



## **OPPN 1-1: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Ajba**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.2ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj, PNR SK*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje je del pobočja nad glavno cesto, vzhodno od naselbinskega telesa izvirne vasi se na jugozahodnem robu drži zaselka. Gre za relativno odprt prostor, orientiran proti Soči, proti jugovzhodu. V območju je več razpršenih, predvsem stanovanjskih stavb.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršene gradnje z vzporednimi aktiviranjem obstoječih neizkoriščenih potencialov stavbnih zemljišč ter opredelitvijo dopolnilnih. S tem je podprta tudi ohranitev/opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/ urbanistični tipi, arhitektura*

*Razvoj nove ulične mreže notranjega prostora soseske kot izhodišče za matrico načelno individualnih stanovanjskih enot. Glavne osi ulic naj načeloma potekajo vzdolž plastnic. Nove stavbe naj bodo v merilu obstoječih. Arhitektura naj bo razvita iz avtohtonih arhitekturnih tipov tega prostora.*

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Neopredeljeno, načelno po aktiviranju razpoložljivih potencialov v naselbinskem telesu vasi.

-----  
e- PIP: Opredelitev varovanja razvojnih možnosti soseske na nepozidanih zemljiščih, vzpostavitev meril za razvoj obstoječih GE v vplivnem območju velikosti do 1000 m<sup>2</sup>.



## **OPPN 2-1:Gospodarska cona Anhovo**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:*
- *nova namenska raba po ID PNO: območje proizvodnih dejavnosti, PNR IP*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje nekdanje vasi in kasnejših gospodarskih enot je danes predvsem degradirano območje v neposredni bližini oziroma kot del kompleksa Salonit Anhovo.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija degradiranega območja in hkrati vzpostavitev osrednje gospodarske cone občine.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Rušitev pretežnega dela stavbne strukture, Prenova in opredelitev dopolnilne mreže javnega prostora ter rastra gospodarskih enot srednjega in manjšega merila (nova parcelacija). Organizacija stavbne strukture na skupnih gradbenih linijah, z višinsko urejenostjo in načeloma formo ravne strehe.

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Sprejetje časovno načeloma v urbanističnem smislu načeloma ni determinirano, izvedba pa je vsaj z izselitvijo vseh prebivalcev.



## **OPPN 5-2: CU Deskle**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1,1ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območje centralnih dejavnosti, PNR CU*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Nepozidano območje ob današnjem vstopu v naselbinsko telo Deskel, ki je v nadaljevanju proti jugovzhodu določeno z linijo osamelih domačij in razpršenih gradenj. Ključni prostorski izhodišči sta povezanost in vpliv glavne ceste na jugovzhodni strani in reke na severozahodni.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Glede na lego ob najpomembnejši strukturni osi naselja je lokacija primerna za pomembne javne vsebine terciarnega sektorja- gre torej za aktiviranje pomembnega potenciala naselja za centralno dejavnost.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Opredelitev javnega bivalnega programa- doma starejših v formi javne stavbe. Ključno je funkcionalno navezovanje in organizacija glavnih vhodov vzdolž strukturne osi na južnem robu ter odpiranje stavbne strukture v smislu vedut ter osvetlitve proti reki.



## **OPPN 6-1: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Ročinj jug**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2,4ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanja PNR SS, območja zelenih površin za rekreacijo in šport PNR ZS*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje urbanistično degradiranega, slabo izkoriščenega prostora leži jugovzhodno od naselbinskega telesa Ročinja. Posamična stavbna struktura, ki je prostor degradirala, se je vzpostavila v območju med obcestno pozidavo ob vstopu v vas na vzhodni strani in pokopališčem na severozahodni. Na severni strani meji na glavno cesto. Proti jugu in zahodu jo prostorsko določa sklop sklenjenih kmetijskih površin. Vmesna zemljišča sicer še imajo status kmetijskih, vendar pa je kakovost, glede na vzpostavljeno urbanizacijo, vprašljiva.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršene gradnje in njegov vključitev v naselbinsko telo Ročinja na podlagi 28. člena Pravilnika. Hkrati se s tem odprejo možnosti za dopolnilno, predvsem stanovanjsko gradnjo ter redefinicijo oziroma sanacijo meja naselja. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Vzpostavitev dopolnilne stanovanjske ali ruralne soseske s srednjo gostoto pozidave. Stavbna struktura naj bo v smislu tematske strukture enotnega tipa, z enovito krajino streh (višina stavb, geometrija streh, barve kritine...), ki omogoča percepcijo enovitega dopolnilnega dela naselja.



