



LOCUS



MESTNA OBČINA
NOVA GORICA

Naročnik:

Mestna občina Nova Gorica

Trg Edvarda Kardelja 1 | 5000 Nova Gorica

Strokovna podlaga za ureditev poslovne cone Science city v Solkanu

Izvajalec:

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

april, 2024



LOCUS

Prostorski akt	Strokovna podlaga
Naziv prostorskega akta	Strokovna podlaga za ureditev poslovne cone Science city v Solkanu
Faza	Končno gradivo
Naročnik	Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
Številka projekta	2136
Izdelovalec	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Vodja projekta	Nina Uršič, dipl. inž. kraj. arh.
Strokovna skupina	Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. arh. Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh. Leon Kobetič, univ., dipl. inž. grad. Dr. Miha Konjar, univ. dipl. inž. geod. Luka Jereb, mag. inž. arh. urb. Nik Žagar, mag. inž. arh. urb. Anja Rebek, univ.dipl.inž.kraj.arh. Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh. Špela Osolin, mag.prost.načrt. Tosja Vidmar, univ.dipl.geograf. Andrej Podjed, gr.teh.
Datum	Domžale, april 2024



Uvod

Mestna občina Nova Gorica je naročila pripravo strokovne podlage z namero revitalizacije degradiranega območja nekdanje Solkanske industrije apna v Solkanu v skladu z usmeritvami Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: OPN) in Trajnostne urbane strategije Nove Gorice do leta 2030.

OPN v strateškem delu opredeljuje notranji razvoj naselij na način, da se opuščena industrijska, rudarska, prometna in druga degradirana območja ob zagotovitvi ustrezne komunalne opremljenosti ter izpolnjevanju drugih prostorskih in okoljskih pogojev nameni za druge ustrežnejše dejavnosti v skladu s potrebami naselja. Eno od teh območij je tudi območje bivše Apnarne v Solkanu, ki je predmet obravnave v teh strokovnih podlagah.

Trajnostna urbana strategija Nova Gorica do 2030 opredeljuje območje vzdolž meje in železnice med Solkansko cono do Erjavčeve ulice kot potencial za razvoj novih poslovnih lokacij. Preobrazba gospodarstva mora temeljiti na izkoriščanju obmejne lege, stičišča dveh mest in držav, odprtosti in multikulturalnosti. Mesto potrebuje povezano, kakovostno in konkurenčno poslovno okolje, ki bo privlačno za razvoj perspektivnih panog prihodnosti (digitalizacija, nove tehnologije, zelene tehnologije, umetna inteligenca).

Ker želimo območje revitalizirati in prestrukturirati v smeri najnovejših, tehnološko dovršenih pristopov tako v gradnji objektov kot po njihovi rabi in vsebini, smo se odločili območje poimenovati Science city. Območje bo tako namenjeno razvoju perspektivnih gospodarskih panog z vzpostavitvijo visokotehnoloških podjetij, inkubatorjev, raziskovalnih ustanov ter spremljajočih dejavnosti kot so šport, obrt, javne storitve in podobno. Zasnova območja je sodobna, vendar pa sledi načelom solkanske stavbne tipologije, ki vključujejo obodno zazidavo z notranjimi atriji in dvorišči ter zelenimi vrtovi.

Območje Science city skupaj z zelenim pasom ob meji, prenova območja ob železniški postaji, nadgradnjo železniške postaje, Epic-om, Super osmico in Trgom Evrope predstavlja smiselno zaključeno celoto postopne revitalizacije območja in nadgradnje mestotvornih funkcij v tem delu mesta, k čemur nas je v veliki meri spodbudil naziv Evropska prestolnica kulture GO!25 in prenova železniške postaje v Nove Gorici.

Določene aktivnosti na območju so se z rušitvijo objekta Apnarne že začele. V prvi fazi bomo na območju v času EPK GO!25 uredilo začasno podporno infrastrukturo, ki bo služila dogodkom EPK GO!25 (npr. ureditev začasnega parkirišča oziroma začasnega prireditvenega prostora).

V nadaljevanju želimo prostor na obravnavanem območju nameniti gradnji objektov, ki bodo temeljili na sodobnih pristopih in tehnoloških rešitvah, na vključevanju trajnostnih in zelenih praks s ciljem vzpostavitve javnega oz. pol-javnega odprtega prostora v parterju, ob upoštevanju kvalitetnih tipoloških značilnosti grajenega okolja.





Kazalo

01.1 Morfologija in urbanizem Nove Gorice	8
01.2 Prostorske osi s prehodi in prostorske omejitve/ovire	10
01.3 Zeleni sistem in javne odprte površine	12
01.4 Dostopnost do lokacij/dogodkov EPK 2025	14
01.5 Dostopnost do JPP in GOKOLO	16
02.0 Morfologija - ožje območje (EUP).....	18
02.1 Namembnost stavb	20
02.2 Tokovi pešcev in kolesarjev.....	22
02.3 Etapnost rušitve stavb	24
02.4 1. Etapa rušitev	26
03.1 Začasna ureditev (čas EPK)	28
03.2 Koncept programske razporeditve	30
03.3 Obravnavano območje 1. etape	32
03.4 Prostorske lastnosti območja.....	34
03.5 Koncept ureditve - 1. varianta	36
03.6 Smeri širitve.....	38
03.7 Dolgoročno prestrukturiranje.....	40
03.8 Karakteristični prerez.....	42
03.9 Navezovanje na širše območje	44
03.10 Science city in umetna inteligenca	46
03.11 InnoRenew CoE, 2021	48
03.12 Programska shema CZT in PTP.....	50
03.14 Aksonometrični pogled na CZT in PTP	52
03.15 Aksonometrični pogled na CZT in PTP	54
04.1 Alternativni koncept 1	56
04.2 Alternativni koncept 2	58
05.1 Prikaz stanja prostora NRP, GJI, VKD.....	60
05.2 Prikaz stanja prostora Dejanska raba.....	62
06.0 Priloge	64



01.1

Morfologija in urbanizem Nove Gorice

Urbanistični načrt za Novo Gorico je bil izdelan pod vodstvom Edvarda Ravnikarja med letoma 1948 in 1951, pri čemer se je opiral na načela urbanističnega mesta, določena v atenski listini. Jedro mesta je bilo zasnovano vzdolž glavne ulice, pri čemer je mesto razdelil v različne cone glede na funkcije: območje Kromberka za industrijo, severni in južni del za rekreacijo ter zahodni del za stanovanjsko cono. Leta 1957 je Ravnikar vključil tudi Erjavčevo ulico v to območje, ki je nekoč povezovala Gorico z njenim pokopališčem.

Po Ravnikarjevem načrtu so bili zgrajeni stanovanjski bloki na južnem odseku magistrale, glavni trg in pomembnejše stavbe okoli njega, občinska stavba ter ulična zasnova mesta. Iz tega obdobja izvirajo tudi zelene površine, danes znane kot Borov gozdček. V petdesetih letih je bila rast Nove Gorice lokalno vodena in se je razvijala v jugozahodnem delu. Načrt Božidarja Gvardijančiča iz tistega časa je

predvidel razpršeno gradnjo in uvajanje nove tipologije stanovanjskih blokov, ki so tvorili zaključen ambient od Erjavčeve do Vrtne ulice. V drugi polovici petdesetih let je bila širitev mesta zaupana kreativnemu ateljeju iz Ljubljane, ki je v zasnovo mesta uvedel diagonalo, ki vodi proti Solkanu. Načrti za stolpnice iz tistega časa, predvidene južno od glavnega trga in severovzhodno od današnje občinske stavbe ter na današnjem Bevkovem trgu, so vključevali gradnjo t. i. Nebotičnika. Značilne za to obdobje so tudi atrijske hiše. Pomembno zasnovo mesta predstavlja tudi Cankarjevo naselje, stanovanjska soseska, ki je predstavljala pojem urbanistične organizacije mest v 60. letih na Slovenskem in v Jugoslaviji. Mesta so bila razdeljena na stanovanjske četrti, oblikovane okoli centra ob glavni prometni ulici, pri čemer so predvidevale različne tipologije stanovanjskih sklopov, vmesni prostor pa naj bi bil namenjen otroškim igriščem.





01.2

Prostorske osi s prehodi in prostorske omejitve/ovire

Novo Gorico odlikuje prepoznavnost zaradi edinstvenega urbanističnega načrtovanja, ki temelji na ortogonalni postavitvi prostorskih osi. Med izjemno kvalitetne prometne poti spadajo Rejčeva ulica, ki se razteza od območja Remize do Bevkovega trga, ter Cankarjeva ulica, ki je ključna povezava med območjem Science City in središčem Nove Gorice. Prav tako izstopa Erjavčeva ulica, ki združuje Gorico in Novo Gorico v izrazito celoto.

Pomembno navezovalno vlogo igra tudi prostorska os, ki poteka od Trga Evrope do Soča Parka, neposredno ob območju Science City.

Železniška proga predstavlja glavno linijsko omejitev na tem območju, še posebej v delu, ki poteka vzporedno z Novo Gorico, saj zaradi pomanjkanja podhodov predstavlja dodatno oviro. Grajene prostorske omejitve, kot so stavbe in objekti ob Prvomajski ulici, Partizanski ulici, Ulici Ivana Regenta in podobno, dodatno otežujejo prehodnost med Science City in mestom Novo Gorico.

Vsekakor pa bo vzpostavitev novega podhoda pod železnico v bližini glavne železniške postaje bistveno izboljšala prehodnost in povezanost med tema dvema območjema.





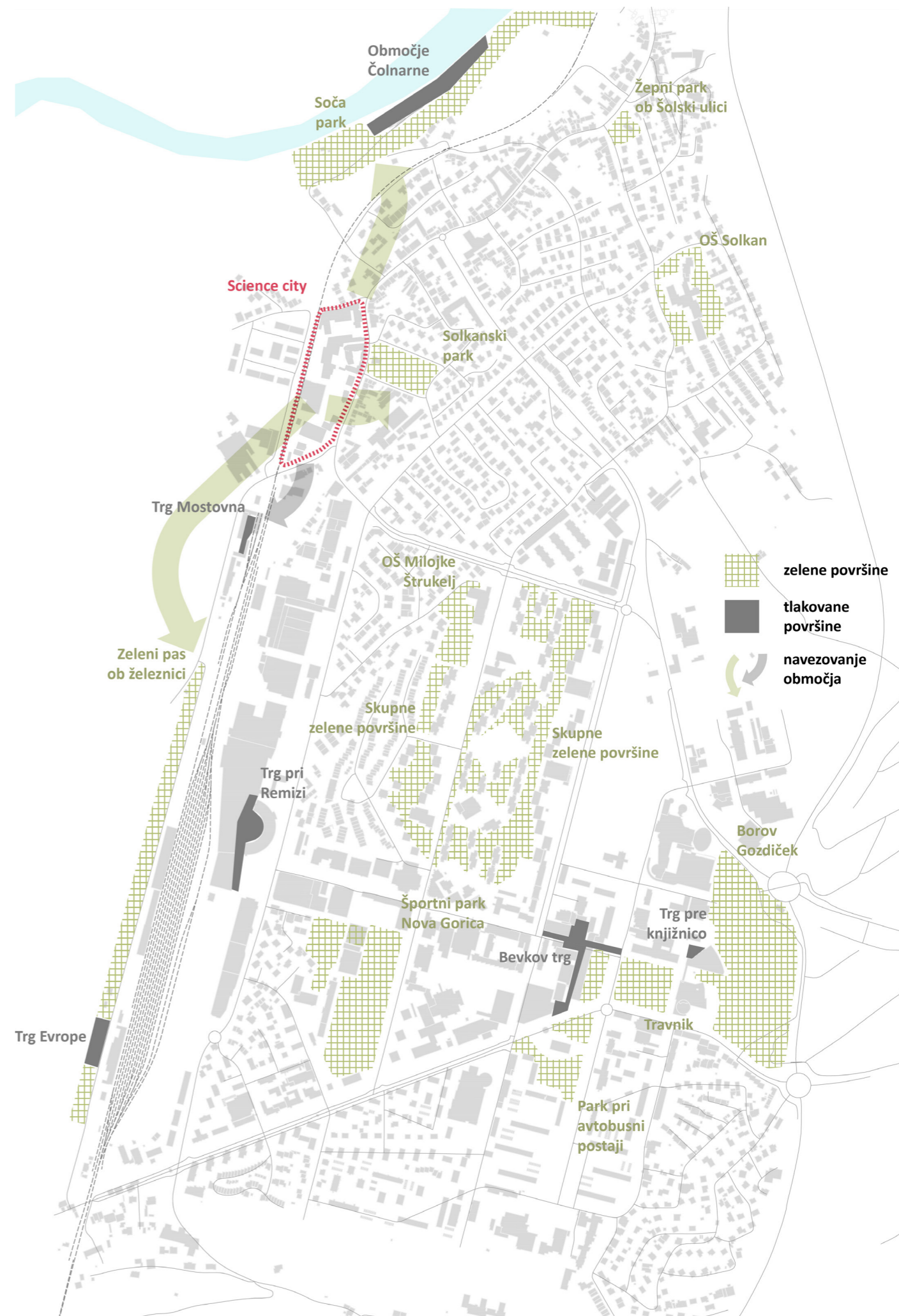
01.3

Zeleni sistem in javne odprte površine

“Mesto je zasnovano kot park z velikimi nasadi vrtnic, med stanovanjskimi bloki pa so posajena številna drevesa in grmovnice.”
(www.novagorica-ks.si)

Zgodnji urbanistični načrti so Novo Gorico opredelili kot izrazito zeleno mesto. V neposredni bližini območja Science City se nahaja Solkanski park, ki je v preteklosti služil kot vhodni prostor v Vilo Lenassi. Na severu se območje povezuje z območjem Soča parka, medtem ko se na jugu navezuje na izrazito zeleno pot ob železnici do Trga Evrope. Poleg tega so bila v širšem obsegu prepoznana tudi druga zelena območja, kot so Športni park Nova Gorica, park pri avtobusni postaji, Borov gozdček, skupne zelene površine ob

Cankarjevi ulici in druga. Med večje javne odprte tlakovane površine, izstopa trg Mostovna, ki se nahaja v neposredni bližini osrednjega ureditvenega območja. Na jugu pa lahko izpostavimo še z trg pri Remizi in trg Evrope. Novo Gorico pa zaznamuje tudi Bevkov trg, ki predstavlja osrednji in najpomembnejši trg v mestu.





01.4

Dostopnost do lokacij/dogodkov EPK 2025

Leta 2025 bosta Evropsko prestolnico kulture (EPK) gostili Slovenija in Nemčija, slovensko prestolnico kulture bosta skupaj zastopali dve Gorici, slovenska Nova Gorica in italijanska Gorica.

