

PRIPRAVLJALEC

Občina Kanal ob Soči
Trg svobode 23, 5213 Kanal

PREDSTAVNIK NAROČNIKA

ga. Nives Prijatelj, univ.dipl.inž.grad.

NAČRTOVALEC

Struktura
načrtovanje v gradbeništvu in urejanju prostora, trženje Mirna Peč d.o.o.

PROSTORSKI AKT/DEL

Občinski prostorski načrt občine Kanal ob Soči
3 – Priloge
Urbanistični načrt – tekstualni del

(44_OPA_opn_do\3_priloge_33_str_pod_330_un_tekst_del)

FAZA

dopolnjen osnutek (do)

ŠTEVILKA PROJEKTA

U0902

OZNAKA MAPE-DELA MAPE, ŠTEVILKA IZVODA

01/01

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC, IŠ

Jože Slak, univ.dipl.inž.arh. ZAPS -0331

ORGANIZACIJSKI VODJA PROJEKTA

Jože Derganc, dipl.oec.

SKRBNICA PROJEKTA

Sabrina Zaletel, univ.dipl.inž.kraj.arh.

ODGOVORNI PREDSTAVNIK PODJETJA

Jože Slak, direktor

DATUM: _____

KRAJ IN DATUM IZDELAVE
na Škofljici, junij 2010

Kanal	3
Razvojna izhodišča	4
Prostor urbanističnega načrta Kanal, analiza stanja.....	4
Konceptualni del urbanističnega načrta	5
Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa.....	5
Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja z opredelitvijo temeljnih struktur naselja, oblikovalskih izhodišč za razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja, oblikovnih potez naselja in naselbinskih jeder v naselju	6
Koncept zelenega sistema v naselju.....	7
Koncept prostorskih ureditev, ki se nanašajo na varstvo okolja	9
Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo z lokalnim energetske konceptom	9
Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč.....	10
Podrobnejši del urbanističnega načrta	10
Razvojni ukrepi.....	10
Enote urejanja prostora in podrobnejša namenska raba prostora	11
Javne in zelene površine, ter druge oblike javnega dobra	18
Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo.....	19
Deske.....	20
Prostor urbanističnega načrta Deske, analiza stanja	21
Konceptualni del urbanističnega načrta	21
Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa.....	21
Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja z opredelitvijo temeljnih struktur naselja, oblikovalskih izhodišč za razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja, oblikovnih potez naselja in naselbinskih jeder v naselju	21
Koncept zelenega sistema v naselju.....	22
Koncept prostorskih ureditev ki se nanašajo na varstvo okolja	24
Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo z lokalnim energetske konceptom	24
Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč.....	25
Podrobnejši del urbanističnega načrta	25
Razvojni ukrepi.....	25
Enote urejanja prostora in podrobnejša namenska raba prostora	26
Elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja območij in objektov	33
Javne in zelene površine, ter druge oblike javnega dobra	33
Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo.....	34

Vsebina

Kanal

Razvojna izhodišča

Urbane oblike poselitve in najbolj intenzivni urbani sistemi v občini naj se razvijajo predvsem v območju občinskega središča Kanal in najpomembnejšega lokalnega središča Deskle z Robidnim Bregom, Ložicami in Anhovim. Razvoj v teh območjih, ki izhaja na eni strani iz razvojnih možnosti in na drugi iz prostorsko uravnoteženih pobud in potreb v občini, naj se razvija v naslednjih glavnih premisah.

Razvojni koncept naj izhaja iz ugotovljenih kakovosti in razvojnih potencialov.

Najpomembnejši ugotovljeni, torej razpoložljivi razvojni potenciali teh središč so v naslednjih segmentih:

- v kakovosti umestitve naselbinske strukture v lokalnih mikroambientih, ki so na novo ovrednoteni kot pomembno razvojno izhodišče; pri tem imajo posamezne lokalitete tudi pomembne razvojno urbanistične omejitve, ki izhajajo iz naravnih prvin prostora in krajinske občutljivosti;
- v relativno ugodnem potencialu za razvoj turizma z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, prvenstveno pa z reko Sočo in njeno dolino;
- v razvoju novih prostorskih kapacitet, ki izhajajo predvsem iz potreb po izboljšanju demografske slike in gospodarskega stanja, tudi v kontekstu sanacije degradiranega prostora.

