno upoštevanje gradbenih linij in mej, tlorisne dimenzije objekta morajo biti vzdolž GLp in znotraj GM (Gmk, Gmp, Gm1n, Gm2n, Gm3n, Gm4n, Gm5n, Gm6n) – glej grafični načrt št. 5.6 'Regulacijska karta'
faktor izrabe (i)	dopustna BTP	38.800,00 m ² i = 2.85
lega objektov	kota pritličja	od 522,00 m.n.v. do 522,80 m.n.v.
	opis	– Objekt je zasnovan vzdolžno med naravnim robom in promenado, odmaknjen od naravnega topografskega roba.
parcela namenjena gradnji	velikost oblika	– glej grafični načrt št. 4.3 'Načrt parcelacije z okvirno načrtovanimi parcelami, namenjenimi gradnji – prikaz na katastrskem načrtu' ter št. 5.5 'Prikaz z okvirno načrtovanimi parcelami, namenjenimi gradnji na ureditveni situaciji'.
	zelene površine	– glej 11. člen tega odloka 'pogoji za oblikovanje zunanjih površin'
oblikovanje objektov	oblika objektov	– Objekt je nepravilne tlorisne oblike. – Objekt naj bo zasnovan v obliki razpotegnjene črke C in na severovzhodu naj povzema značilno geometrijo naravnih prvin prostora (razgibana skalna stena). – Volumen hotela naj se po etažah v višino zamika. Pol javni del v parterju naj bo odraz prometnih tokov gostov ter servisnih služb.
	značilni el. oblik.	– Fasada naj odraža programsko raznolikost hotela, po možnosti naj se vzpostavi dinamičen ritem, panoramske zasteklitve, prepovedani so dodatki na pročelju, razen nadstreški in balkoni. Pri oblikovanju naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora.
	materiali gradiva	– Pri oblikovanju in izvedbi fasade objekta naj se po večini uporablja materiale, ki sodijo v območje notranjsko-kraške regije (kamen, les).
	streha	– Ravna streha se oblikuje kot funkcionalna pohodna ali zelena streha.
	barve	– Uporablja naj se odtenke v peščenih in zemeljskih odtenkih. – Prepovedana je uporaba pastelnih in kričečih tonov.
opombe		– Pri oblikovanju in gradnji naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora. – Obvezen je enoten oblikovalski princip celotnega objekta. – Obvezno upoštevanje požarno varstvenih predpisov skladno z določili tega odloka.

UE - L		L.L1	L.SP
velikost objekta	višinski gabariti	P (obstoječe z dozidavo) + 1N (nadzidava)	P (obstoječe z dozidavo) + 1N (obstoječe z dozidavo)
	H max	kot najvišja kota slemena strehe objekta L.SP	obstoječe
	tlorisni gabariti	– Obstoječe – P: možnost dozidave max. 150 m ² – 1.N: možnost nadzidave max. 465 m ²	– Obstoječe – P: možnost dozidave max. 100 m ² – 1.N: možnost dozidave max. 100 m ²
regulacijske črte		– Obvezno upoštevanje gradbenih linij in mej, – tlorisne dimenzije objekta morajo biti vzdolž GLp in znotraj GM. – glej grafični načrt št. 5.6 'Regulacijska karta'	
faktor izrabe (i)	dopustna BTP	930,00 m ² i = 0.81	1.200,00 m ² i = 1.14
lega objektov	kota pritličja	obstoječe	
	opis	obstoječe	
parcela namenjena gradnji	velikost oblika	– glej grafični načrt št. 4.3 'Načrt parcelacije z okvirno načrtovanimi parcelami, namenjenimi gradnji – prikaz na katastrskem načrtu.' ter št. 5.5 'Prikaz z okvirno načrtovanimi parcelami, namenjenimi gradnji na ureditveni situaciji'.	
	zelene površine	– glej 11. člen tega odloka 'pogoji za oblikovanje zunanjih površin'	
oblikovanje objektov	oblika objektov	– Zatečeno stanje objekta naj se sanira. – Objekt se lahko rekonstruira, nadzida in/ali dozida.	– Zatečeno stanje objekta naj se sanira. – Objekt se lahko rekonstruira in/ali dozida.