Nova Gorica je neločljivo povezana v urbano somestje z Gorico na drugi strani meje, v Italiji. Obe mesti povezujejo številne skupne zgodbe, skupaj si tudi prizadevata presežati ovire. Mesti, ki so ju razdelile vojne, združila pa sodelovanje in tesno prijateljstvo, bosta kot Evropska prestolnica kulture 2025 nastopali pod geslom GO! BORDERLESS. Prestižni naziv želita mesti udejanjiti skozi zgodbo, v kateri se spomini na preteklost in vizije za prihodnost prepletajo in ustvarjajo učinkovito kulturno strategijo, ki želi dolgoročno izboljšati kakovost življenja prebivalcev celotnega obmejnega območja.

S podelitvijo naslova se mesti obvezujeta, da bosta pripravili izviren in visoko kakovosten

celoletni kulturni program.

Lokacije dogodkov/prizorišč, ki vplivajo na ožje ureditveno območje so območje Mostovne, Zeleni pas, Razkladišče, Super 8, Trg Evrope, Vodni amfiteater ob Kornu, Kulturni dom, Cankarjeva ulica, Xcenter, Bevkov trg, Trg Edvarda Kardelja in območje SNG.

Pri analizi dostopnosti lokacij, predvidenih za dogodke EPK 2025, je ugotovljeno, da se točke EPK nizajo vzdolž železniške povezave v medsebojni razdalji okoli 5min peš, prav tako so v radiju 5min dostopnosti območja v mestnem središču. Z vzpostavitev prehoda se bo izboljšala dostopnost in povezanost lokacij ob železniški in lokacij v jedru mesta. V navezavi na obravnavano območje je ugodovljeno, da sledi podobnemu nizu oddaljenosti - območje je od Mostovne oddaljeno cca 5min peš.



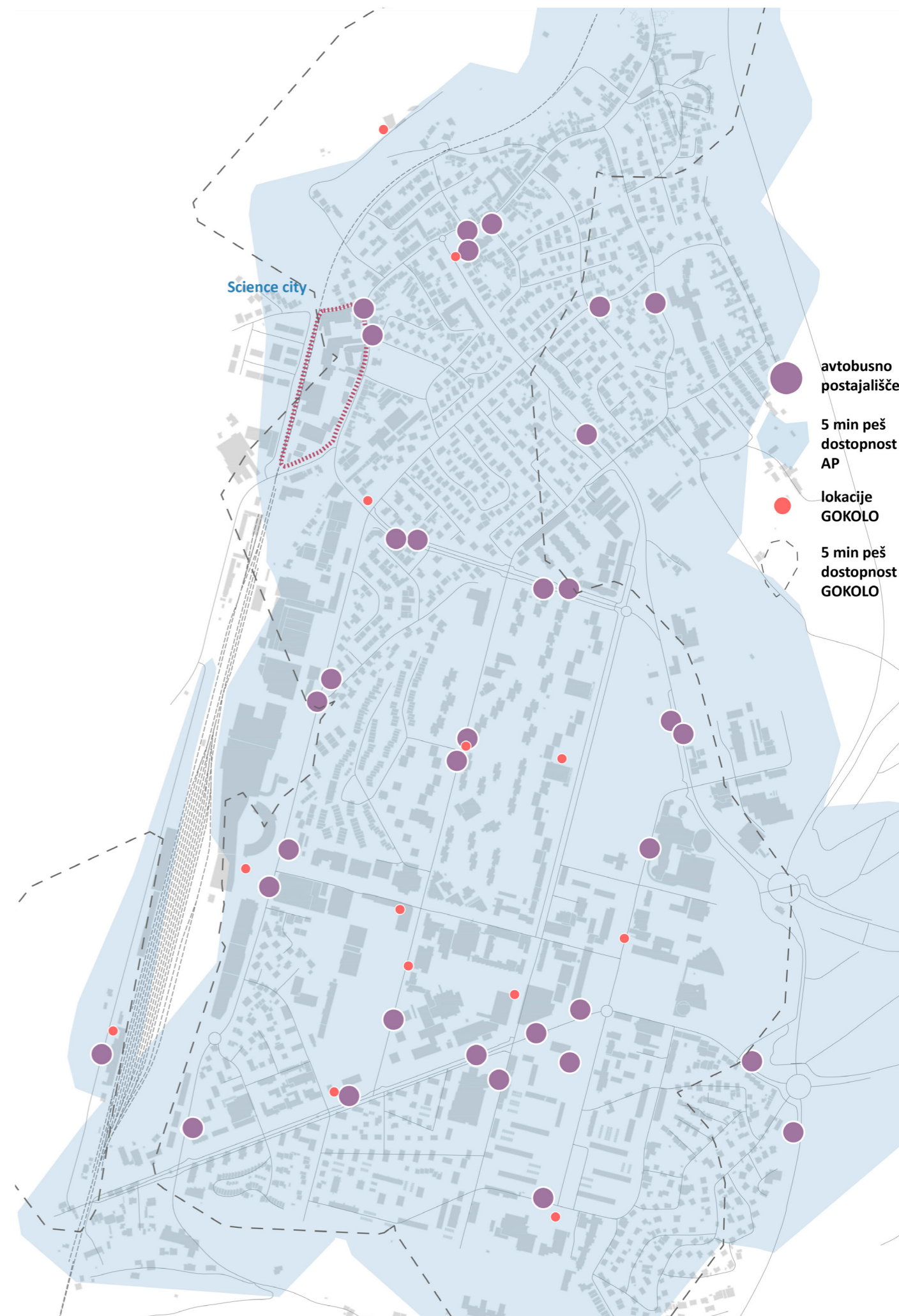


01.5

Dostopnost do JPP in GOKOLO

Dostopnost Nove Gorice je dobra, razen ob nekaterih omejitvah zaradi železniške infrastrukture. Kljub temu je mesto izjemno enostavno dostopno z JPP, če gledamo postajališča, saj so avtobusna postajališča razporejena tako, da so med seboj oddaljena le 5 minut hoje, je pa treba opozoriti, da je ključnega pomena poleg dobre opremljenosti s postajališči tudi ustrezna frekventnost avtobusnih linij. V času Evropske prestolnice kulture (EPK) je predvidena še večja pogostost avtobusnih linij, kar bo še dodatno izboljšalo že visoko raven dostopnosti.

Poleg tega se dostopnost in prehodnost mestnega prostora še izboljšujeta z upoštevanjem dejstva, da Nova Gorica ponuja sistem izposoje koles, imenovan GOKOLO. Kolesa so smiselno razporejena po mestu, kar dodatno olajša gibanje in povezljivost med različnimi deli mesta.





02.0

Morfologija - ožje območje (EUP)

Pri obravnavanem območju gre za enoto urejanja prostora (EUP) SO-10/1. Enota se nahaja na severozahodnem delu mesta, v neposredni bližini meje s sosednjo Italijo.

Ožje ureditveno območje je po robu zaznamovano s značilno strnjeno solkansko pozidavo na severu in vzhodu ter s tipsko poslovno-gospodarsko-industrijsko cono na zahodu in jugu območja.

Notranjost zaznamuje preplet različnih stavbnih tipologij in dejavnosti. Morfologija območja nakazuje, da se je razvoj tega področja odvijal spontano, stihijsko, brez formalnih prostorskih regulacij.





02.1 Namembnost stavb

Na tej lokaciji se prepletajo različne dejavnosti in namembnosti stavb. Glavna dejavnost na območju je industrijska raba, ki jo spremljajo skladišča. Poleg tega se na lokaciji nahajajo stanovanja, športni objekti, storitvene dejavnosti ter arhiv/depo SNG Nova Gorica. Trenutna uporaba območja ni skladna z namensko rabo prostora, ki na tem prostoru opredeli rabo CDo – druga območja centralnih dejavnosti (torej trgovske, poslovne, storitvene, oskrbne delavnosti, storitve javnega pomena ipd.). Dolgoročna vizija Mestne občine Nova

Gorica je prestrukturirati območje v središče visokotehnoloških podjetij, inkubatorjev, raziskovalnih ustanov ter spremljajočih dejavnosti, kot so šport, obrt, javne storitve in podobno.



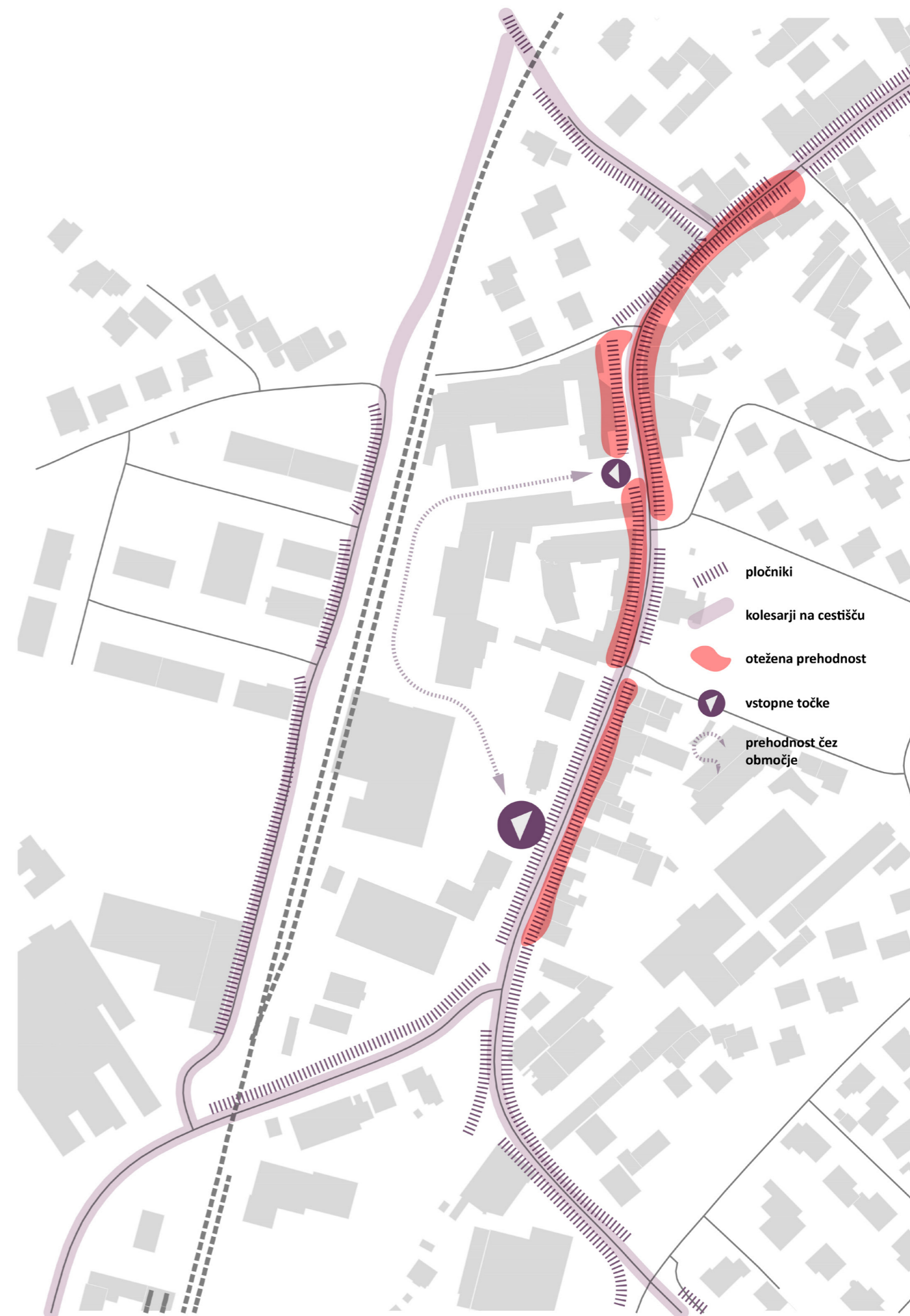


02.2

Tokovi pešcev in kolesarjev

Ožje območje ureditve je sicer dobro opremljeno s pločniki, ki naj bi omogočali pešcem varno gibanje, vendar je hoja po njih vzdolž celotnega vzhodnega roba območja ovirana zaradi načina parkiranja vozil ob cesti (delno na pločniku). Območje je zaradi tega težko prehodno zlasti za gibalno ovirane osebe. Na tem območju ni površin, ki bi bile izključno namenjene kolesarjem, zato so ti primorani voziti po vozišču. Vzdolž zahodnega roba območja prehodnost v smeri V- Z opredeljuje in omejuje železniška povezava, prehajanje je mogoče južno in severno od obravnavanega območja.

Glavne točke za vstop na to območje so povezane z cesto IX. Korpusa, ki predstavlja edino krožno pot skozi območje.