Te, po obsegu in kakovosti pomembne razvojne potenciale, je torej mogoče aktivirati predvsem z vzporednimi procesi prenove obstoječih struktur in hkrati z odpiranjem novih gradenj znotraj ugotovljenih razvojnih območij poselitvenih enot.

Prostorski razvoj znotraj UN naj zagotavlja bivalno kakovostne, prostorsko smotrne, predvsem pa ekonomsko najracionalnejše rešitve

Pri tem je ekonomska racionalnost dolgoročna kategorija, ki vključuje tudi kontekste vzdrževanja, principe ekologije, sonaravnosti in ohranitve razvojnih možnosti. Skozi celovito načrtovanje je potrebno zagotavljati:

- razvoj standarda, kakovosti javnega prostora- v smislu gabaritov, optimalnih kapacitet, opreme ter v smislu programov in s tem povezane hierarhije javnega prostora,
- razvoj meja/razmerij naselbinskih struktur do odprtega prostora,
- razvoj razmerja vsake posamezne stavbe, programa do njenega vplivnega območja v vseh pomembnih prostorskih vidikih, tudi morfološko- strukturnem.

V smislu razvojno investicijskih ukrepov je torej v ospredju prenova obstoječih prostorskih resursov in kakovostna nadgradnja obstoječih sistemov na način, da se odpirajo možnosti za dopolnilne in dodatne vsebine in kapacitete. To velja v prvih fazah predvsem za infrastrukturo in z njo povezanim javnim prostorom.

Prostor urbanističnega načrta Kanal, analiza stanja

Prostor urbanističnega načrta Kanal obsega razvojni prostor občinskega središča – mesta Kanal. Meja UN torej obsega funkcionalno tesno povezan prostor mesta, ki proti zahodu sega do trase železniške proge. Območje urejanja v smeri sever – jug členi reka Soča, ki predstavlja enega najpomembnejših naravnih elementov v obravnavanem prostoru. Naselje Kanal je specifično naselje s prepoznavnimi historičnimi elementi trškega jedra. Posebno dominantno v lokalnem prostoru predstavlja župnijska cerkev Marije Vnebovzete. Naselje skupaj z Gorenjo vasjo in Čolnico leži v samostojnem ambientu, katerega meje so posebno proti vzhodu in zahodu jasno definirane.

Prostor UN je podrobno analiziran po posameznih naseljih v priloženih strokovnih podlagah:

- v tematskih analizah (tk A Naselbinsko telo v kulturni krajini, tk B Razvojno pomenska analiza, tk C Analiza stavbne strukture, tk D Dejavnosti v prostoru, tk E Problemi in tk F Razvojni potenciali);
- v integralnih analizah: a- Naselbinsko telo v kulturni krajini; b- Razvoj; c- Eksistenca; d- Usmeritve

Konceptualni del urbanističnega načrta

Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

Obstoječe prometno omrežje v območju UN mesta Kanal, ki temelji na osnovni prometnici, državni cesti G2/103, se z načrtovano rastjo mesta prestrukturira tako, da se težišče tranzitnih prometnih tokov prenese na novo načrtovano obvoznico, ki se v prostor umešča JZ od urbane strukture/mestnega jedra v robno območje mimo tovarne Plastik pod železniško progo in poteka po skrajnem zahodnem robu UN, kjer se nato zopet priključi na glavno prometnico G2/103. Za obvoznico je že sprejet LN, zato se trasa obvoznice v UN prevzame. Nova obvoznica zagotavlja ravnotežje prometnih tokov, omogoča vzpostavitev nove mreže prometnic v območju širitve mesta v zahodnem delu in razbremeni prometnico preko jedra mesta. Urejanje priključnih cest bo potekalo postopno in v odvisnosti od aktiviranja razvojnih potencialov mesta.

Na območju predvidene nove stanovanjske soseske na desnem bregu reke Soče pod tovarno Plastik, je predvidena izgradnja nove lokalne ceste za potrebe napajanja stanovanjske soseske, ki se bo predvidoma priključila na novo obvoznico.