	značilni el. oblik.	– Fasada naj bo enotna, po možnosti naj se vzpostavi dinamičen ritem, ki omogoča, da se objekt odpira proti promenadi. Prepovedani so dodatki na pročelju, razen nadstreški. – Objekta (L.L1) ter (L.SP) naj se oblikujeta skladno.	
	materiali gradiva	– Pri oblikovanju in izvedbi fasade objekta naj se po večini uporablja materiale, ki sodijo v območje notranjsko-kraške regije (kamen, les).	
	streha	– Streha je lahko ravna ali se ohrani dvokapna z obstoječim naklonom, smer slemena naj bo vzporedna s smerjo promenade. Frčade niso dopustne.	
	barve	– Uporablja naj se odtenke v peščenih in zemeljskih odtenkih. – Prepovedana je uporaba pastelnih in kričečih tonov.	
opombe		– Pri oblikovanju in gradnji naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora. – Obvezen je enoten oblikovalski princip celotnega objekta. – Obvezno upoštevanje požarno varstvenih predpisov skladno z določili tega odloka. – V jamo naj se z deli ne posega.	

UE - PH		PH.ČL
velikost objekta	višinski gabariti	P
	H max	519,30 m.n.v.
	tlorisni gabariti	10,00 m x 5,00 m
regulacijske črte		– Obvezno upoštevanje gradbenih linij in mej, tlorisne dimenzije objekta morajo biti znotraj GM – glej grafični načrt št. 5.6 'Regulacijska karta'
faktor izrabe (i)	dopustna BTP	50,00 m ²
lega objektov	kota pritličja	515,21 m.n.v.
	opis	– Objekt je zasnovan vzdolžno vzporedno z naravnim robom reke Pivke, odmaknjen izven priobalnega pasu.
parcela namenjena gradnji	velikost oblika	– glej grafični načrt št. 4.3 'Načrt parcelacije z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji – prikaz na katastrskem načrtu.' ter št. 5.5 'Prikaz z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji na ureditveni situaciji'.
	zelene površine	– glej 11. člen tega odloka 'pogoji za oblikovanje zunanjih površin'
oblikovanje objektov	oblika objektov	– Objekt je podolgovate, pravilne oblike. – Objekt naj se oblikuje kot razstavni objekt eksponatov.
	značilni el. oblik.	– Fasada naj odraža programske zahteve objekta. – Prepovedani so dodatki na pročelju, razen elementi, ki služijo osnovni funkciji objekta.
	materiali gradiva	– Pri oblikovanju in izvedbi fasade objekta naj se po večini uporablja materiale, ki sodijo v območje notranjsko-kraške regije (kamen, les).
	streha	– Streha je lahko ravna ali v naklonu. Smer slemena naj bo vzporedna z daljšo stranico tlorisra objekta. Frčade niso dopustne.
	barve	– Uporablja naj se odtenke v peščenih in zemeljskih odtenkih. – Prepovedana je uporaba pastelnih in kričečih tonov.
opombe		– Pri oblikovanju in gradnji naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora. – Obvezen je enoten oblikovalski princip celotnega objekta. – Obvezno upoštevanje požarno varstvenih predpisov skladno z določili tega odloka.

UE - RP		RP.M3
velikost objekta	višinski gabariti	/
	H max	/
	tlorisni gabariti	Dolžina do 40,00 m s svetlo širino do 2,50 m.
regulacijske črte		– Obvezno upoštevanje vseh gradbenih linij in mej, določenih v grafičnem delu odloka.
faktor izrabe (i)	dopustna BTP	/
lega objektov	kota vstopa/izstopa	516,50 m.n.v. / 515,00 m.n.v.
	opis	– Vstopna in izstopna točka je določena z že obstoječimi pomoli na brežinah reke Pivke.
parcela namenjena gradnji	velikost oblika	– glej grafični načrt št. 4.3 'Načrt parcelacije z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji – prikaz na katastrskem načrtu.' ter št. 5.5 'Prikaz z okvirno načrtovanimi parcelami, namenjenimi gradnji na ureditveni situaciji'.
	zelene površine	– glej 11. člen tega odloka 'pogoji za oblikovanje zunanjih površin'
oblikovanje objektov	oblika objektov	– Objekt je pravilne tlorisne oblike. – Izvede naj se v zadržanem arhitekturnem jeziku, kot ločni element brez vmesne podpore.
	značilni el. oblik.	– Obvezen je enoten oblikovalski princip celotnega objekta.
	materiali gradiva	– Pri oblikovanju in izvedbi objekta naj se po večini uporablja materiale, ki sodijo v območje notranjsko-kraške regije in so primerni za predvidene razpone in obremenitve.
	streha	/
	barve	– Uporablja naj se odtenke v peščenih in zemeljskih odtenkih. Prepovedana je uporaba pastelnih in kričečih tonov.
opombe		– Pri oblikovanju in gradnji naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora. – Obvezno upoštevanje požarno varstvenih predpisov skladno z določili tega odloka.