## **OPPN 6-2: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Ročinj vzhod**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:5,8ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SS, območje gospodarske cone PNR IP, območja drugih zelenih površin PNR ZD*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje razpršenih gradenj na izrazitem, vizualno zelo izpostavljenem pobočju vzhodno od izvornega naselbinskega telesa Ročinja. V območju, ki je v prostorsko ambientalnem smislu izrazito konfliktno, je več posamičnih hiš različnih meril in s slabo kompatibilnimi stavbarskimi značilnostmi. Ob tem so med njimi še prazne enote, gostota pozidave je (pre)šibka.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršenih gradenj in njegov vključitev v naselbinsko telo Ročinja na podlagi 28. člena Pravilnika z zgostitvijo pozidave, ohranitvijo in intenziviranjem zelenih cezur, predvsem pa s prenovo javnega prostora. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Sanacija javnega prostora- predvsem ureditev standardnih prometnih površin, opredelitev dopolnilne stavbne strukture individualnih stanovanjskih hiš- sanacija predvsem vloge območja v širšem prostoru, izkoriščenosti in standarda javnega oziroma skupnega dela soseske.



## **OPPN 7-1: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Gorenja vas**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1,8ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SS*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje razpršene gradnje stanovanjskih hiš izven območja naselja, v samostojnem mikroambientu.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršene gradnje na podlagi 29 člena Pravilnika vzpostavitve novega naselja. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Nova relativno zgoščene naselbinske strukture individualnih enot v homogeno, višinsko in v gradbenih linijah enovito stavbno strukturo vzdolž lokalne ceste. Opredelitev razvoja javnega prostora (razširitev ceste, pločnik...), opredelitev gradbenih enot na lokacijah nepozidanih zemljišč- načeloma tipa .ph- primorska hiša ali .vh- vrstna hiša.

## **OPPN 7-2: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Gorenja vas jug**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SK*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje razpršene gradnje enodružinskih stanovanjskih hiš na južni strani, izven območja meje naselja Gorenje vasi.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršene gradnje na podlagi 29. člena Pravilnika vzpostavitve novega zaselka. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Vzpostavi se dopolnilna stavbna struktura eno ali večstanovanjskih stavb. Zgostitev naselbinske strukture individualnih enot v obcestnem delu lokalne javne poti v homogeno enovito stavbno strukturo. Vse GE naj bodo dostopne z obstoječe javne mreže poti. Javni prostor lokalne ceste naj se, če že, sanira v sklopu prenove javnega prostora naselja (razširitev ceste, pločnik...). Stavbni kubusi in slemena naj bodo orientirani vzdolž plastnic in vzporedno z obstoječo lokalno cesto oziroma v območju pod le to pa vzdolž njiv. Stavbna struktura naj bo načeloma tipa .ph- primorska hiša zastavljena na enotni gradbeni liniji.

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Aktiviranje tega potenciala je odvisno od realnih interesov prebivalcev; poseg časovno ni determiniran.



## **OPPN 8-1: Stanovanjska soseska (SS) Kal nad Kanalom**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanja PNR SS*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Gre za območje, ki je del severne meje naselja, v katerem je osrednje območje centralnih dejavnosti naselja- osnovna šola z pripadajočim športnim igriščem, vzhodno pod lokalno potjo pa manjše območje nepozidanih stavbnih zemljišč. Obstoječa pozidava je zastavljena precej na široko.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Vzpostavitev kvalitetne severozahodne meje naselja s smiselno zaključitvijo v strnjeno pozidavo oziroma stanovanjsko sosesko individualnih stanovanjskih stavb.

V vzhodnem delu naselja, na delu kjer iz vidika poselitve ni utemeljenih razlogov za nadaljnji razvoj predlagamo renaturacijo obstoječih stavbnih zemljišč v kmetijske površine. S tem posegom odvzete stavbna zemljišča je smiselno nadomestiti ob lokalni cesti v območju predlaganega OPPN.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Vzpostavi naj se dopolnilna stavbna struktura eno stanovanjskih stavb. Naselbinska struktura naj se v obcestnem delu lokalne javne poti zgosti z individualnimi enotami. Stavbna struktura naj bo načeloma tipa .ph- primorska hiša v obcestnem delu javnega prostora zastavljena na enotni gradbeni liniji. Po globini naj se v severozahodnem delu umesti nova napajalna cesta, ki bo omogočala dostop do drugega niza stavb. Stavbni kubusi in slemena naj bodo orientirani v smeri oziroma vzporedno z obstoječo lokalno cesto.