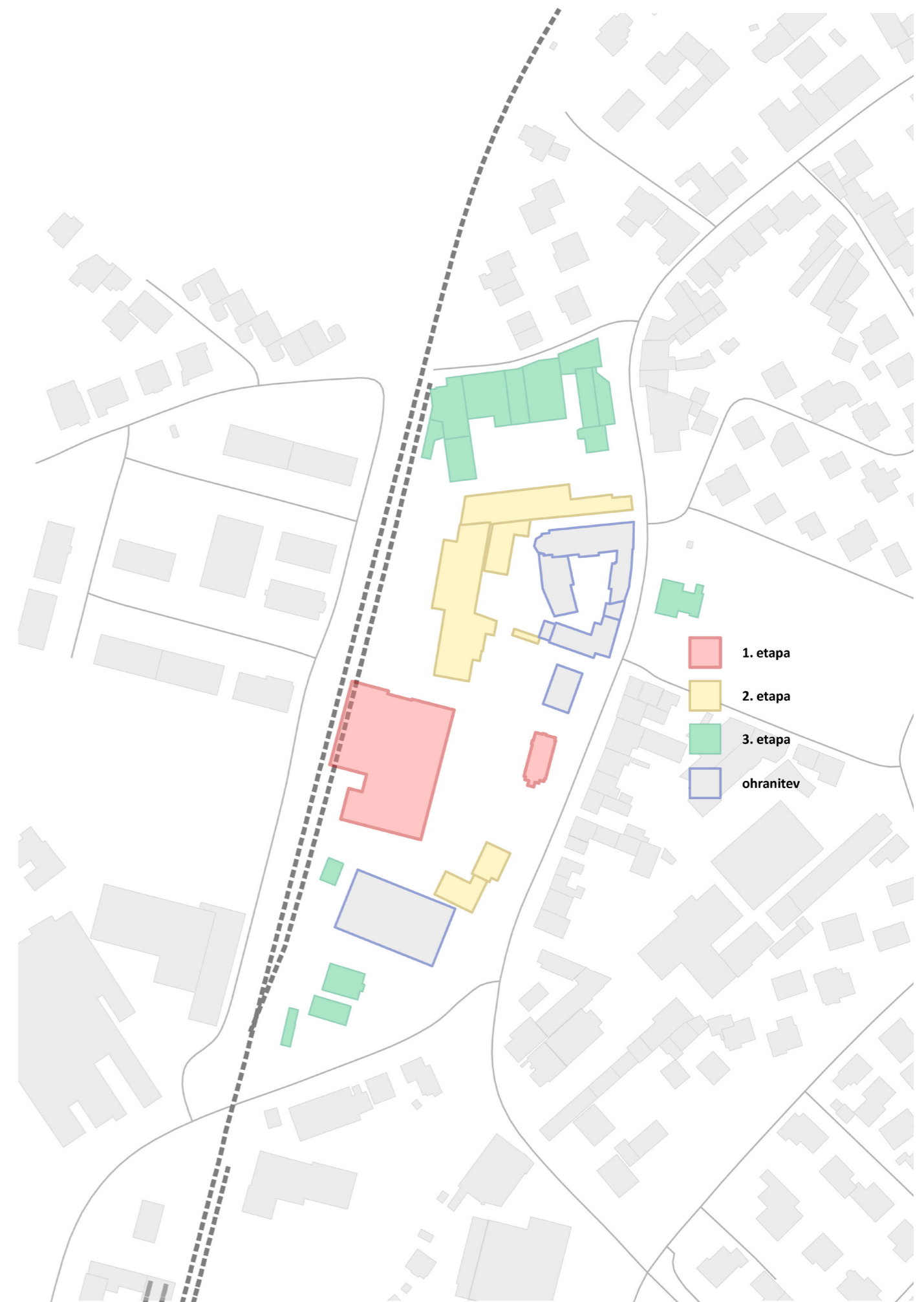
02.3

Etapnost rušitve stavb

Cilj dolgoročnega prestrukturiranja območja nakazuje potrebo po postopni rušitvi nekaterih stavb na lokaciji. Ta proces rušitve je načrtovan etapno in prilagojen glede na trenutne in prihodnje prostorske potrebe.

V prvi fazi rušitve je predvidena odstranitev objektov podjetja Solkanska industrija apna (SIA), vključno s proizvodnim objektom in upravno stavbo. Pridobljeno območje predstavlja ključni mejnik za nadaljnji razvoj območja Science City. Med potekom Evropske prestolnice kulture (EPK) se to območje uporabi kot večnamenska odprta površina za namen izvajanja aktivnosti EPK - potencialno prizorišče kulturnih dogodkov ali kot površina za začasno parkiranje vozil. Po koncu EPK bo prostor namenjen vzpostavitvi Centra zelenih tehnologij (CZT) in vzpostavitvi Primorskega tehnološkega parka (PTP).

V drugi in tretji fazi rušitve je na vrsti odstranitev objektov podjetja Dinos d.o.o. in podjetja Pintaršped d.o.o., skupaj s spremljevalnimi objekti, kot so Gopack d.o.o., Prima I.E. d.o.o. itd. Pridobljeno območje bo namenjeno za razvoj in prestrukturiranje območja Science City v dolgoročni perspektivi.



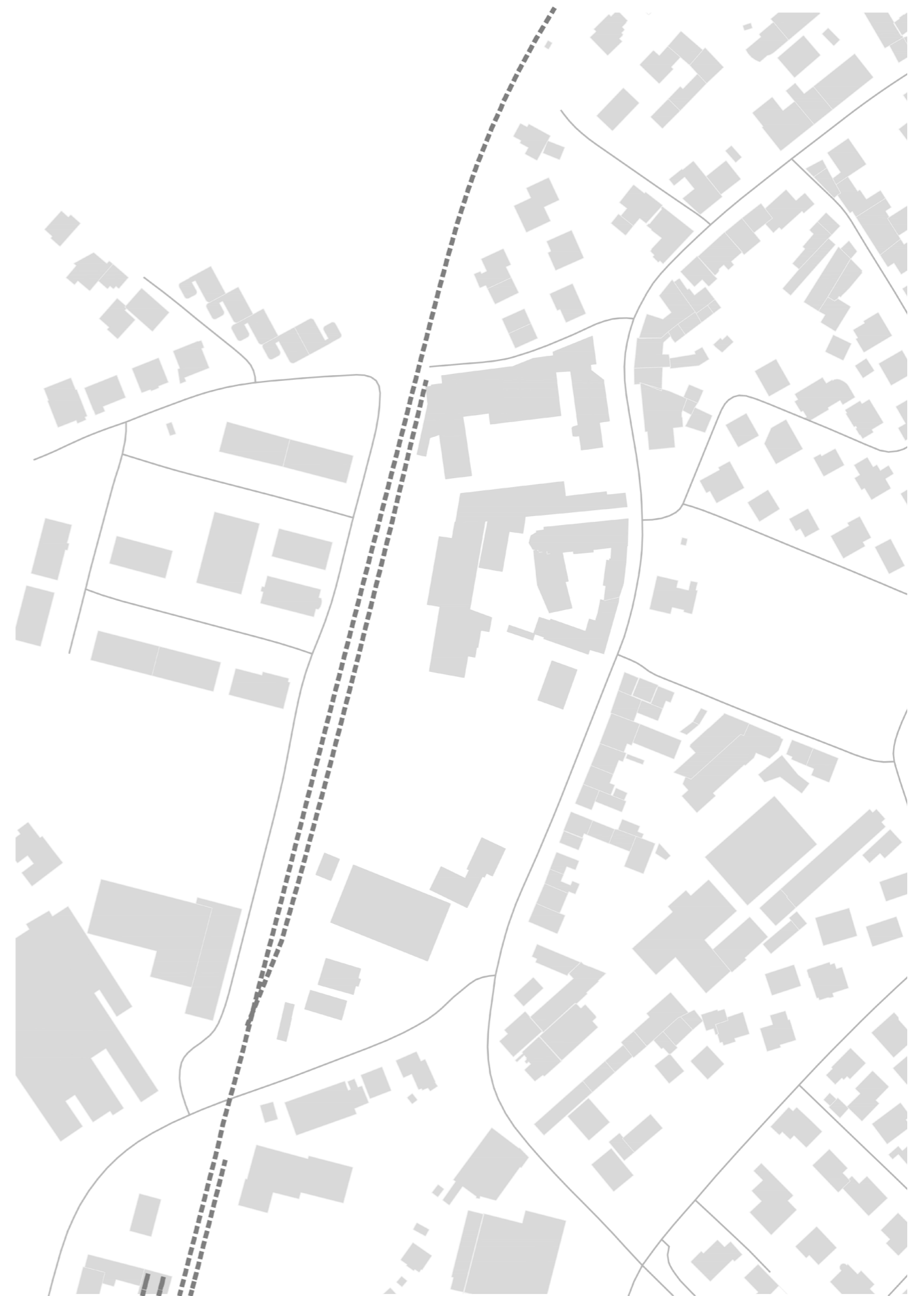
- 1. etapa
- 2. etapa
- 3. etapa
- ohranitev



02.4

1. Etapa rušitev

V začetni fazi rušitve se načrtuje odstranitev objektov podjetja Solkanska industrija apna (SIA), kar vključuje tako proizvodni obrat kot tudi upravno stavbo. Pridobljeno območje bo predstavljalo ključni mejnik za nadaljnji razvoj Science Cityja. V času Evropske prestolnice kulture (EPK) lahko to območje služi kot potencialno prizorišče kulturnih dogodkov ali kot prostor začasno parkiranje vozil.





03.1

Začasna ureditev (čas EPK)

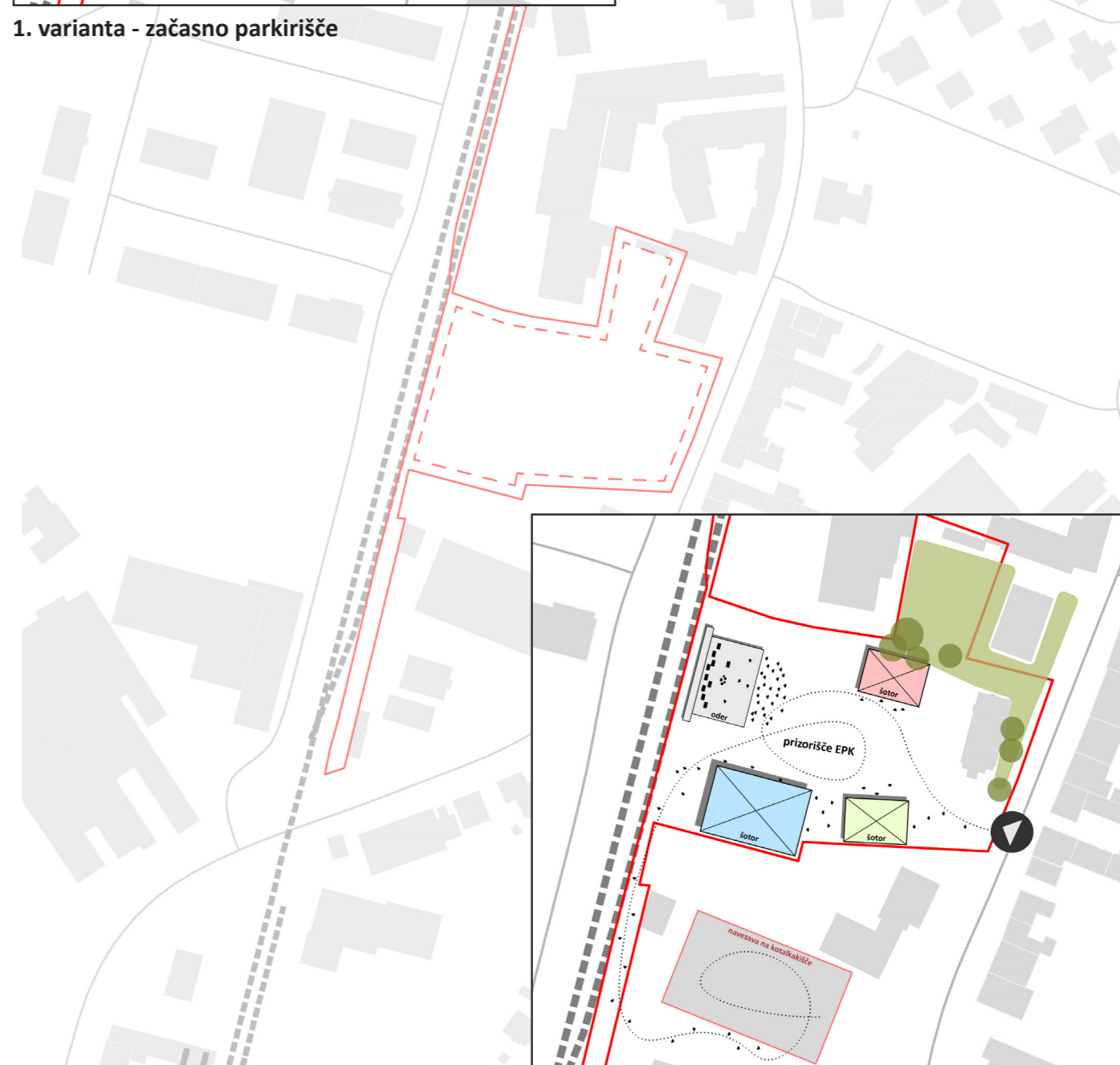
V času Evropske prestolnice kulture (EPK) je načrtovana začasna ureditev pridobljenega prostora po prvi etapi rušitve objektov, ki je lahko izvedena v dveh variantah.

Prva varianta predstavlja možnost pragmatične uporabe območja za začasno parkiranje tako individualnih avtomobilov kot tudi avtobusov. Ta ureditev omogoča enostavno izrabo prostora v času dogodkov EPK. Pri tem velja opozoriti, da zaradi umeščenosti in prometne povezanosti v območje ni smiselno usmerjati večje količine osebnih vozil – ta parkirišča naj se, skladno z mobilnostnim načrtom EPK, uredi drugje. Na območju se lahko zagotavlja zlasti parkirna mesta za npr. izvajalce. Prav tako je na območju mogoče predvideti parkirna mesta za avtobuse, vendar tudi tu gre bolj za prihod in odhod vozil, ne za vzpostavitev fekventnih linij, ki bi to območje prometno preobremenile.

Druga varianta predstavlja možnost vzpostavitve začasnega prizorišča v času EPK, ki lahko v navezavi z obstoječim objektom kotalkališča ponudi izreden potencial za aktivacijo prostora. Začasno prizorišče bi tu lahko služilo kot pomembna točka za kulturne in družabne prireditve ter s tem prispevalo k bogatemu doživetju obiskovalcev. Nahaja se tudi v neposredni bližini (5 min hoje) prizorišča Mostovna, kar omogoča enostaven dostop do in povezanost vseh lokacij EPK. Prostor je mogoče z manjšimi intervencijami urediti glede na potrebe, npr.: ob manjših potrebah se lahko vzpostavi prireditveni prostor samo na delu območja, lahko se aktivira območje v celoti... S stako obliko rabe v času bi začasno oživili območje, kar bi predstavljalo dobro izhodišče za aktivacijo povezav z mestnim jedrom oz. bližnjim bivanjskim delom Nove Gorice. To lahko predstavlja prvi korak k izkušnji razvoja območja z bolj mestotvornimi vsebinami, ki je tudi dolgoročni cilj prestrukturiranja.



1. varianta - začasno parkirišče



2. varianta - začasno prizorišče



03.2

Koncept programske razporeditve

Programska zasnova obstoječega stanja predstavlja kompleksen preplet industrijskih obratov, skladišč, upravnih objektov, stanovanj, gostinskih obratov, športnih objektov in drugih dejavnosti. Vendar trenutno stanje močno odstopa od namenske rabe prostora in vizije Mestne občine Nova Gorica.

Dolgoročna vizija občine je prestrukturirati to območje v središče visokotehnoloških podjetij, inkubatorjev, raziskovalnih ustanov ter spremljajočih dejavnosti, kot so šport, obrt, javne storitve in podobno.

Gradnik in jedro prostorske identitete območja predstavljata Center zelenih tehnologij (CZT) in primorski tehnološki park (PTP). Ti dve ustanovi določata nadaljnji razvoj območja.