V celoviti obravnavi prostora je potrebno prenoviti tudi ostalo prometno omrežje. Skupaj s cestno infrastrukturo se načrtuje tudi ureditev spremljajočih prometnih površin kot so avtobusna postajališča, površine za pešce in kolesarske poti. Predvsem za razvoj celovitega kolesarskega omrežja z ureditvijo lokalnih kolesarskih poti in navezavo na načrtovano omrežje kolesarskih poti državnega in regionalnega pomena je potrebno vzpostaviti ustrezne pogoje. Za glavne prometne smeri dnevnih migracij v mestu in primestnih naselij se s podrobnim načrtom predvidi sistem kolesarskih povezav, osrednjo kolesarsko os od Nove Gorice do Tolmina se umesti ob železniško progo, nanjo pa se navežejo glavne prečne povezave z razširitvijo cestnega sveta. Pri načrtu sistema kolesarskih poti za povezavo naselbinskih celot znotraj območja UN se v največji možni meri upoštevajo prometno primerne relacije javnih poti zunaj poselitvene strukture.

Prenovljena in novo grajena cestna mreža naj po smereh, hierarhiji in standardu opreme izhaja iz koncepta razvoja mesta, javnega prostora mesta in potreb po odprtju ključnih novih smeri v mestu. Javni potniški promet se v območju urejanja zagotavlja z lokalnimi medkrajevnimi in regionalnimi avtobusnimi linijami. Javni potniški promet na relaciji Tolmin – Nova Gorica zagotavljajo zasebna avtobusna podjetja. Razvoj naj bo prilagojen potrebam dnevnih gibanj prebivalstva na območju UN, zlasti starejših in mladine. Avtobusna postajališča se gradi sočasno z gradnjo cest, kot sistem nujno potrebne infrastrukture za

postopen razvoj javnega potniškega prometa. Prav tako je nujno posodobiti železniško postajo v Gorenji vasi in jo bolj povezati z mestom.

Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja z opredelitvijo temeljnih struktur naselja, oblikovalskih izhodišč za razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja, oblikovnih potez naselja in naselbinskih jeder v naselju

Novi objekti morajo biti v območje umeščeni tako, da so usklajeni z urbanističnimi zgodovinskimi in oblikovnimi značilnostmi kraja, z obstoječim urbanističnim vzorcem naselja, zasnovo prometnega omrežja, vzorcem parcel in načinom umeščanja objektov na parcelo. Pri zgoščanju naj se objekti postavljajo v prostor tako, da smiselno zaokrožajo funkcionalno in oblikovno homogene dele naselij oz. enot urejanja prostora. Pri zgostitvi poselitve naj se zasleduje večja izkoriščenost stavbnih zemljišč, boljša prometna dostopnost do objektov in kvalitetnejša zasnova naselja. Poslovni in gospodarski objekti naj se postavljajo praviloma ob gospodarsko dvorišče, v zaledje parcel, stanovanjski oz. poslovno-stanovanjski objekti pa na ulico, na javni prostor naselja.

Stavbna struktura, namenjena bivanju je v Kanalu relativno slabo razvita- bivalnih oblik je relativno malo, kakovost posameznih je zaradi urbanističnih kontekstov in načinov rabe relativno nizka. Predvsem pa ima mesto omejene možnosti širitve. Edino večje območje širitve je na zahodnem delu mesta, na desnem bregu reke Soče. Na zahodnem robu na območje meji industrijsko-proizvodni objekt, za katerega je predvidena postopna selitev v GC Anhovo in priključitev industrijskega območja stanovanjski soseski. Kanal želi postati destinacija humanega, okoljsko neoporečnega in zdravega, socialno čutnega in kulturno razvitega bivalnega okolja za vse socialne plasti in starostne kategorije prebivalstva. Razvijajo se različne oblike poselitve v tipih individualnih hiš, vrstnih hiš, vila blokov in blokov z večjo gostoto stanovanj. Ker gre na območju za preplet centralnih funkcij in bivanja se stanovanja poslovnim in javnim funkcijam, v pretežni meri iz pritličij, umikajo v višje etaže stavb.