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Aktiviranje tega potenciala je ključnega pomena za razvoj naselja.

## **OPPN 8-2: Stanovanjska soseska (SS) Koprusch**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:0,6ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanja PNR SS*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Nepozidano, pretežno stavbno zemljišče med naselbinskim telesom Koprusch in zaselkom pred njim. Zemljišče je nagnjeno.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Povezava obeh poselitvenih enot in hkrati opredelitev dopolnilne pozidave.

### *d- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Stavbna struktura naj vzpostavi ulični gabarit in hkrati vzpostavi mejo naselja proti jugozahodu.

### **OPPN 8-3: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Murovci**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.1 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območje stanovanj PNR-SK*
- 

#### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje leži severno od naselbinskega telesa Murovci in leži ob isti lokalni cesti. V območju je več stavb - fenomenov razpršene gradnje.

#### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršenih gradenj v skladu z 28. členom Pravilnika priključitev k naselju in hkrati opredelitev dopolnilne gradnje za potrebe drobnih gospodarstev ali stanovanj. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

#### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Opredelitev dopolnilnih GE na obstoječi strukturi osi, pogojev sanacije ter opredelitev pogojev sanacije.



#### **OPPN 8-4: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Bahovišče**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.1 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanja PNR SK*

##### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje razpršenih gradenj in razpršene poselitve v odprtem prostoru krajine.

##### *b- Urbanistični cilj OPPN*

*Sanacija območja razpršenih gradenj kot ukrep v skladu z 29. členom Pravilnika - vzpostavitev novega naselja. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.*

##### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Dopolnilna gradnja za potrebe stanovanj ali kmetijstva oziroma sorodnih dejavnosti v stavbah primerljivega merila tipa glede na obstoječo stavbno strukturo- GE .kh- kraška hiša oziroma .ph- primorska hiša. Sprejemljiva je le tematska struktura, ki bo zagotavljala gostoto vsaj FZ 0,7 in bo v merilu ter arhitekturnem oblikovanju dopolnjevala obstoječo



## **OPPN 10-1: CU Kanal jug- 1. faza**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 15,5 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območje centralnih dejavnosti PNR CU, območje drugih zelenih površin PRN ZD*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Prostorsko jasno definirano območje med reko Sočo na vzhodni in južni strani ter železniško progo na zahodni strani je relativno slabo urbaniziran, pretežni del območja je celo nepozidan. Gre za območje, ki je ambientalno zelo povezano s središčem mesta, hkrati pa kvalitetno odprto v ambient reke. Območje je strateški razvojno prostorski resurs občinskega središča. V njem je med drugim predvidena trasa obvozne ceste Kanala, ki bo ta prostor mesta osmislila povsem na novo. Celoten prostor naj bo na eni strani namenjen razvoju programov (predvsem terciarnega sektorja) z volumni, ki jih v starem jedru ni mogoče razvijati, na drugi strani pa v tem okolju novim bivalnim oblikam.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Glede na razmerja dejavnosti in razvojne možnosti je smiselna realizacija dopolnilne urbanizacije v dveh fazah- v prvi fazi naj se realizira pozidavo pretežno nepozidanega prostora na vhodnem delu, v drugi pa reurbanizacijo v preostalem, danes pretežno pozidanem delu.

OPPN je namenjen realizaciji nove urbane strukture v vzhodnem delu- torej v pretežno nepozidanem prostoru ob reki.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Nova urbana struktura naj se načeloma razvija v sekvencah linij, primarno v geometriji oziroma v smeri reke. Pri tem naj bodo ob reki razviti nižji kubusi, v prepletu z obrečno strukturo zelenih površin. V višjem, zahodnem delu pa je struktura stavbnih linij lahko nekoliko višja (do višine E3). V tem delu naj se dejavnost stanovanj prepleta z dejavnostmi terciarnega sektorja.

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Časovno je aktiviranje tega potenciala vezano predvsem na dve izhodišči- na prenovo starega jedra ter izgradnjo nove obvozne ceste z mostom. Po prenovi pretežnega dela starega jedra, naj se izkoristi pretežni del obstoječih potencialov. Po tem je potrebna projektna in programska opredelitev nove obvozne ceste z mostom.