UE - VP		VP.I	VP.R
velikost objekta	višinski gabariti	1N – pritrilčje objekta je prosto, postavijo se lahko le enostavni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi	1N – pritrilčje objekta je prosto, postavijo se lahko le enostavni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi
	H max	528,30 m.n.v.	528,30 m.n.v.
	tlorisni gabariti	70,00 m x 31,00 m – streha / etažna plošča – 1. nadstropje: max. 250 m ²	52,00 m x 31,00 m – streha / etažna plošča 1. nadstropje: max. 900 m ²
regulacijske črte		– Obvezno upoštevanje gradbenih linij in mej – tlorisne dimenzije objekta morajo biti vzdolž GL in znotraj GM – glej grafični načrt št. 5.6 'Regulacijska karta'	
faktor izrabe (i)	dopustna BTP	250,00 m ² – max. BTP posameznega prog. volumna = 125,00 m ² i = 0.04	900,00 m ² i = 0.12
lega objektov	kota vstopa	520,70 m.n.v. - 522,50 m.n.v.	
	opis	– Objekt naj leži izven varovalnega pasa J. ceste. – Objekt naj bo razpotegnjen med uvozom na parkirišče P.P3 in parkom PP.P.	– Objekt naj leži izven varovalnega pasa J. ceste. – Objekt je razpotegnjen med vstopnim platojem UE-VP in parkom PP.P.
parcela namenjena gradnji	velikost oblika	– glej grafični načrt št. 4.3 'Načrt parcelacije z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji – prikaz na katastrskem načrtu.' ter št. 5.5 'Prikaz z okvirno načrtovanimi parcelami namenjenimi gradnji na ureditveni situaciji'.	
	zelene površine	– glej 11. člen tega odloka 'pogoji za oblikovanje zunanjih površin'	
oblikovanje objektov	oblika objektov	– Objekt je nepravilne tlorisne oblike. – Pod enotno streho naj se postavi do pet samostojnih programskih volumnov. – Tloris posameznih programskih volumnov je pravilne pravokotne ali kvadratne oblike (zasnovan na osnovnem modulu 2,40 m) – Objekt naj s svojo zasnovo artikulira javni prostor.	– Objekt je nepravilne tlorisne oblike. – Če je pritrilčje objekta prosto, naj bo programski volumen postavljen v nivo nadstropja, v nasprotnem primeru mora biti nadstropje prosto.
	značilni el. oblik.	– Fasada naj bo enotna, brez poudarkov, povečini steklena, ki omogoča, da se objekt odpira proti promenadi. Prepovedani so dodatki na pročelju. – Objekta VP.I ter VP.R naj se oblikujeta skladno.	– Fasada naj bo enotna, brez poudarkov, povečini steklena, ki omogoča, da se objekt odpira proti promenadi. Prepovedani so dodatki na pročelju, razen nadstreškov. – Objekta VP.I ter VP.R naj se oblikujeta skladno.
	materiali gradiva	Pri oblikovanju in izvedbi fasade objekta naj se po večini uporablja materiale, ki sodijo v območje notranjsko-kraške regije (kamen, les).	
	streha	– Streha naj bo ravna, pohodna, mestoma zelena, ki se oblikuje kot del funkcionalne površine nadstropja. – Streha objekta VP.I naj se poveže s streho objekta VP.R. Streha in pritrilčje se povežeta preko zunanjih stopnišč, ki sta del objekta. Frčade niso dopustne.	
	barve	– Uporablja naj se odtenke v peščenih in zemeljskih odtenkih. – Prepovedana je uporaba pastelnih in kričečih tonov.	
opombe		– Pri oblikovanju in gradnji naj se upošteva vse smernice nosilcev urejanja prostora. – Obvezen je enoten oblikovalski princip celotnega objekta. – Obvezno upoštevanje požarno varstvenih predpisov skladno z določili tega odloka.	