Pri načrtovanju prenove ter v novih stanovanjskih soseskah naj se zagotavlja visoko raven njihove varnosti, prometne dostopnosti, okoljske odgovornosti in socialne vključenosti. To lahko zagotavljajo strokovno preišljene in s konsenzom sprejete načrtovalske rešitve prenovitvenih ali novih sklopov stanovanjskih površin. Zato se pri urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju posebno pozornost nameni dobri dostopnosti v vseh oblikah prometa in gibanja ljudi, prometni, požarni in splošni varnosti, preprečevanju hrupa, svetlobnega onesnaževanja, ravnanju z odpadki. Za privlačno in bolj humano podobo sosesk naj se načrtuje zadostne površine v zelenju in rekreacijske površine za športna ter otroška igrišča, kakovostno oblikovanje in opremljanje javnega prostora in ugodno lego stanovanj glede osončenja.

Temeljne urbane strukture v območju UN naj se razvijajo v naslednjih naselbinskih sklopih:

a – območje urbanega središča (jedro)

V izvornih trških ter trško mestnih jedrih naj se prednostno vsebinsko in oblikovno sanira in redefinira javni prostor. Stavbna struktura naj bo zasnovana tako da javni prostor sooblikuje, zlasti v Kanalu naj upošteva temeljna izhodišča ohranjanja kulturne dediščine. Vsebinsko naj se javne vsebine dopolnjujejo s stanovanjsko rabo.

Danes so najpomembnejše kvartarne dejavnosti skoncentrirane v jedru in ob primarni strukturalni osi. Pri umeščanju javnih vsebin, ki generirajo zbiranje prebivalcev je pomembno, da se razvija polivalentnost rabe in prostorskih oblik v širšem področju in da se prostor odpira v različnih smereh. Mesto še vedno nima vrste vsebin, ki so sociološko mestotvorne in s katerimi je mogoče in potrebno dogajanje v mestu uravnotežiti- tržnico, razne javne službe... Ta vidik je pomemben pri razvoju v območju središča mesta. Še posebej pa je pomembno, da bo v tem smislu v mestu odmerjena prostorska politika do trgovskih centrov.

Za razvoj mestnega jedra Kanala kot kakovostnega bivalnega in socialnega prostora mesta je izjemnega pomena povečanje stanovanjskih kapacitet ter vnosom raznovrstnih programov v samem mestnem središču z njegovim starim jedrom in v njem- možnosti za to pa so predvsem v prenovi. V osrednjem delu jedra je predvidena vzpostavitev tržnice, s katero bi pomembno prispevali k oživljanju starega jedra Kanala.

c – območje novega urbanega središča/ulice

V območjih novih urbanih središč naj se zagotavljajo razvojno prostorske možnosti za vzpostavitev upravnih, poslovno trgovskih in storitvenih središč v kombinaciji z drugimi oblikami bivanja. Na že pozidanih območjih se stavbna struktura dopolnjuje.

d – stanovanjske soseske

Obstoječa razpršena gradnja in razpršena poselitev se sanira z vključevanjem v naselja kjer se formirajo nove stanovanjske soseske in dopolnjujejo obstoječe. Na območju pretežno že pozidanih območij se stavbna struktura dopolnjuje. Vzpostavlja naj se stavbna struktura drobnega merila, enostanovanjske stavbe. Nove prostorske možnosti za razvoj stanovanj se zagotavlja v območju ugotovljenih obstoječih in potencialnih prostorskih rezerv znotraj oz. na robu mesta, kjer je možna oziroma se načrtuje kompleksna gradnja. V novih stanovanjskih soseskah se z novimi podrobnimi prostorskimi načrti uveljavljajo različni tipi mestnih bivalnih sosesk. Stanovanjske soseske naj se razvijajo v okviru opredeljenih maksimalnih meja stavbne strukture.

f – območje pokopališča

Območje obstoječega pokopališča se razširi proti severu v skladu z naravnimi omejitvami prostora.

g – območje parkov, športa in rekreacije

Obvodni svet reke Soče naj se razvije kot glavna strukturalna in programska os zelenega sistema občine in naselbinskega sistema, kjer naravne danosti to dopuščajo. Ohranjajo naj se pomembne zelene cezure v vzhodnem delu naselja med blokovskim naseljem stanovanjsko sosesko.