Od jedra območja se proti severu razvijajo dejavnosti tehnologije, delavnic in obrti (izhajajoč iz obstoječih programov delavnic in depoja SNG). Na severu se območje povezuje z obstoječim Soča parkom. Vzhodno od jedra območja se poudarja funkcija Solkanskega parka v povezavi z Vilo Lenassi.

Območje se proti jugu razširja z dejavnostmi športa, gostinstva in javnih storitev (izhajajoč iz obstoječih programov kotalkališča in obstoječega gostinskega obrata). Na jugu se območje povezuje z mestom, ki predstavlja prostor kulturnih izmenjav med staro Gorico, Novo Gorico in Solkanom.

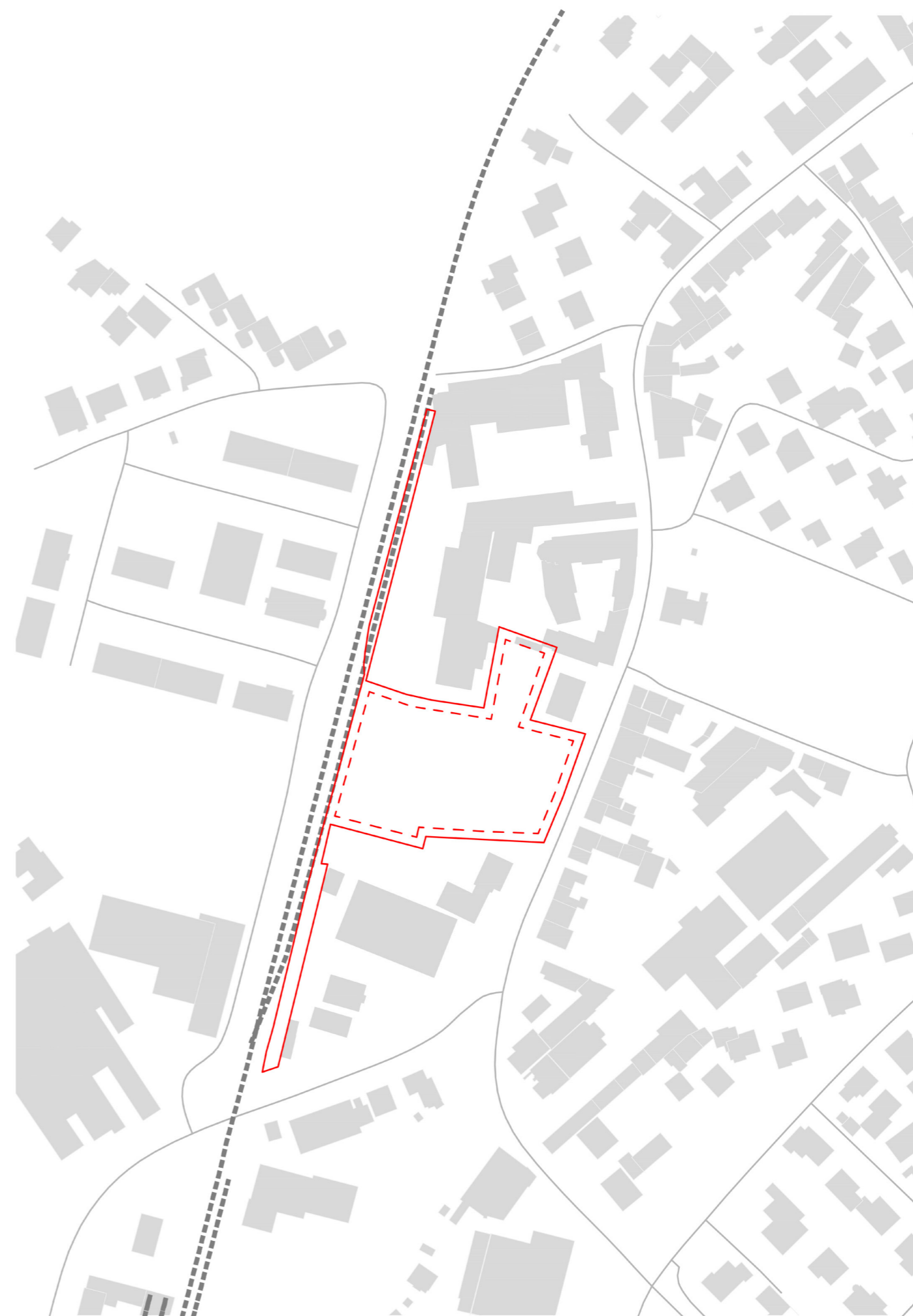




03.3

Obravnavano območje 1. etape

V začetni fazi rušitve je predvidena odstranitev objektov podjetja Solkanska industrija apna (SIA), kar vključuje tako proizvodni objekt kot tudi upravno stavbo. Po zaključku EPK je ta prostor namenjen vzpostavitvi Centra zelenih tehnologij (CZT) in ustanovitvi Primorskega tehnološkega parka (PTP).





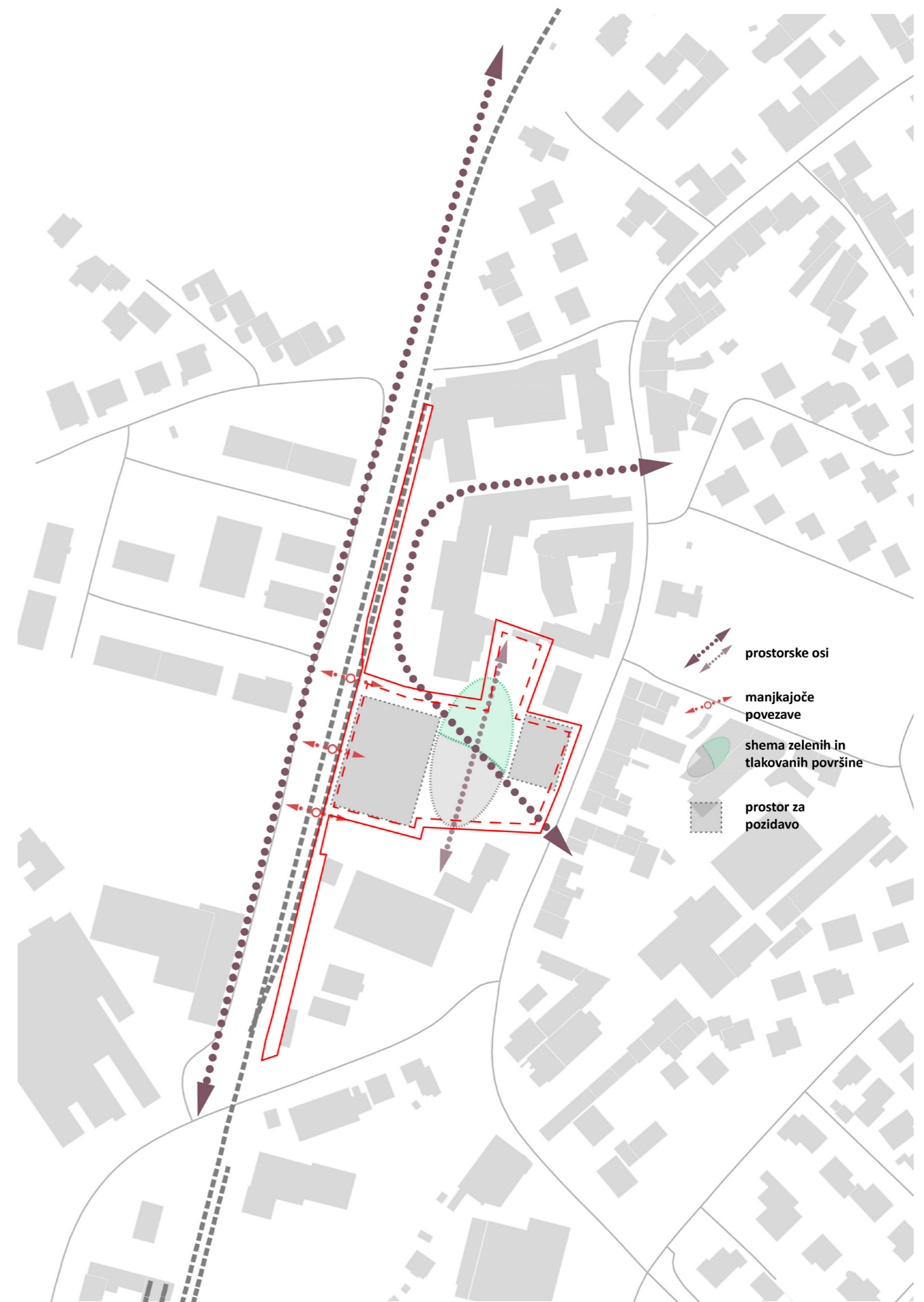
03.4

Prostorske lastnosti območja

Prostorske lastnosti, ki so izhodišče za prostorski razvoj območja, vključujejo prostorske osi ob zahodni strani železnice (smer S- J), polkrožno prostorsko os, ki prehaja skozi celotno območje in ga povezuje proti središču, ter vzorec tlakovanih in zelenih površin, ki se razprostirajo skozi osrednji del prostora in jih prepoznavamo kot pomemben prostorski potencial.

Prepoznavamo tudi potencial za povezovanje območja Science City preko železniškega koridorja na zahodnem robu s poslovno cono preko proge.

Ob načrtovani rušitvi objektov SIA se kažejo obstoječe zelene in tlakovane površine na območju, ki oblikujejo stavbne otoke (prostore za pozidavo), kjer je možno umeščati objekta CZT in PTP.





03.5

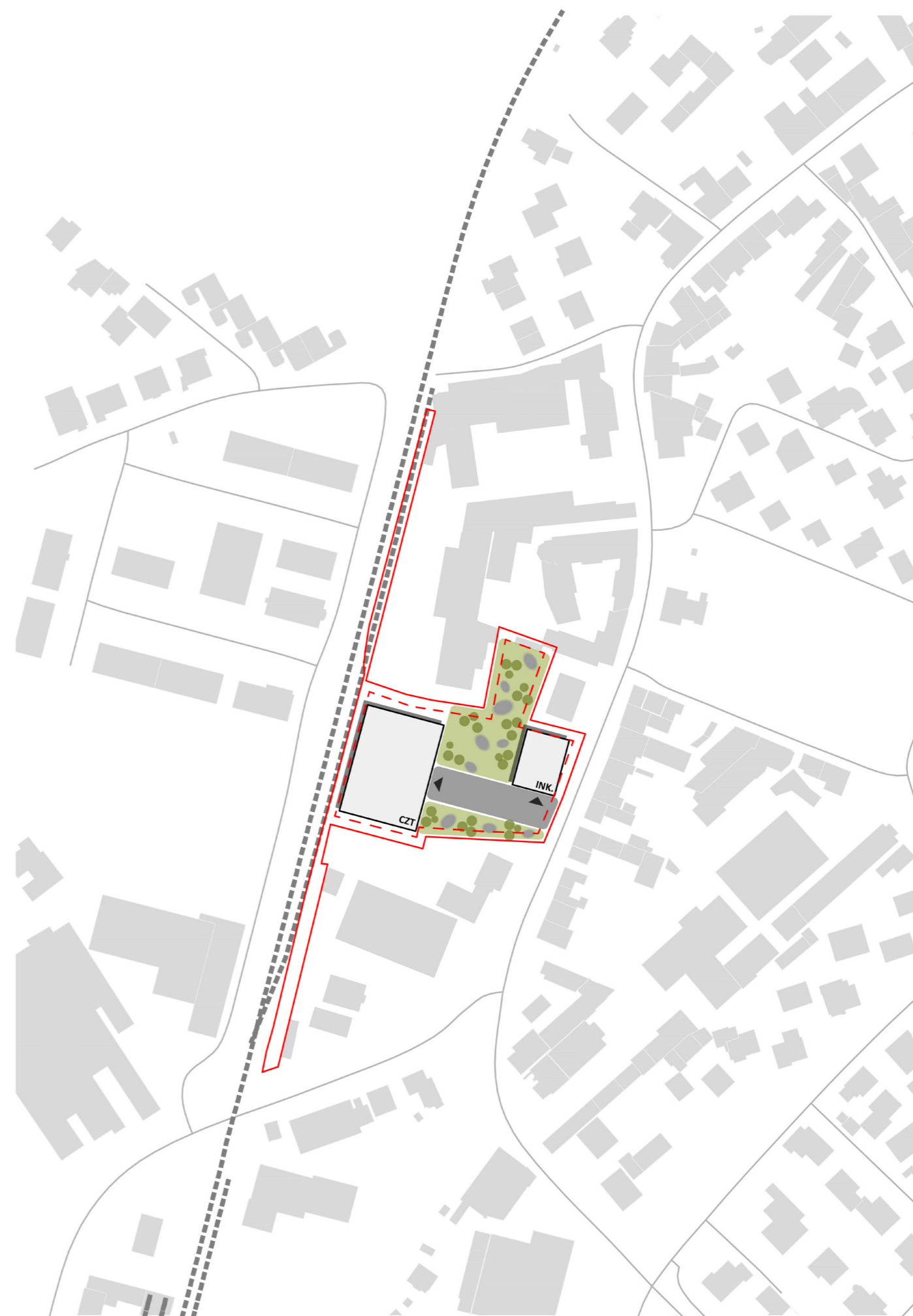
Koncept ureditve - 1. varianta

Inkubator na območju upravne stavbe SIA

Prostorske značilnosti območja sledijo načelu obodne pozidave, navdahnjene s solkanskim obodom, pri čemer se notranji prostor (atriji) namenja javnim/skupnim odprtim zelenim in tlakovanim površinam.

Objekta sta postavljena ob vzhodnem in zahodnem robu območja, med katerima se vzpostavi linearni osrednji trg, ki servisira in služi obema objektoma. Zaradi potreb Centra zelenih tehnologij (CZT) in Primorskega tehnološkega parka (PTP) se zagotavlja visok delež zelenih površin, ki so javno dostopne in namenjene tako laboratorijem na prostem ustanov kot tudi splošni javnosti.

Za potrebe parkiranja se dejanske potrebe po parkirnih mestih ugotovi s pripravo mobilnostnega načrta. Na območju je parkiranje predvideno v podzemni garaži, če ni drugače urejeno z ustreznim številom parkirnih mest v bližnji okolici (parkirišče, parkirna hiša).





03.6 Smeri širitve

Jasna strukturiranost prostora določa smeri širitve tako grajenega okolja kot tudi zelenih površin.