-----  
PIP: .ppn- vse; v vmesnem obdobju se lahko dopusti vrtilkarstvo.

## **OPPN 10-2: Dom starejših občanov (DSO) Kanal**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1,8ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območje centralnih dejavnosti PNR CU, območje drugih zelenih površin PNR ZD*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje je del severne meje naselbinskega telesa Kanala. Ozek pas zemljišč med lokalno cesto in reko Sočo ima izjemne ambientalno prostorske dispozicije. Na južni strani meji na območje osnovne šole in vrtca- torej na ene najpomembnejših dejavnosti terciarnega sektorja. Vmes je potok. Nepozidano zemljišče je danes v kmetijski rabi oziroma v rabi vrtičkarstva.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Organizacija doma starejših, ki ga danes občina nima. Lokacija ima pomembne prednosti- na eni strani torej gre za kakovosten ambient ob Soči z raznovrstnimi možnostmi navezav na zunanji, pretežno naravni prostor. Na drugi pa gre za prostor, ki ima pomembne sociološke komponente- za dom starejših je zelo pomembna lokacija ob osnovni šoli ter neposredna navezava in bližina starega jedra. V urbanističnem smislu gre torej za razvoj, nadgradnjo obstoječega torišča pomembnih, kompatibilnih vsebin kvartarnega sektorja.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Vzpostavitev javne stavbe za program doma starejših, ki je funkcionalno vpeta na strukturo os- ulico na jugovzhodni strani, hkrati odprta predvsem v prostor Soče, predvsem pa je v funkciji sooblikovanja meje oziroma vstopa v naselje.

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

V razmerju do razvoja mesta realizacija časovno ni determinirana.

## **OPPN 10-3: CU Kanal jug- 2. faza**

- *strateška raven akta*
- *velikost območja OPPN: 15,5 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja centralnih dejavnosti PNR CU, območja stanovanja PNR SS, območja gospodarske cone PNR IG, območja drugih zelenih površin PNR ZD*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Prostorsko jasno definirano območje med reko Sočo na vzhodni in južni strani ter železniško progo na zahodni strani je relativno slabo urbaniziran, pretežni del območja je celo nepozidan. Gre za območje, ki je ambientalno zelo povezano s središčem mesta, hkrati pa kvalitetno odprto v ambient reke. Območje je strateški razvojno prostorski resurs občinskega središča. V njem je med drugim predvidena trasa obvozne ceste Kanala, ki bo ta prostor mesta osmislila povsem na novo. Celoten prostor naj bo na eni strani namenjen razvoju programov (predvsem terciarnega sektorja) z volumni, ki jih v starem jedru ni mogoče razvijati, na drugi strani pa v tem okolju novim bivalnim oblikam.

Glede na razmerja dejavnosti in razvojne možnosti je smiselna realizacija dopolnilne urbanizacije v dveh fazah- v prvi fazi naj se realizira pozidavo pretežno nepozidanega prostora na vhodnem delu, v drugi pa reurbanizacijo v preostalem, danes pretežno pozidanem delu.

OPPN je namenjen realizaciji 2. faze urbanizacije, natančneje reurbanizacije v zahodnem delu t.i. JZ antipola Kanala- v območju med 1. fazo in železniško progo. V območju je danes več stanovanjskih in gospodarskih enot, ki pa so ekonomsko različno intenzivne. Obstoječa struktura je nastajala v več etapah in predvsem stihijsko. Zato tu ni posebnih naselbinskih kakovosti. Prostor je v splošnem, še posebej upoštevajoč njegov pomen in kakovosti razmerij do kulturne krajine, degradiran in zelo slabo izkoriščen.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Reurbanizacija območja v intenzivno polivalentno urbano strukturo s prevladujočimi vsebinami terciarnega in kvartarnega sektorja. Ureditev bo označena s še večjim pomenom tega prostora zaradi lokacije nove obvozne ceste.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Nova urbana struktura naj se izhodiščno organizira na podlagi poteka trase obvozne ceste. Iz obstoječih likovno prostorskih razmerij izhaja, da se voluminozno in geometrijsko nosilna struktura vzpostavi vzdolž železniške proge, v območju katere poteka tudi zelo pomemben naravni rob, ki izhaja iz morfologije zemljišča. Tipološko arhitektura v tem, relativno samostojnem delu, ni posebej determinirana- pomembna je skladnost celotne ureditve in njeno razmerje kot celote do naselbinskega telesa Kanala- ki naj ga nov antipol dopolnjuje in ne preglasi.