Koncept zelenega sistema v naselju

Urbanistični načrt uveljavlja ohranjanje in razvoj obstoječih ter vzpostavitev novih, predvsem urbanih zelenih površin in odprtega prostora. Oblikovno prostorsko ter programsko različne zelene ureditve, zelene površine naj bodo v odmerjenih prostorskih razporeditvah integrirane v ostale ureditve- še posebej v razmerju do odprtega javnega prostora. V odnosu do grajenega mestnega tkiva naj bodo zelene površine koncipirane kot anti poli grajenim/tlakovanim prostorom, namenjenim pešcem. Njihov osnovni namen je izboljšanje kakovosti bivalnih razmer tako z vizualno-estetskega, mikroklimatskega, družbeno-

socialnega in ekološkega vidika. Glavna načela opredelitve zelenih sistemov, predvsem zelenih površin v UN Kanal so:
pestrost rab in značajev zelenih površin,
dostopnost iz vseh pomembnejših delov mesta, še posebej iz stanovanjskih in centralnih območij,
ustrezna vpetost v širši prostorski kontekst
prostorsko – varovalno učinkovitost v smislu varovanja kakovostnega odprtega prostora.

Koncept temelji na povezovanju: na eni strani naravnega zaledja (pobočja Kanalskega Kolovrata in Banjške planote), vplivnega prostora vodnih sistemov (reka Soča) in na drugi strani urbani zelenimi sistemi v urbani sredini z manjšimi tako linijsko kot točkovno zasnovanimi javnimi zelenimi površinami znotraj poselitvenih območij. Gre torej za koncept uravnoteženega vrednotenja in predvsem varovanja obodnega, okoliškega naravnega prostora in razvoja urbanih zelenih sistemov znotraj poselitvene strukture mesta in ostalih naselij v UN.

V merilu okoliškega, obodnega dela kulturne krajine (KK) so posebne kategorije varovanja, sanacije in razvoja meje naselbinske celote.

Obvodni svet reke Soče se razvije v celotni dolžini kot glavna strukturna in programska os zelenega sistema naselbinske celote v obliki parkovne ureditve ambienta vodotoka. Kot pomembno zeleno območje je opredeljeno tudi območje današnjih vrtičkov v samem jedru naselja. Omenjeno območje se preuredi v javno zeleno površino s parkovno ureditvijo. Drugo večje zeleno območje je na vznožju Banjške planote, kjer se še naprej razvija in spodbuja vrtičkarstvo.

V kulturni krajini naj akt varuje tudi glavne nosilce identitete in hkrati kakovosti prostora, ki presegajo merilo prostora UN, vendar so zanj zelo pomembni. Ti elementi (predvsem naravnega) okolja so:

Gozdnata pobočja Kanalskega Kolovrata in Banjške planote

Gozdna pobočja Kanalskega Kolovrata in Banjške planote tvorijo zahodni in vzhodni rob naselja in so kvalitetna ter pomembna tako iz ambientalnega kot iz naravnega vidika (ekosistemska vrednost zaradi nedotaknjenosti). Posebej pomembne so zelene cezure Banjške planote, ki predstavljajo zeleno ločnico med mestom in ostalimi naselji – Morskim na jugu in Bodrežem na severu. Poleg tega pa imajo tudi pomembno funkcijo z naravnega vidika, saj so to območja pomembnih naravnih vrednot in ekosistemov, z različnimi funkcijami (hidrološka, zoološka, botanična).

Kmetijsko obdelane naplavinske terase doline reke Soče

Za območje, meje in razvoj UN so pomembne tudi kmetijske površine v ravninskem dnu doline, ki jih je potrebno ohranjati zelene hkrati pa preprečiti zaraščanje in degradacijo ambientalne podobe Soške doline z naplavinskimi terasami.

Vodotoki in druge vodne površine

Vodotoki so naravne vrednote tega prostora zaradi svoje vodne funkcije, saj odvajajo prekomerne količine vode, zaradi velike biodiverzitete in raznolikosti oziroma kvalitetnih in raznovrstnih habitatov ter atraktivnosti ambientov, ki se ob njih oblikujejo.

Dominante v kulturni krajini

Lokalna, oblikovana dominanta prostora s pozitivno konotacijo je zvonik cerkve Marije Vnebovzete v Kanlu. Negativno konotacijo ima tovarniški dimnik v Anhovem, ki je sicer že izven območja UN vendar ima kljub temu pomemben negativni vpliv.