Gradbena linija predvideva umeščanje objektov ob skrajni rob (neposredno ob ulični koridor ali železniško progo), medtem ko notranjost območja ostaja pretežno nepozidana, z visokim deležem odprtih javnih površin. Prestrukturiranje območja sledi jasni strukturi v smeri sever jug, hkrati pa se ohranja koncept zelenih in javnih površin v osrednjem delu območja. Osrednja poljavna površina povezuje obstoječe javne površine (odprte in grajene - kotalkališče) na jugu, prav tako se poteza ohranja skozi obstoječo in novo stavbno strukturo proti severu, kjer se širše naveže na območje zelenih površin v okolici.

Pri tem se poudarja tudi navezava na zelene površine prek atrija Vile Lenassi proti vzhodu v Solkanski park in naprej proti mestnem središču.

Območje se funkcijsko povezuje tudi z zahodno stranjo preko železnice.





03.7

Dolgoročno prestrukturiranje

Dolgoročno preoblikovanje območja sledi načelom solkanske stavbne tipologije, ki vključuje obodno zazidavo z notranjimi atriji in dvorišči ter zelenimi vrtovi. Poudariti je treba tudi ohranjanje in krepitev osrednjega zelenega pasu kot povezave med solkanskim poljem in strnjeno pozidavo ter jasno opredeliti zaključek območja na jugu. Nova struktura omogoča umik mirujočega prometa iz ulice bodisi v rešitve s podzemnim parkiranjem, bodisi vzpostavitev večje parkirne hiše, ki bi reševala problem parkiranja na širšem območju.



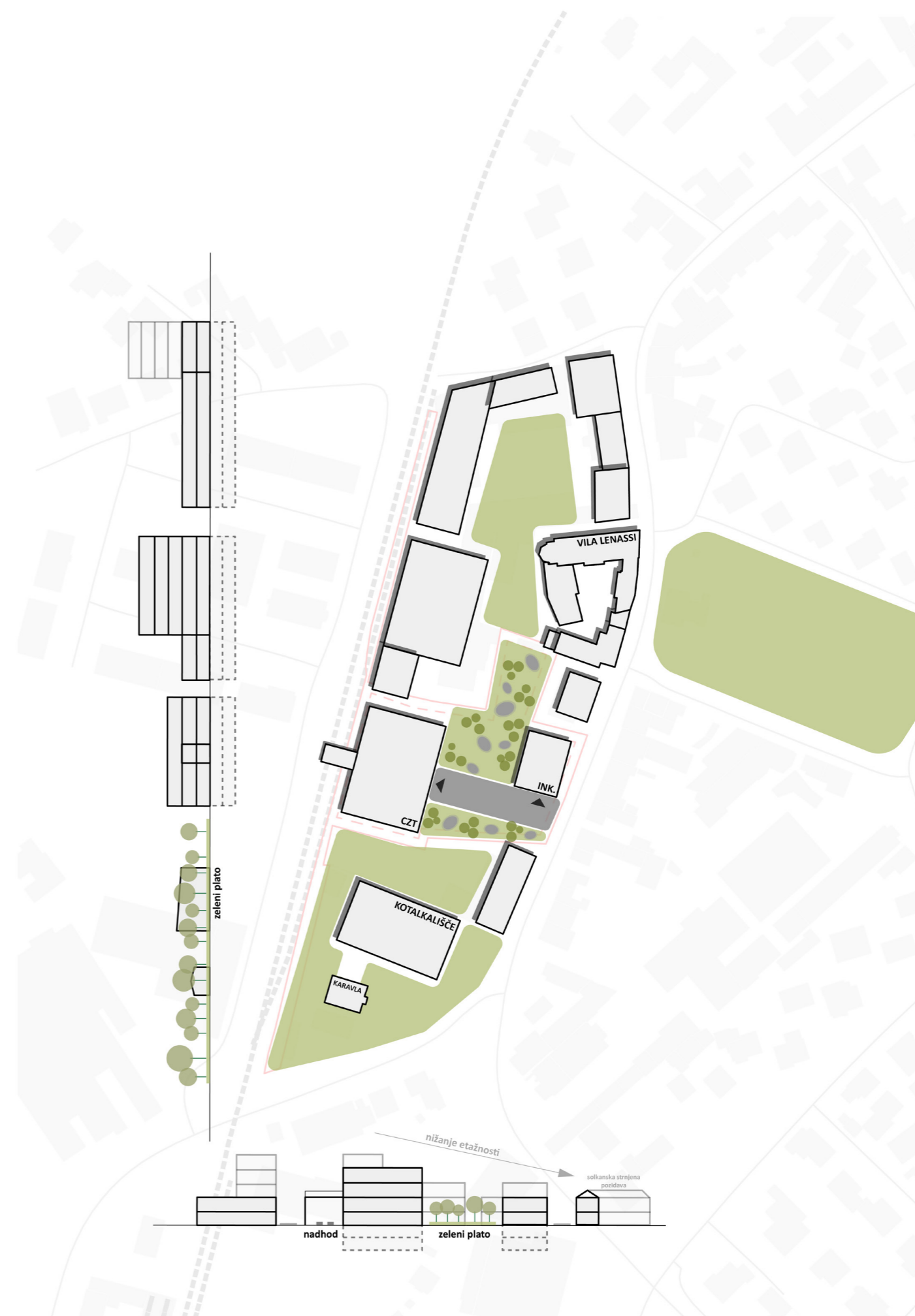


03.8 Karakteristični prerez

Značilni prerez območja izhaja iz temeljite analize višinske strukture, ki obsega tako Novo Gorico kot tudi Solkan, ob upoštevanju faktorja izrabe in faktorja zazidanosti kot to izhaja iz določil OPN (Uradni list RS, št. 13/18-upb, 30/18,21/20).

Na južnem delu ob Prvomajski ulici opazimo številne višinske izrazitosti, ki dajejo območju ob železniški progi svoj značaj. Stavbe tako opravljajo dvojno vlogo: delujejo kot zvočne pregrade ter služijo kot orientacijske točke v prostoru, ki obiskovalcem pomagajo pri jasni usmeritvi.

Višinska konfiguracija se nadaljuje tudi na območju Science Cityja, ki sledi logiki višje izrabe v zahodnem delu, nato pa se proti vzhodu postopoma znižuje in približuje višinam obstoječe solkanske pozidave.





03.9

Navezovanje na širše območje

Za območje je ključno, da ohranja odprtost proti okolici, pri čemer je še posebej izrazita na južnem delu, ki se odpira proti mestu in deluje kot središče povezovanja med obema Goricama ter Solkanom. Hkrati se območje povezuje tudi na severu s Soča parkom, na vzhodu s Solkanskim parkom in na zahodu, kjer premaguje prostorsko omejitve, ki jo predstavlja železniška proga.

Poleg tega območje zagotavlja prostor za parkiranje koles ter ustrezno povezavo z obstoječimi avtobusnimi postajališči, kar prispeva k celoviti dostopnosti in mobilnosti na območju.

Spodbuja se vzpostavitev prehoda za pešce (nadhod ob ali v sklopu primerne objekta - npr. CZT, parkirna hiša) prek železniške proge, ki bi izboljšal povezovanje v smeri zahod -vzhod.





03.10

Science city in umetna inteligenca

Glede na vsebino nosilnih ustanov, kot sta Center zelenih tehnologij (CZT) in Primorski tehnološki park (PTP), ter glede na njihove potrebe in značilnosti, je bila za snovanje ideje o končni podobi območja uporabljena tehnologija umetne inteligence.

Izhodišče za oblikovanje podob so bile ključne besede, ki so bile predstavljene s strani investitorjev, kot so Science City, visokotehnološki principi načrtovanja, transparentne fasade, zelene strehe in fasade ter okolice obdane z obsežnimi zelenimi površinami, napredna in futuristična arhitektura, in podobno.

Gre za preizkus ali hipotezo, ki je potrdila našo idejo, ki se je razvila v začetnih fazah projektiranja in oblikovanja podobe t.i. Science Cityja.





03.11

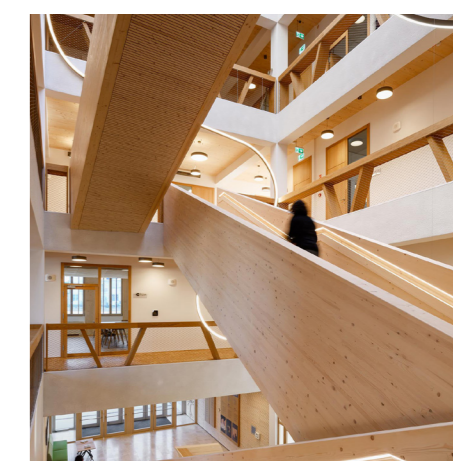
InnoRenew CoE, 2021

Center odličnosti za raziskave in inovacije na področju obnovljivih materialov in zdravega bivanjskega okolja

Kot enega izmed referenčnih primerov dobre prakse navajamo stavbo Centra odličnosti InnoRenew CoE, ki je nastala pod okriljem neodvisnega raziskovalnega inštituta, ki deluje na področju raziskovanja obnovljivih materialov in trajnostne gradnje ter vpeljuje znanstvenih dognanj v industrijsko prakso.

Zgradba raziskovalnega inštituta InnoRenew CoE je do zdaj največja lesena stavba v Sloveniji, ki je izvedena v skladu z načeli trajnostnega razvoja ob upoštevanju najsodobnejših arhitekturnih znanj. Notranjost je bila prvič v Sloveniji oblikovana po načelih REED (ang. Restorative Environmental and Ergonomic Design – restorativno okoljsko in ergonomsko oblikovanje), ki temelji na uporabi naravnih virov in ustvarjanju ergonomsko oblikovane, dostopne, prilagodljive in trajnostne gradnje.

Celostno in dosledno izpeljan koncept odlikuje uporaba enotnega materiala: vse obloge in večina stavbnega pohištva so izdelane iz lesa.





03.12

Programska shema CZT in PTP

Center zelenih tehnologij (CZT)

Stavba Centra odličnosti CZT nosi izjemno simbolno vrednost za lokalno skupnost. Lokacija, na kateri bo zgrajen CZT, je del nekdanjega kompleksa SIA (Solkanska industrija apna), ki predstavlja dolgo zgodovino okoljskih in družbenih prizadevanj čezmejnih skupnosti in boju proti sistematični okoljski degradaciji in razgradnji ključnih lokalnih delodajalcev.

Inovacijska garaža

je umeščena v pritličju in predstavlja inovativno srce Centra odličnosti CZT. Zasnovana bo kot zaščiteno vendar ne skrito jedro kompleksa.

Zelena in digitalna arena

bo obsežno notranje zeleno dvorišče, kot osrednji prostor tradicionalne bio-klimatske stavbne tipologije regije.

Razvojni Laboratorij

predstavlja jedro za multidisciplinarne in integrirane inženirske storitve, ki bodo zagotavljale enotno vizijo in strategijo razvoja v skladu s poslanstvom in cilji Centra odličnosti CZT.

Sistem zelenih laboratorijev

bo sistem notranjih in zunanjih horizontalnih ter vertikalnih zelenih površin oziroma platform na različnih nivojih.

Povezovanje na lokalni ravni

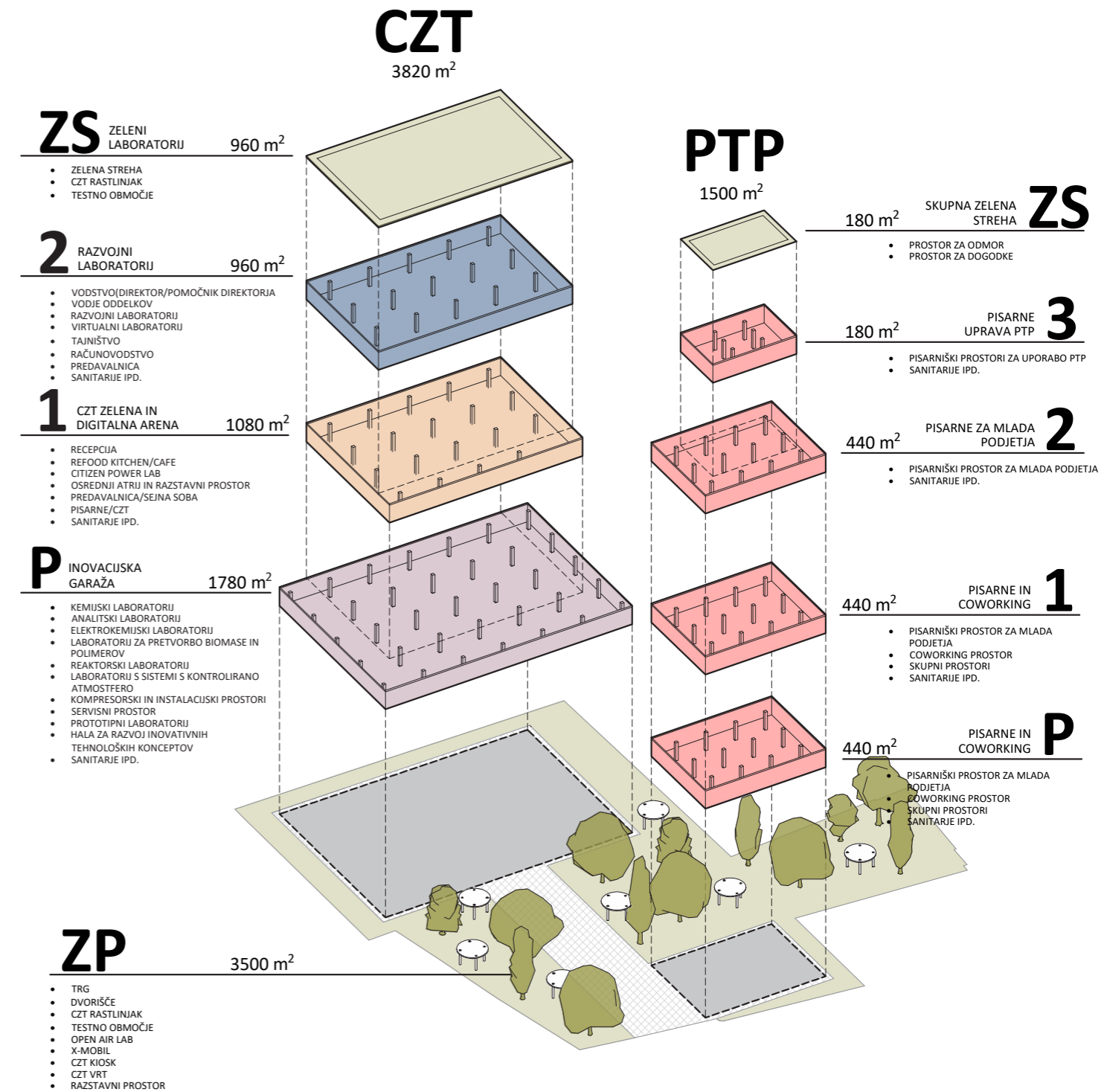
naslavlja tudi vzpostavitev sodelovanja z občino v obliki javno - zasebnega partnerstva. V sklopu objekta je predvidena ureditev prostorov za potrebe občine (pisarniški prostor).