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Časovno je aktiviranje tega potenciala vezano predvsem na prenovo starega jedra in projektno ter programsko opredelitev nove obvozne ceste z mostom.

PIP: .ppn- vsa NSZ; ostalo PIP za obstoječe enote v vmesnem obdobju.

## **OPPN 10-4: Prenova starega jedra Kanal**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:?*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja centralne dejavnosti PNR CU.*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Gre za območje izvornega jedra naselja Kanal, ki leži med koritom reke Soče (na zahodu) ter novejšo stanovanjsko sosesko vzpostavljeno po pobočju Banjšič (na vzhodu).

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Aktiviranje obstoječih prostorskih potencialov oziroma sanacijo jedra širšega jedra naselja tako stavbne strukture kot zaledne mreže javnih poti.

### *d- Prostorski koncept/urbanistični tipj, arhitektura*

Primarno naj se v območju vzpostavijo terciarne in kvartarne dejavnosti ter parkovna ureditev (v severozahodnem delu območja) oziroma stanovanja ter parkirna mesta. Načeloma se parkiranje organizira v kletnih etažah. Parkirišč v nivoju ureditev ni dovoljeno na novo vzpostavljati.

Pri prenovi arhitekturnega koncepta je potrebno posebno pozornost posvetiti GE v zaledju med glavnima napajalnima cestama - Trgom svobode, Staničevo in Pionirsko ulico, kjer naj se vzpostavi nove vsebine. Možna je tudi vzpostavitev hortikulturnih vsebin. V zgornjih etažah glavnih stavb (npr. tipa trška hiša .th) je možno vzpostavljati tudi stanovanja.

Revitalizira naj se obstoječa mreže javnega prostora ob tem naj se vzpostavi tudi nova peš povezava zalednega severozahodnega dela ob Soči z glavnim trgom.

V južnem delu območja, naj se nad predvideno novo obvoznico vzpostavi urbana javna stavbna struktura v merilu pešča.

### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Aktiviranje OPPN je vitalnega pomena za nadalje razvoj naselja.

## **OPPN 10-5: Stanovanjska soseska (SS) Na Brajdi**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanja PNR SS*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje je del severovzhodne meje naselbinskega telesa Kanala. Gre za pas zemljišč na lokalni terasi Banjšič med lokalno napajalno cesto in območjem drugih zelenih površin. Na južni strani je območje s stavbno strukturo drobnega merila in ruralnega značaja z vmesnimi še aktivnimi domačijami. Zemljišče je nepozidano. Na severu območje meji na kmetijske površine, ki se odpirajo v travnike, na severovzhodni strani pa je teren zaprt s pobočjem lokalnega hriba.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Aktiviranje obstoječih prostorskih potencialov, tako da bo pozidava sooblikovala kvalitetno končno mejo naselja.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Na zemljišču je sprejemljiva manjša pozidava enostanovanjskih stavb po globini - proti J. Po globini naj se vzpostavi dve vrsti/niza GE in nova dostopna cesta med njima. Dostop na GE v območju obstoječa javnega prostora naj bo vzpostavljen z obstoječe lokalne ceste, oziroma v notranjo vrsto/niz iz novo vzpostavljene dovozne ceste. Stavbni kubusi naj so orientirani v dolino Soče, z orientacijo slemen vzdolž geometrije plastnic. Stavbna struktura naj bo primerljivega merila glede na izvirno. Glavne stavbe naj bodo načeloma tipa primorska hiša (.ph) oziroma vrstna hiša (.hv), ki naj bodo na skupnih gradbenih linijah. Vzpostavljen naj bo le en tip stavb.

### *d- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Aktiviranje tega potenciala je odvisno od realnih interesov prebivalcev; poseg časovno ni opredeljen.