Koncept prostorskih ureditev, ki se nanašajo na varstvo okolja

V občini naj se z gradnjo javne gospodarske infrastrukture doseže nadzorovano upravljanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda in s tem posledično izboljša trenutne življenjske razmere, ohrani čisto okolje in obvaruje vire pitne vode pred onesnaženjem. Prioriteto pri reševanju obstoječe problematike naj imajo večja, gosto poseljena urbana območja in vplivna območja vodnih virov, ter območja intenziviranja proizvodnih dejavnosti. Obstoječe kanalizacijsko omrežje ČN Kanal se dograjuje in nanj priključi tudi predlagane širitve poselitve.

Na območju urejanja z urbanističnim načrtom je zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov iz gospodinjstev in industrije organizirano, odpadki pa se odlagajo na odlagališče odpadkov Stara Gora v občini Nova Gorica. Zbirni center za ravnanje z odpadki je zgrajen v Bodrežu.

Pri načrtovanju poselitve naj se ne posega v varovano območje zelenega obvodnega pasu reke Soče, ki je hkrati naravna vrednota. Umestitev dejavnosti v prostor naj upošteva varovanje kvalitetnih kmetijskih zemljišč in gozdnih zemljišč.

Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo z lokalnim energetskega konceptom

Obstoječa komunalna omrežja za oskrbo z vodo, za odvajanje in čiščenje odpadnih voda se razvijajo in prenavljajo skladno z rastjo potreb v prostoru tako, da se zagotovijo zadostne kapacitete ter varna oskrba. Posebej pomembna je prenova vodovodnega in gradnja manjkajočega kanalizacijskega omrežja, ki mora potekati usklajeno in sočasno. Mesto Kanal je s kanalizacijskim sistemom navezano na ČN Kanal (2000 PE).

Zasnovan sistem odjemnih mest za odpadke se dograjuje tako, da bo ločeno zbiranje odpadkov bližje uporabnikom, zbirna mesta pa sodobno urejena, v mestnem središču pokrita in ograjena ter v higienskem smislu, zglede vzdrževana.

Pokopališče Kanal, ki je osrednji pokopališki prostor v območju UN Kanal, se funkcionalno naveže na načrtovano večjo javno zeleno površino na severni strani.

V energetske oskrbi se, skladno z lokalnim energetskega konceptom, ob klasičnih virih energije (elektrika, naftni derivati) razvijajo tudi sistemi energetske oskrbe iz obnovljivih virov, zlasti biomase. Tako se na območju mesta načrtuje gradnja nove kotlovnice za oskrbo območij gostejše poselitve, objektov družbene infrastrukture, centralnih dejavnosti in industrije. Oskrba Kanala s plinom je možna z navezavo na plinovod, ki oskrbuje industrijski kompleks Anhovo.

Širokopasovna povezava poteka v koridorju železniške proge in bo na voljo tudi manjšim naseljem s postopnim dograjevanjem optičnega omrežja.

Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč

Značaj prostora in cilji UN določajo opredelitev pretežno mešane rabe v vseh pomembnejših središčnih prostorih, ter ob primarni in sekundarnih oseh. Bivanje kot čista oblika je tako opredeljeno v zaključenih stanovanjskih soseskah in predvidenih območjih širitve površin za stanovanja v vzhodnem delu naselja. Območje centralnih dejavnosti se predvidi na desnem bregu reke Soče v okviru razvoja stanovanjske soseske, v območju od središča mesta vse do konca naselja proti severu ter na manjšem območju na jugu naselja. Območje proizvodnih dejavnosti se bo postopno preoblikovalo v območje centralnih dejavnosti. Podrobnejši namen zelenih površin se opredeljuje skladno s pretežnim značajem (obvodne ureditve, pokopališča, druge zelene površine, pomembnejše zelene cezure).

Podrobnejši del urbanističnega načrta

Razvojni ukrepi

Območja celovite prenove

Celovita prenova naj se prednostno izvaja na območju trškega jedra Kanala (OPPN -10-4), z vsebinsko, razvojno prostorsko in umetnostno zgodovinsko prenovo središča Kanala v občinsko središče v skladu z vlogo in pomenom, ki mu ga omogoča vloga v širšem prostoru, predvsem pa razpoložljivi razvojno prostorski potenciali. Primarno naj se v območju vzpostavijo terciarne in kvartarne dejavnosti ter parkovna ureditev (v severozahodnem delu območja) oz. stanovanja in parkirišča. Revitalizira se tudi obstoječa mreža javnega prostora ob tem pa naj se vzpostavi tudi nova peš povezava zalednega severozahodnega dela Soče z glavnih trgov.