Primorski tehnološki park (PTP)

V okviru inkubatorja se bo v objekt umeščalo podporne storitve, ki bodo podjetnim posameznikom, zagonskim (startup) ekipam in podjetjem ter ostalim novoustanovljenim podjetjem omogočale čim boljše pogoje za učinkovit zagon in razvoj podjetja, hitrejši vstop na trge ter rast poslovanja.

Programske vsebine objekta PTP

Pisarniški prostorski za mlada podjetja, Coworking prostor, Pisarniški prostori za PTP upravo in skupni prostori.





03.14

Aksonometrični pogled na CZT in PTP

Center zelenih tehnologij (CZT)

Centralna zgradba, imenovana »H0H! - Hybrid Zero emission House« oziroma »Hibridna Ničelno emisijska Hiša«, bo zasnovana v skladu z najnovejšimi načeli trajnostne gradnje, združujoč trajnostno oblikovanje in trajnostne materiale z varčevanjem ter proizvodnjo energije. Stavbni kompleks Centra odličnosti CZT bo sam po sebi živi primer, ki bo fizično in konceptualno združeval različne tehnologije za proizvodnjo, shranjevanje in pretvorbo energije. Načelo hibridnega energetskega oblikovanja bo zatorej vključevalo različne tehnologije, materiale in gradbene metode, ki združujejo energetske učinkovitost na način, da omogočajo krožni metabolizem delovanja stavbe. Zasnovana bo kot stavba usklajena z načeli krožnega delovanja, kot živ, dinamičen in prilagodljiv sistem, ki deluje v interakcijah z notranjim in zunanjim okoljem, kakor tudi s svojimi stanovalci. Zlasti ovoj stavbe, ki je posebno izpostavljen naraščajočim ekstremnim vremenskim pojavom (vročinski valovi, ekstremni nalivi itd.), bo predstavljal pomembno testno območje za aplikacijo senzorskih sistemov za merjenje zunanjih in notranjih energijskih tokov, torej za testiranje prilagodljivega oblikovanja fasade in različnih bio-mimetičnih rešitev.

Primorski tehnološki park (PTP)

Cilj je razvijati in graditi dinamično podjetniško okolje, ki bo privlačno za talente, startup ekipe in startup podjetja, ostala novoustanovljena podjetja, gospodarske družbe, investitorje, mentorje, raziskovalne in kreativne institucije ter institucije znanja.

S programskimi vsebinami v okviru inkubatorja se bo prispevalo k:

- podjetniški aktivaciji posameznikov in skupin,
- povečanju števila novoustanovljenih podjetij kot rezultat pridobljenih kompetenc podjetnosti posameznikov,
- rasti števila zagonskih (startup) podjetij,
- povečevanju stopnje preživetja novoustanovljenih podjetij,
- premagovanju ovir novoustanovljenih in hitrorastočih podjetij,
- izboljšanju dostopa do institucij znanja, razvojnih, raziskovalnih in kreativnih institucij,
- pospeševanju internacionalizacije,
- krepitvi inovacijske in podjetniške kulture v regiji ter inovativnosti in podjetnosti,
- splošnemu razvoju gospodarstva regije.



pogled iz jugovzhodne strani

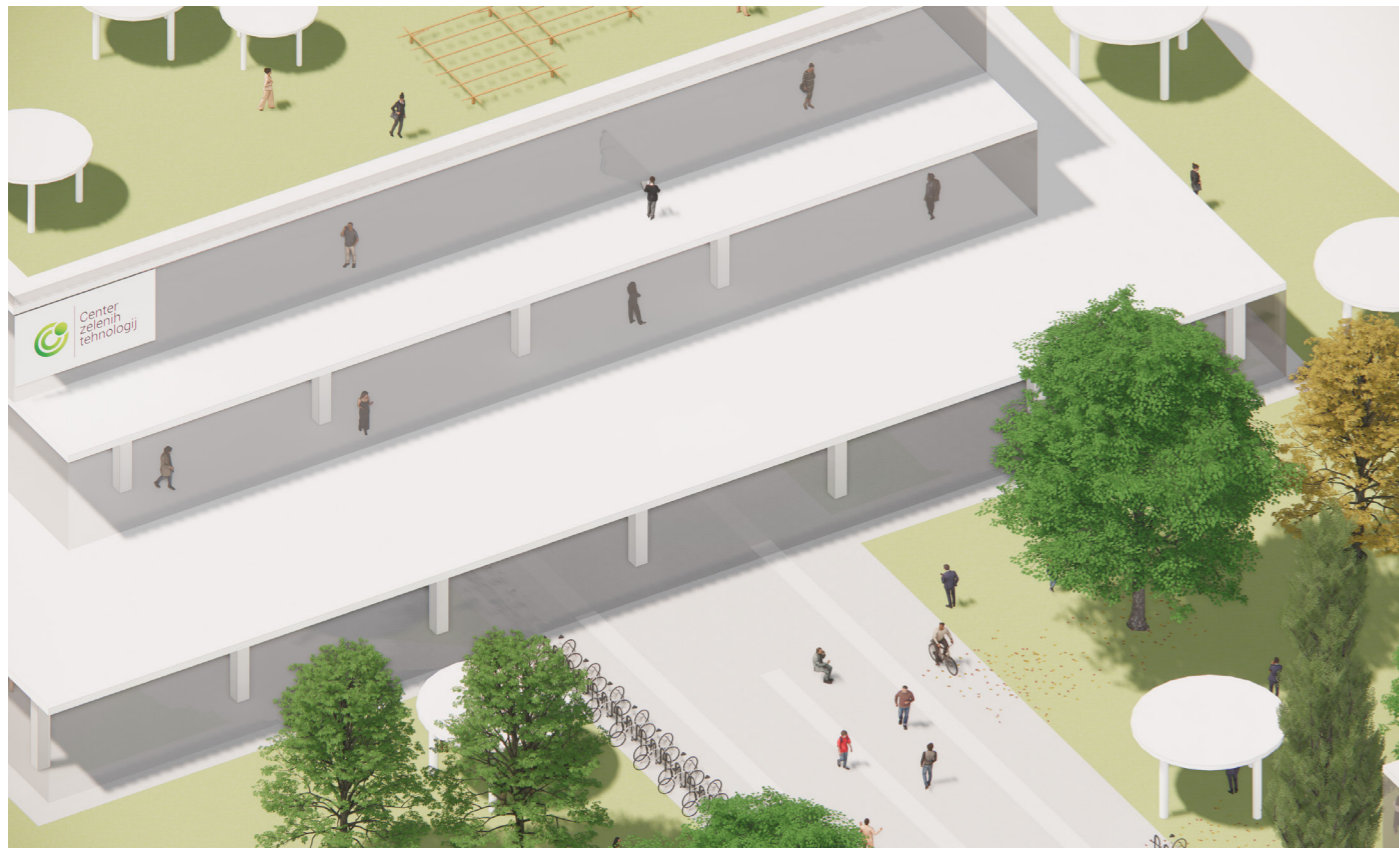


pogled iz severovzhodne strani



03.15

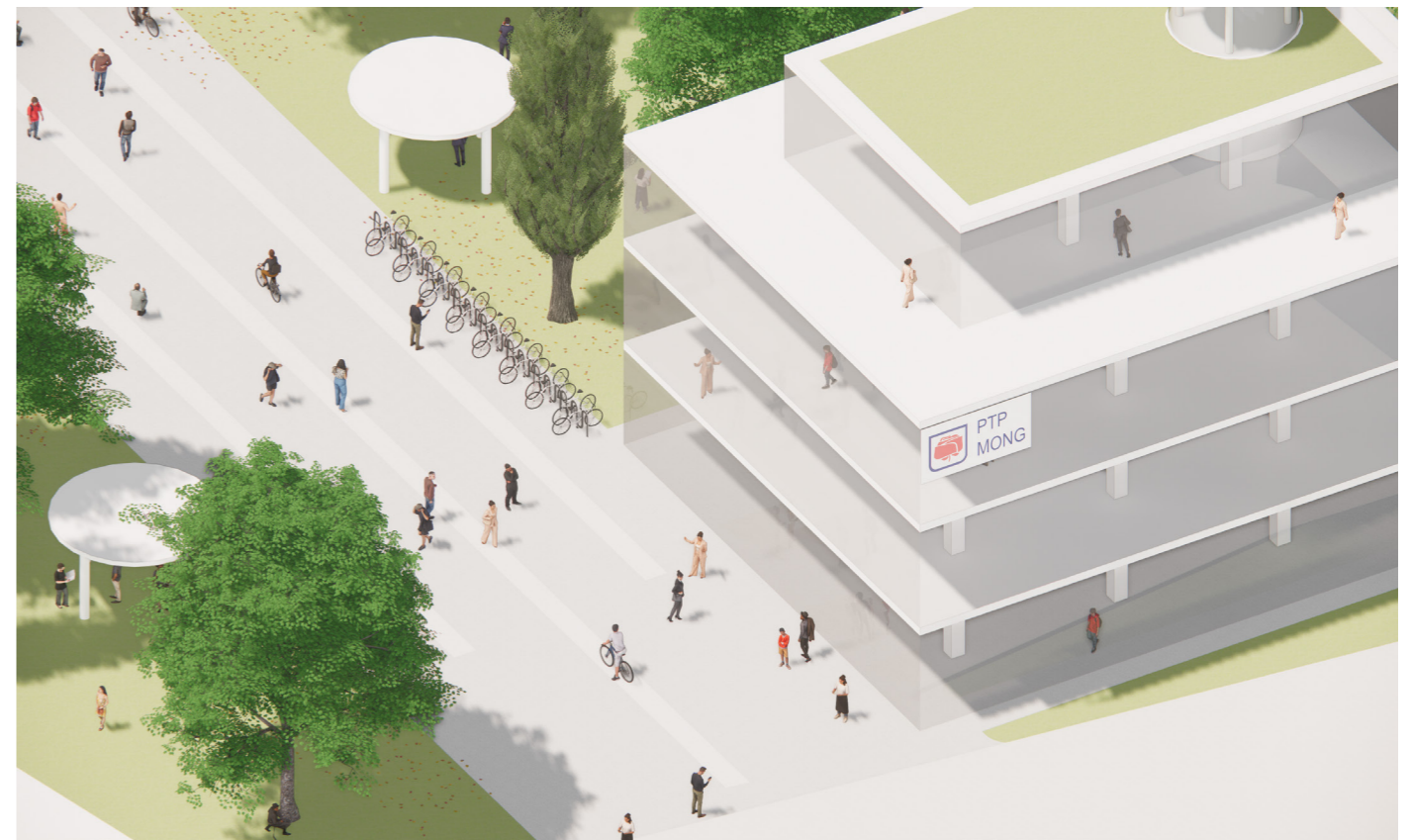
Aksonometrični pogled na CZT in PTP



pogled na vhod v CZT



pogled na zeleno streho CZT



pogled na vhod v PTP



pogled na skupni zeleni vrt



04.1

Alternativni koncept 1

Inkubator na območju Dinos d.o.o.

Zaradi številnih dejavnikov, kot so na primer lastništvo, možnost zaporedja selitve obstoječih podjetij in posledično različne možnosti za prestrukturiranje, etapnosti ručitve in podobnih, so bile pripravljene tudi alternativne zamisli za prostorski razvoj ožjega ureditvenega območja, ki sledijo osnovnemu konceptu prestrukturiranja in razvoja območja. Objekta sta postavljena ob vzhodnem in zahodnem robu območja, med katerima se vzpostavi linearni osrednji trg, ki služi kot skupni osrednji odprti prostor za oba objekta. Alternativni koncept predvideva umestitev objekta Primorskega tehnološkega parka (PTP) na območje upravne stavbe podjetja Dinos d.o.o.

Ta varianta omogoča prodajo obstoječega objekta upravne stavbe SIA skupaj s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem objekta. Nudi tudi možnost naslavljanja morebitnih večjih potreb PTP v primerjavi z omejenim prostorom upravne stavbe SIA. Hkrati se ohranja koncept dolgoročnega prestrukturiranja območja, ki zajema tako severni kot južni del tega območja.

Varianta predvideva urejanje parkiranja mikrolokacije v podzemni garaži, pri čemer se s predhodno pripravo mobilnostnega načrta oceni dejanske potrebe po parkirnih mestih. S celovitim prestrukturiranjem območja je smiselno enotno nasloviti problem parkiranja z vzpostavitvijo večje parkirne hiše.





04.2

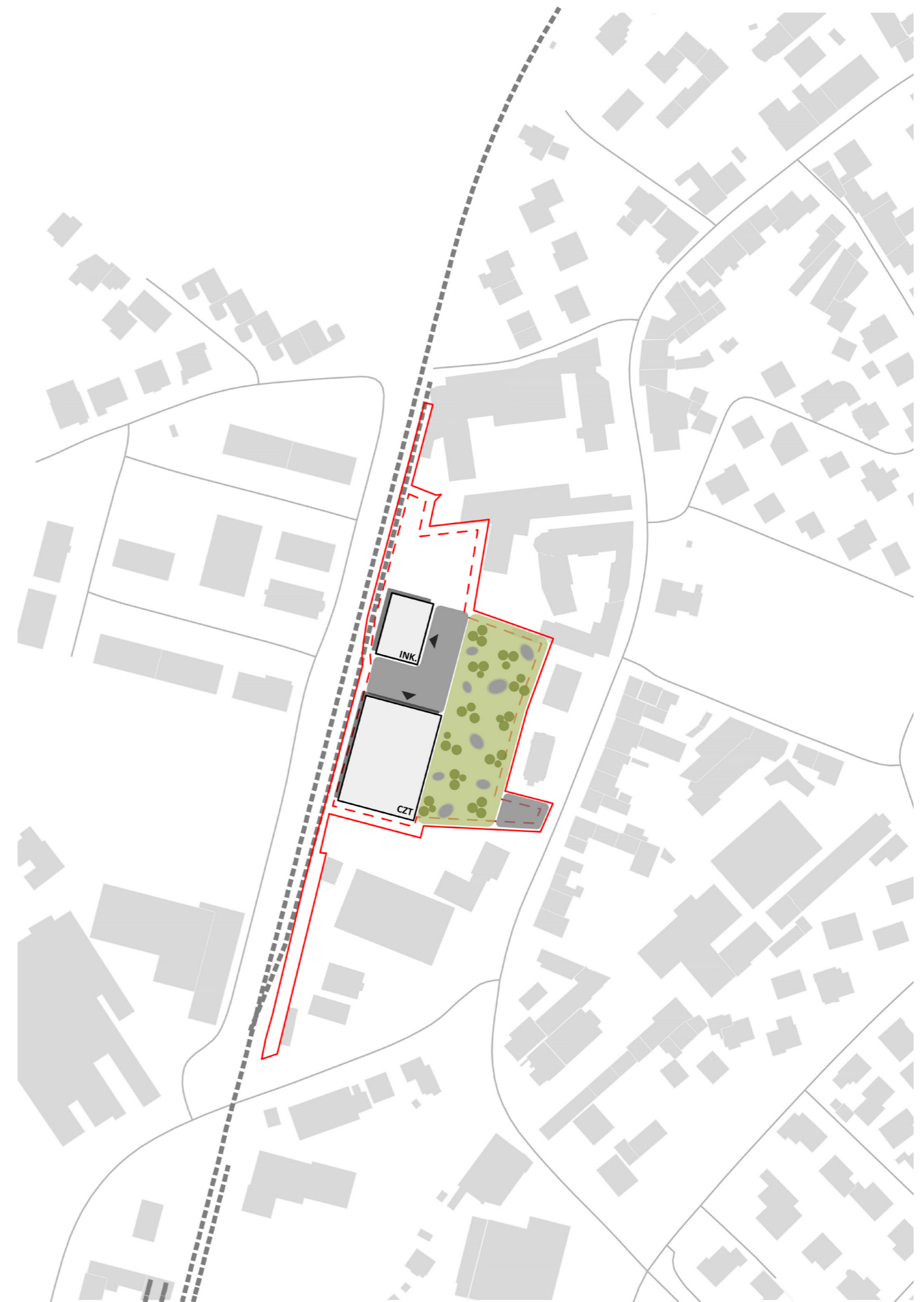
Alternativni koncept 2

Inkubator na območju Pintaršped d.o.o.