## **OPPN 12-1: Stanovanjska soseka (SS) Levpa**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 0,3 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanja PNR SK*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje leži na vzhodnem robu naselbinskega telesa Spodnja Levpa, nad lokalno cesto. Jugovzhodna lega omogoča kakovostna mikroambientalna razmerja. Napajanje soseke je tako mogoče iz nastavkov obstoječih javnih poti. Gre torej za dopolnilno soseko obstoječega naselbinskega telesa, ki je namenjena predvsem razvojnim možnostim lokalnih prebivalcev.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Opredelitev novih razvojnih možnosti za primere selitev dejavnosti ali vzpostavitve novih bivalnih enot mladih družin. Območje za razvoj vasi je opredeljeno predvsem zaradi izločitve nekaterih drugih, manj primernih območij stavbnih zemljišč, ki so bila v veljavnem planu ohlapno opredeljena- brez razvojnih ukrepov in brez pravnega statusa.

### *d- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Iz odmerjene notranje vaške poti se vzdolž plastnic proti severovzhodu zgradi nova pot. Iz nje naj se napajajo nove enote.

Stavbna struktura naj bo drobnega ali srednjega merila, v tipologiji kraške ali primorske hiše (glej usmeritve za .kh in .ph v tipih GE v izvedbenem delu OPN).

### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Iz razvojno prostorskih vidikov poseg časovno ni determiniran.

## **OPPN 12-2: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Bizjaki**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1,5 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SK*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Vzhodni del poseljenega prostora- razširjenega naselbinskega telesa Levpe.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Prenova in urbanistična sanacija vasi- območja razpršene gradnje in območja nepozidanih stavbnih zemljišč z opredelitvijo notranjega razvoja na podlagi 28. člena Pravilnika. Vzpostavitev dopolnilne mreže javnega prostora ter dopolnilne stavbne strukture v homogeno naselbinsko telo- kot kakovostne sestavine kulturne krajine in z oblikovanjem tipičnega kraško primorskega notranjega prostora. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Opredelitev dopolnilne ter sanacija obstoječe mreže javnega prostora, opredelitev novih individualnih GE in stavb v morfološkem ustroju po vzoru izvornega jedra in izvirne stavbne strukture.

### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Iz razvojno prostorskih vidikov poseg časovno ni determiniran.

### **OPPN 12-3: Stanovanjska soseska (SS) Mešnjak**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:0,4 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SK*

#### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Severovzhodni rob nepozidanih stavbnih zemljišč ob vasi Mešnjak. Vrtačast teren je sicer nekoliko zahtevnejši, vendar pa je temu prilagojena ureditev lahko kakovostna.

#### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Aktiviranje prostorskega potenciala obstoječih stavbnih zemljišč in oblikovanje bolj uravnoteženega naselbinskega telesa.

#### *c- - Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Razvoj dopolnilne stavbne strukture na sanirani obstoječi in dopoljnjeni mreži javnega prostora. Stavbna struktura naj bo primerljivega merila glede na izvorno. Tipi GE naj bodo .ph - primorska hiša ali .kh - kraška hiša- glej tipe GE v izvedbenem delu OPN. Stavbna struktura naj sooblikuje notranji javni prostor vasi, robna pa tudi rob naselbinskega telesa.

#### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Iz razvojno prostorskih vidikov poseg časovno ni determiniran.



## **OPPN 13-1: Sanacija območja razpršene gradnje (SORG) Lig jug**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2.5 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SS, območja centralnih dejavnosti PNR CU*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Osrednji in južni del Liga, ki je naselje z elementi lokalnega središča. Osrednji del, ob glavnem prometnem vozlišču, ima glede na pomen naselja slabo opredeljen prometni in nasploh javni prostor. Večina tega prostora je slabo izkoriščenega, stavbna struktura je bodisi v slabem materialno tehničnem stanju bodisi je arhitekturno nekvalitetna.

V južnem delu je relativno večje območje s hišami iz modernističnega obdobja, ki pa nimajo opredeljenega stavbnega zemljišča.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Razvojna prenova središča vasi in urbanistična sanacija- vključitev stanovanjske soseske v naselbinsko strukturo vasi kot celote in hkrati sanacije njenih meja do kulturne krajine. S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Prenova javnega prostora in stavbne strukture v središču Liga v intenzivno podeželsko urbano strukturo z najpomembnejšimi programi naselja. Stavbna struktura v območju jedra naj bo načeloma tipa .th - trška hiša ali tipa javna stavba. V območju stanovanjskih hiš izven območja glavne ceste pa naj bo načeloma tipa .ph - primorska hiša. Sanacija vključitve stanovanjske soseske naj poteka predvsem z dopolnilno gradnjo novih gradbenih enot in stavb- na način reintegracije v širši prostor ali drugače- robne stavbe naj sooblikujejo mejo NT.

### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Za vas je ta poseg v urbanistično razvojnem smislu najpomembnejši.

## **OPPN 13-2: SORG Lig sever**

- *strateška raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.4 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območje stanovanj PNR SK, območja gospodarske cone PNR IP*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Severozahodni del središča Liga je danes v naselbinskem smislu neartikuliran, prostor je slabo izkoriščen. Sicer gre za zelo pomemben del naselja.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Razvojno prostorska sanacija severozahodnega dela središča Liga.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Vzpostavitev dopolnilne in nadomestne ter sanacija obstoječe kvalitetne stavbne strukture na obstoječi- prenovljeni mreži javnega prostora. V osrednjem vozlišču je smiselno oblikovanje novega osrednjega javnega prostora- trga. Stavbna struktura naj bo načeloma tipa GE .th - trška hiša.

### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Poseg je smiseln po realizaciji OPPN SORG Lig jug.



## **OPPN 14-1: Soseska Morsko**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2,5 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SS, območja drugih zelenih površin PNR ZD*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Relativno obsežno območje stavbnih zemljišč na pobočju nad vasjo Morsko- deli ju vodotok. Območje se je reduciralo na sprejemljiv obseg glede na omejitvene geomorfološke pogoje ob vodotoku. Območje je danes prometno zelo slabo dostopno, tudi druge infrastrukture ni. V prvi vrsti je potrebno zagotoviti novo strukturno os znotraj vasi Morsko in nov most preko potoka.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Aktiviranje prostorskega potenciala za novo stanovanjsko sosesko. Glede na vlogo območja v prostoru naj se oblikuje kot nova celota - antipol vasi - NT Morsko- ta namreč kljub soseski v celoti ohranja izvorno prostorsko integriteto.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Vzpostavitev novega naselbinskega telesa- samostojne enote v krajini. Stavbna struktura na sicer krajinsko občutljivem pobočju naj bo kar najbolj zgoščena- načeloma v linijah vzdolž plastnic. Načeloma naj bodo stavbe tipa .kh - kraška hiša ali .ph - primorska hiša - vendar pa le enega tipa! Merilo stavb (še posebno višinsko) naj zagotavlja enovitost krajine streh in nasploh novega NT v vplivnem območju kulturne krajine.

### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Za naselje je ta poseg v urbanistično razvojnem smislu zelo pomemben.





## **OPPN 15-1: Soseska Plave zahod**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 1.0 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SS*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje nepozidanih stavbnih zemljišč severozahodno od starega jedra vasi Plave. Na jugu torej meji na osrednje prometno vozlišče starega dela vasi in cerkev. Na severozahodu določa rob nove soseske gozdnato pobočje, na jugovzhodu pa vzdolž poti nanizana gruča domačij. Na severnem robu soseska določa mejo novo oblikovanega- integriranega naselbinskega telesa osrednjega dela naselja Plave.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Z dopolnilno gradnjo in prenovo mejnega javnega prostora se sanira razpršenost poselitvene strukture v območju starega jedra. Na ta način se, poleg pridobitve novih površin za vzpostavitev novih GE, bistveno izboljša razmerje naselbinske strukture in vplivnega območja kulturne krajine.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Oblikovanje dopolnilne stavbne strukture na način, da se skupaj s starim jedrom in obstoječo strukturo na vzhodnem robu vzpostavi enovito naselbinsko telo tematsko strukturo- kjer se v celoti ohranja dominantnost obstoječe cerkve - poleg njene simbolne vloge tudi vloga označevalca v krajini in status posebne stavbne strukture. Nova stavbna struktura naj bo v usklajena v višini, krajini streh. Struktura na jugozahodnem in jugozahodnem robu naj bo orientirana na obstoječo vaško pot. Struktura na severovzhodnem in severnem robu pa naj bo oblikovana v funkciji sooblikovanja meje naselja. GE naj bodo načeloma tipa .kh- kraška hiša.