Iz razlogov lastništva, etapnosti rušitve in podobnih dejavnikov so bile pripravljene tudi alternativne zamisli za prostorski razvoj ožjega ureditvenega območja.

Objekta sta postavljena ob zahodni rob območja, med njima se vzpostavi skupni osrednji trg, ki služi kot osrednje središče za oba objekta. Alternativni koncept predvideva umestitev objekta Primorskega tehnološkega parka (PTP) na območje objekta in zemljišča podjetja Pintaršped d.o.o.

Ta varianta omogoča prodajo obstoječega objekta upravne stavbe SIA skupaj s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem objekta. Hkrati pa se ohranja koncept dolgoročnega prestrukturiranja območja, ki zajema tako severni kot južni del tega območja. Varianta omogoča začasno rešitev parkiranja na delu površin Pintaršped d.o.o., pri čemer se z dolgoročnim celovitim prestrukturiranjem območja nujno skupno naslavlja problematiko mirujočega prometa.



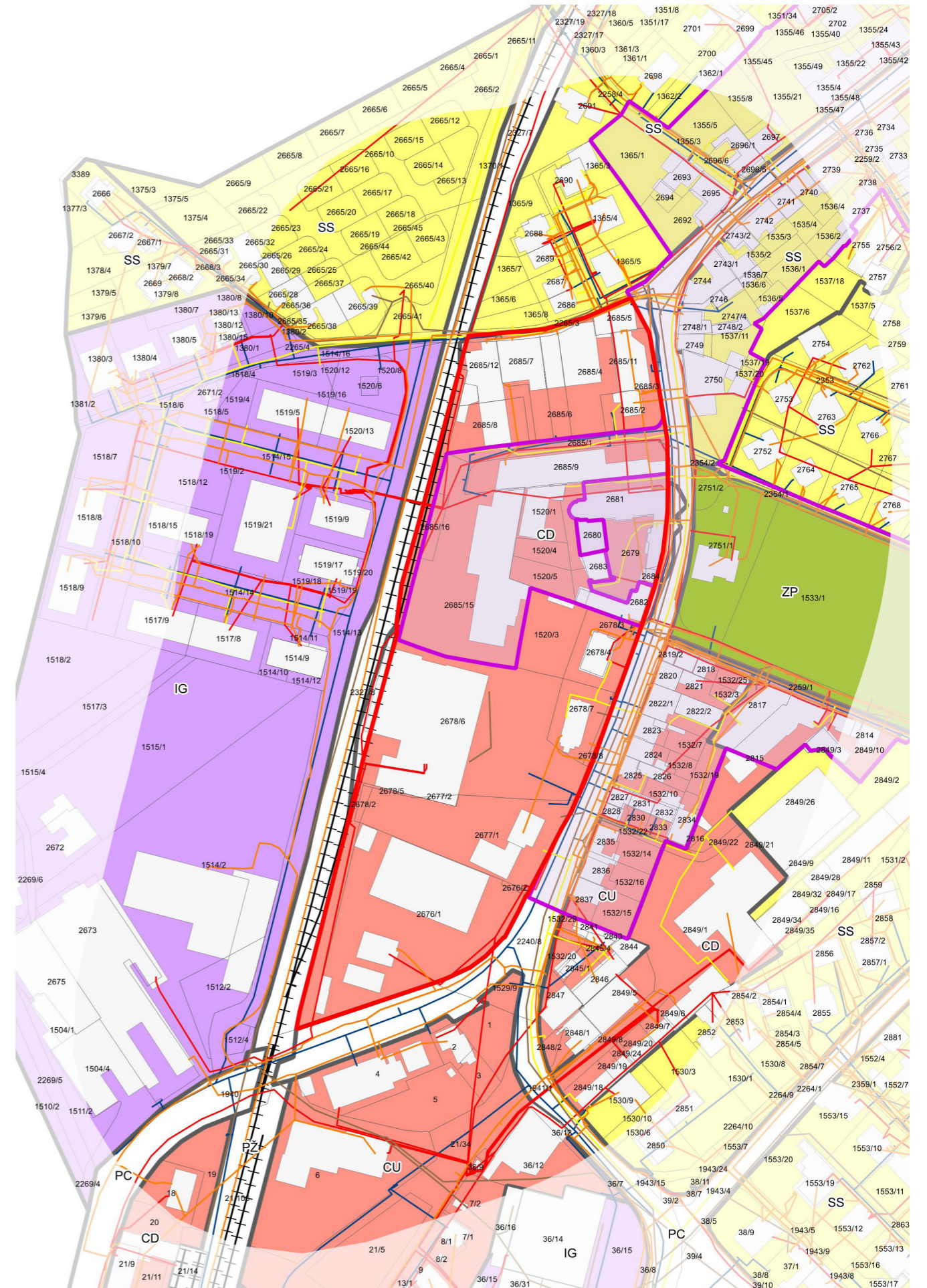


05.1 Prikaz stanja prostora NRP, GJI, VKD

Prikaz stanja prostora je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov. Pripravi se na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema in vsebuje zlasti:

- prikaz s prostorskimi akti določenih območij namenske rabe,
- prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim,
- prikaz dejanskega stanja v prostoru, ki vključuje prikaz stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.

- meja obravnave
- podlage**
 - parcele
 - kataster nepremičnin
 - EUP
- gospodarska javna infrastruktura**
 - elektronske komunikacije
 - kanalizacija
 - plinovod
 - električna energija
 - vodovod
 - železnica
- namenska raba prostora**
 - SS - stanovanjske površine
 - C - območja centralnih dejavnosti
 - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
 - CD - druga območja centralnih dejavnosti
 - IP - površine za industrijo
 - IG - gospodarske cone
 - IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodn
 - ZP - parki
 - PC - površine cest
 - PŽ - površine železnic
 - PO - ostale prometne površine
 - varstvo kulturne dediščine







05.2 Prikaz stanja prostora Dejanska raba


Prikaz stanja prostora je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov. Pripravi se na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema in vsebuje zlasti:

- prikaz s prostorskimi akti določenih območij namenske rabe,
- prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim,
- prikaz dejanskega stanja v prostoru, ki vključuje prikaz stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.

 meja obravnave


podlage


 parcele


 kataster nepremičnin


 EUP


dejanska raba

 Njive in vrtovi

 Trajne rastline na njivskih površinah

 Rastlinjaki


 Sadovnjaki

 Vinogradi

 Travniki

 Zemljišča v zaraščanju

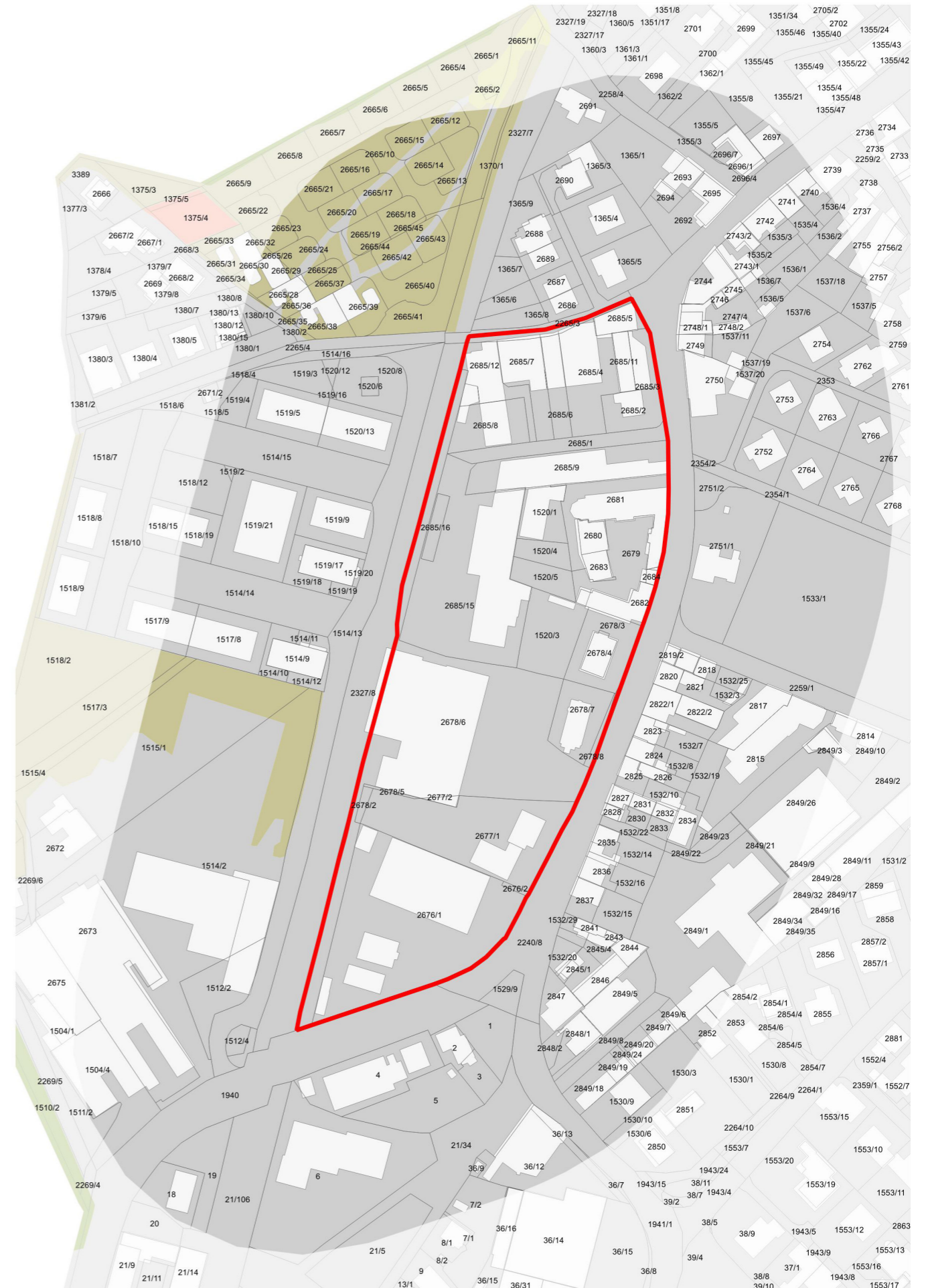
 Gozd

 Mešana raba zemljišč

 Pozidana zemljišča

 Odprta zemljišča

 Vode





06.0
Priloge



Urbanistični kazalniki		
1.0	Območje EUP SO-10 (CDo)	29.527 m ²
2.0	Ožje ureditveno območje	7.988 m ²
3.0	Zazidana površina	10.269 m ²
4.0	Zelene površine	11.720 m ²

Legenda

	Meja obravnave		Gradbena linija
	Enota urejanja prostora (OPN)		Gradbena meja
	Ožje ureditveno območje		Usmeritev za umeščanje objektov
	Zemljiško knjižni prikaz (geodetski načrt)		Zelene površine
	Obstoječ objekt		Tlakovane površine
	Obstoječa drevesna in grmovna zarast		Krajinske ureditve - raščen teren
			Območje podzemne garaže