## **OPPN 15-2: Sanacija območja razpršene gradnje Plave- zahod**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN: 2,7 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR SS ,območja drugih zelenih površin PNR ZD*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Linearno območje na polici nad reko vzdolž ceste, ki ga določajo predvsem zahtevni geomorfološki pogoji, je pozidano nepovezano in v splošnem nekvalitetno. Med posamičnimi izvornimi enotami so tudi razpršene gradnje iz časa modernizma. Zato gre za območje razpršene gradnje, ki ga je potrebno v skladu z 28 člena Pravilnika sanirati.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršene gradnje z opredelitvijo možnosti gradnje na dopolnilnih stavbnih zemljiščih, sanacijo javnega prostora (razširitev ceste, izgradnja pločnika...) S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Ohranitev obstoječe trase, tehnična prenova obstoječe glavne strukturne osi kot predpogoj za sanacijo naselja. Na tej podlagi se vzpostavi dopolnilna stavbna struktura. Prenovljena obstoječa oziroma dopolnilna stavbna struktura naj se načeloma razvija v skladu z načeli tipa GE .ph- primorska hiša.

### **OPPN 15-3: Sanacija območja razpršene gradnje Plave- jug**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:*
- *nova namenska raba po ID PNO: stanovanja, centralne dejavnosti*

#### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Gre za območje razpršene gradnje vzdolž glavne regionalne ceste, ki ga je potrebno v skladu z 29. člena Pravilnika sanirati. V območju je vzpostavljena nekdanja domačija starejšega izvora v kateri deluje gostilna Dermota.

#### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Sanacija območja razpršene poselitve v zaključen zaselek z opredelitvijo možnosti gradnje na dopolnilnih stavbnih zemljiščih za potrebe stanovanj in dejavnosti . S tem je podprta tudi ohranitev/ opredelitev stavbnih zemljišč obstoječih GE v območju.

#### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Prenovljena obstoječa oziroma dopolnilna stavbna struktura naj se načeloma razvija v skladu z načeli tipa GE .ph- primorska hiša. Javni prostor ne

#### *e- Faznost glede na stopnjo urbanega razvoja v prostorskem kontekstu*

Iz razvojno prostorskih vidikov poseg časovno ni determiniran.



## **OPPN 31-1:Sanacija območja razpršene gradnje Močila- zahod**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:1.4 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO: območja stanovanj PNR*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje nepozidanih stavbnih zemljišč severozahodno od obstoječe soseske. Na ostalih treh straneh meji na naravni - kmetijski oziroma gozdni prostor. Geomorfološko gre v teh delih za brežine.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Aktiviranje razpoložljivega prostorskega potenciala stavbnih zemljišč. Nova pozidava naj hkrati sanira danes degradirane robove - na način oblikovanja končnih meja obstoječe soseske proti naravnemu prostoru, v območju lokalno pomembnih naravnih robov.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Dograditev mreže javnega prostora iz območja obstoječe soseske, opredelitev gradnje gradbenih enot tipov .ph- primorska hiša oziroma .hv- vrstne hiše.

## **OPPN 31-2:Sanacija območja razpršene gradnje Močila- vzhod**

- *izvedbena raven akta*
- *velikost območja OPPN:4,2 ha*
- *nova namenska raba po ID PNO:območja stanovanj,PNR , kmetijsko proizvodnjo*

### *a- Vloga v prostoru, obstoječe stanje*

Območje pretežno nepozidanih stavbnih zemljišč jugovzhodno od obstoječe stanovanjske soseske. Na ostalih treh straneh meji na naravni- kmetijski oziroma gozdni prostor. Geomorfološko gre na severni strani za brežino- pobočje, na južni za iztek/ vedute v polja, na vzhodni pa za robni prostor, ki že spada v ambient Gorenje Polje.

### *b- Urbanistični cilj OPPN*

Aktiviranje razpoložljivega prostorskega potenciala stavbnih zemljišč. Nova pozidava naj hkrati sanira danes degradirane robove- na način oblikovanja končnih meja obstoječe soseske proti naravnemu prostoru, v območju lokalno pomembnih naravnih robov.

### *c- Prostorski koncept/urbanistični tipi, arhitektura*

Oprelitev tematske strukture - stanovanjskih enot načelno enega tipa, predvsem pa z enovito strukturo krajine streh. Stavbna struktura naj bo orientirana izrazito linearno vzdolž plastnic - v smeri jugozahod - severovzhod. Za vzpostavitev soseske je potrebna dograditev mreže javnega prostora- predvsem iz glavnih okoliških javnih poti ter iz območja obstoječe soseske. Stavbe/ GE naj bodo načeloma tipa .ph- primorska hiša oziroma .hv- vrstne hiše.