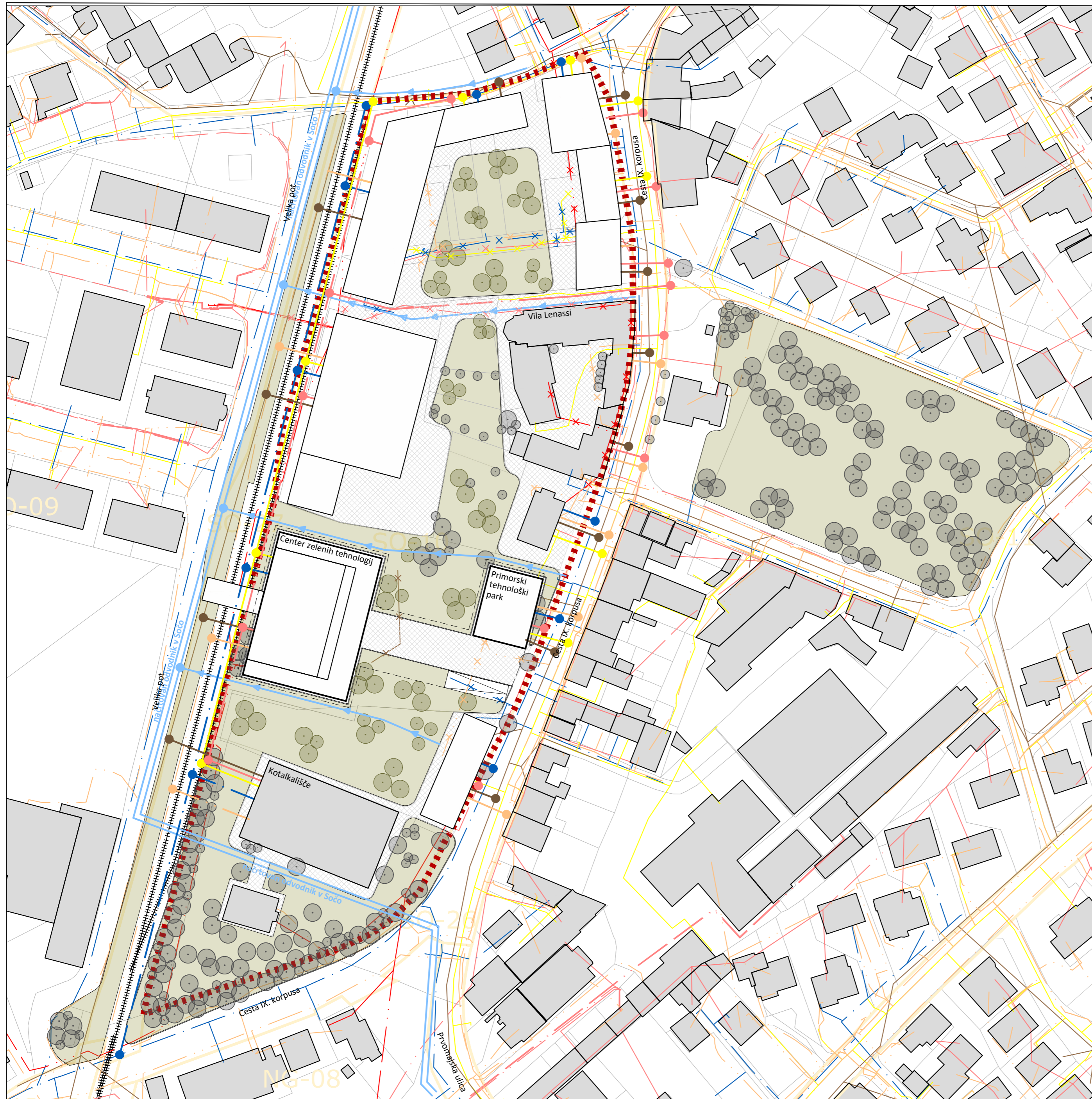


Prostorski akt: Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica
 Naziv prostorskega akta: **Strokovna podlaga za ureditev poslovne cone Science city v Solkanu**

Pripravljavec: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Pobudnik / Naročnik: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Izdelovalec: Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
 Odgovorni vodja: Maja Šinigoj univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1461
 Številka projekta: 2136

Datum: April 2024
 Vsebina risbe: Ureditvena situacija - območje EUP SO-10 (CDo)

Merilo: 1 : 1000
 List številka: 1.0



Komunalni in energetski vodi obstoječe		predvideno	
	Vodovod		Vodovod
	Kanalizacija mešana		Kanalizacija odpadna
	Elektrika NN nadzemno		Kanalizacija padavinska
	Elektrika NN podzemno		Elektrika NN podzemno
	Telekomunikacije podzemno		Telekomunikacije podzemno
	Plinovod		Plinovod
	Ukinitve oziroma prestavitve voda		Mesto priključitve na infrastrukturi vodi

Legenda			
	Meja obravnave		Usmeritev za umeščanje objektov
	Enota urejanja prostora (OPN)		Zelene površine
	Zemljiško knjižni prikaz (geodetski načrt)		Tlakovane površine
	Obstoječ objekt		Krajinske ureditve - raščen teren
	Obstoječa drevesna in grmovna zarast		Območje podzemne garaže

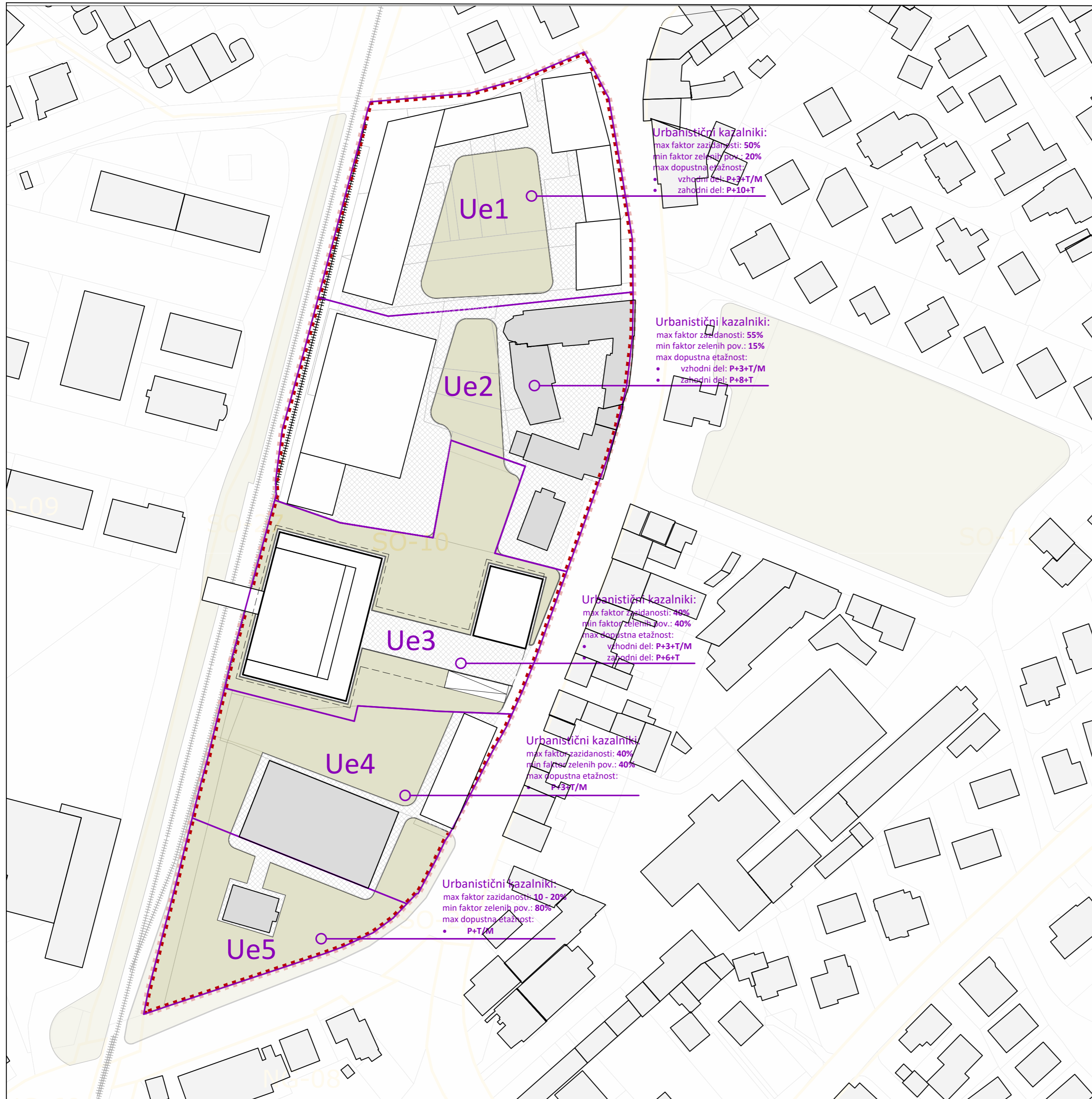


Prostorski akt: Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica
 Naziv prostorskega akta: **Strokovna podlaga za ureditev poslovne cone Science city v Solkanu**

Pripravljaev: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Pobudnik / Naročnik: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Izdelovalec: Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
 Odgovorni vodja: Maja Šinigoj univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1461
 Številka projekta: 2136

Datum: April 2024
 Vsebina risbe: Priključevanje na komunalno in energetsko infrastrukturo

Merilo: 1 : 1000
 List številka: 2.0



Legenda

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|
| | Meja obravnave | | Usmeritev za umeščanje objektov |
| | Enota urejanja prostora (OPN) | | Zelene površine |
| | Predvidena ureditvena enota | | Tlakovane površine |
| | Zemljiško knjižni prikaz (geodetski načrt) | | Območje podzemne garaže |
| | Obstoječ objekt | | |



Prostorski akt: Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica
 Naziv prostorskega akta: **Strokovna podlaga za ureditev poslovne cone Science city v Solkanu**

Pripravljalavec: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Pobudnik / Naročnik: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Izdelovalec: Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
 Odgovorni vodja: Maja Šinigoj univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1461
 Številka projekta: 2136

Datum: April 2024
 Vsebina risbe: Parcelacija in urbanistični kazalniki

Merilo: 1 : 1000
 List številka: 3.0



Urbanistični kazalniki		
1.0	Območje EUP SO-10 (CDo)	29.527 m ²
2.0	Ožje ureditveno območje (območje Dinos d.o.o.)	9.590 m ²

Legenda			
	Meja obravnave		Usmeritev za umeščanje objektov
	Enota urejanja prostora (OPN)		Zelene površine
	Ožje ureditveno območje		Tlakovane površine
	Zemljiško knjižni prikaz (geodetski načrt)		Krajinske ureditve - raščen teren
	Obstoječ objekt		Območje podzemne garaže
	Obstoječa drevesna in grmovna zarast		

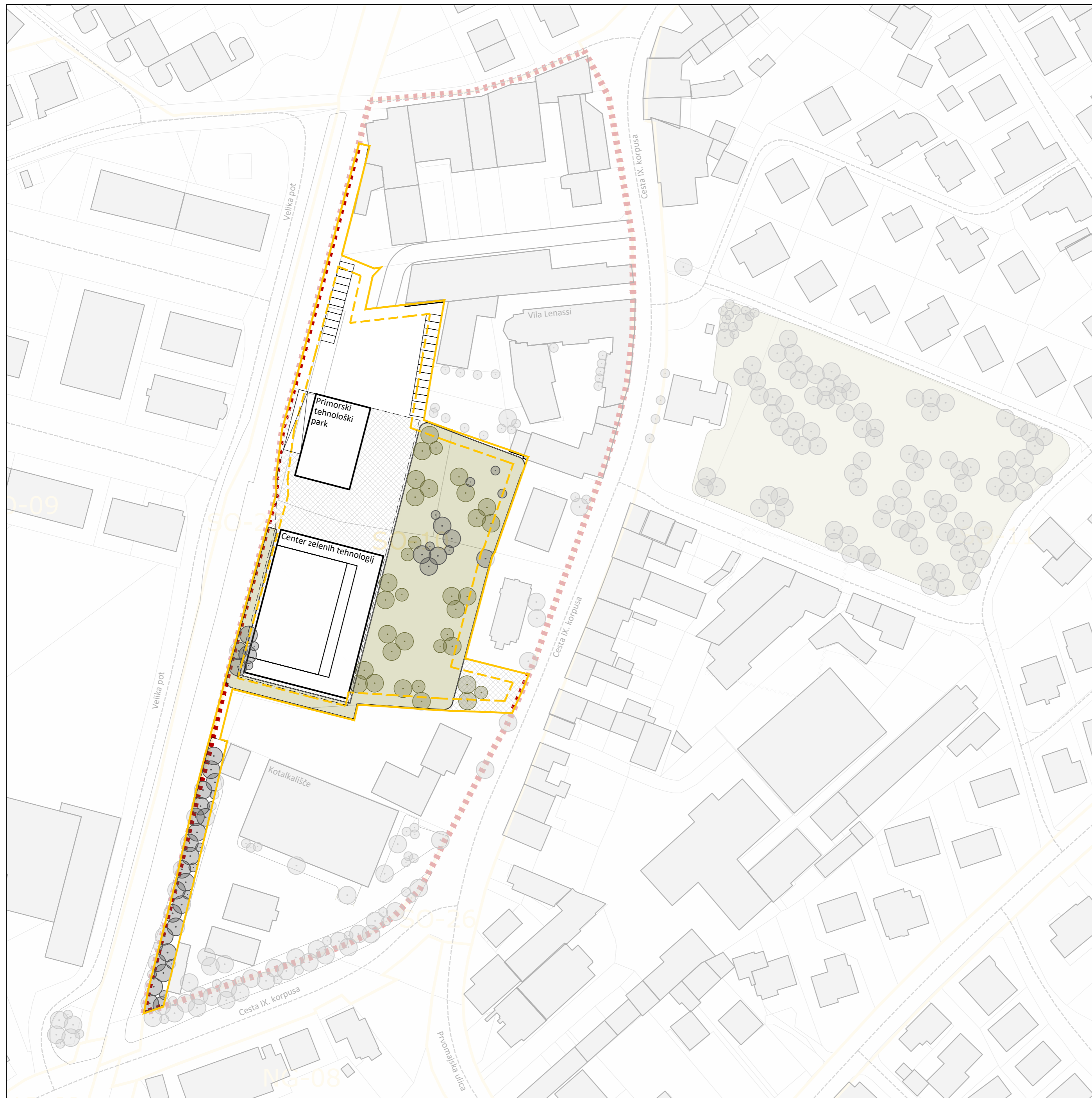


Prostorski akt: Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica
 Naziv prostorskega akta: Strokovna podlaga za ureditev poslovne cone Science city v Solkanu

Pripravljavec: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Pobudnik / Naročnik: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Izdelovalec: Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
 Odgovorni vodja: Maja Šinigoj univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1461
 Številka projekta: 2136

Datum: April 2024
 Vsebina risbe: Alternativna ureditvena situacija - območje posega na Dinos d.o.o.

Merilo: 1 : 1000
 List številka: 4.0



Urbanistični kazalniki		
1.0	Območje EUP SO-10 (CDo)	29.527 m ²
2.0	Ožje ureditveno območje (območje Pintaršped d.o.o.)	10.701 m ²

Legenda

	Meja obravnave		Usmeritev za umeščanje objektov
	Enota urejanja prostora (OPN)		Zelene površine
	Ožje ureditveno območje		Tlakovane površine
	Zemljiško knjižni prikaz (geodetski načrt)		Krajinske ureditve - raščen teren
	Obstoječ objekt		Območje podzemne garaže
	Obstoječa drevesna in grmovna zarast		



Prostorski akt: Občinski prostorski načrt Mestne občine Nova Gorica
 Naziv prostorskega akta: Strokovna podlaga za ureditev poslovne cone Science city v Solkanu

Pripravljalavec: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Pobudnik / Naročnik: Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja, 5000 Nova Gorica
 Izdelovalec: Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
 Odgovorni vodja: Maja Šinigoj univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 1461
 Številka projekta: 2136

Datum: April 2024
 Vsebina risbe: Alternativna ureditvena situacija - območje posega na Pintaršped d.o.o.

Merilo: 1 : 1000
 List številka: 5.0