Uspešnosti prenov in sanacij so v veliki meri odvisne od ekonomskih, gospodarskih aspektov takih posegov in še posebej njihove tesne povezanosti. Tako je med drugim, še posebej glede na dejanske probleme v prostoru, smiselno razvoj terciarnega sektorja gospodarstva usmerjati v območje pod tovarno Plastik v povezavi s stanovanjsko pozidavo (obstoječo in novo). Ta del je v celoti nedefiniran, neartikuliran in slabo oziroma neizkoriščen. Zato je skozi dolgoročni razvoj potrebno vzpostaviti ravnotežje med vzhodnim delom mesta. Prednost območja bo lahka dostopnost po izgradnji načrtovane obvoznice.

Območje notranjega razvoja

Na pretežnem delu urejanja širšega območja tovarne Plastik, širšega območja osnovne šole in območju na jugovzhodnem robu naselja ob prometnici se izvaja notranji razvoj. Gre za pretežno pozidana zemljišča, s posameznimi neizkoriščenimi površinami ter manjšimi širitvami, ki tvorijo smiselne zaokrožitve poselitvenih območij. Na skrajnem zahodnem robu Kanala, med reko Sočo in železniško progo, je relativno slabo urbanizirano območje, kjer je pretežni del celo nepozidan. v tem delu se bo nova urbana struktura organizirala predvsem na podlagi poteka trase nove obvozne ceste.

Območja širitve naselja

Večje širitve za območja stanovanj se nahajajo na desnem bregu reke Soče, pod obstoječo tovarno Plastik (OPPN-10-1). Dve manjši območji pa se nahajata v severnem delu naselja – stanovanjska soseska (OPPN-10-5) in dom starejših občanov (OPPN-10-2). Ta del mesta se

zaključni z območjem kvartarnih dejavnosti (šolski kompleks in vrtec), katerih širitev se predvidi v skrajnem severnem delu UN, na ožini med reko Sočo in višje ležečo naplavinsko teraso. Na območju širitve je predvidena gradnja doma starejših občanov. Na desnem bregu reke Soče je predviden razvoj nove urbane strukture v pretežno nepozidanem prostoru ob reki. V tem delu se bo dejavnost stanovanj prepletala z dejavnostmi terciarnega sektorja. Na območju doma starejših občanov, ki je del severne meje Kanala, se predvideva razvoj oz. nadgradnja obstoječega vozlišča pomembnih, kompatibilnih vsebin kvartarnega sektorja. Na območju stanovanjske soseske naj se vzpostavlja enostanovanjske stavbe, ki bodo kakovostno sooblikovale končno mejo naselja.

Koncepti OPPN v območju UN mesta Kanal

V območju UN je dolgoročno reševanje razvojnih vprašanj iz različnih vzrokov možno predvsem skozi postopke izdelave in sprejema OPPN (glej poglavje urejanje prostora z OPPN). Za razvojno prioriteta območja, kjer obstaja konkreten interes in tudi nosilci urejanja občina že v tem aktu opredeljuje OPPN na izvedbeni ravni, ostale pa na strateški ravni. Nekateri, za občino najpomembnejši na izvedbeni ravni so podprti s programskimi zasnovami kot podrobnejšo obliko usmeritev (PZ OPPN).

Območja vzdrževanja in razvoja obstoječega stavbnega fonda

V območjih obstoječe izključno stanovanjskih površin se z vzdrževanjem obstoječih stanovanjskih objektov ohranjajo vzpostavljena prostorska razmerja, rast objektov pa naj zagotavlja le izboljšanje bivalnega standarda. Ruralni deli območja UN (na južnem robu naselja) se postopoma preobražajo v območja stanovanj z možnimi storitvenimi, servisnimi in obrtno proizvodnimi dejavnostmi, ki ne smejo poslabševati bivalnih razmer.

Enote urejanja prostora in podrobnejša namenska raba prostora

Opredelitev namenske rabe v OPN sledi seveda spremembi predpisanih oblik opredelitev, predvsem pa potrebam po razvoju posameznih naselbinskih struktur na novo razvojno stopnjo. Uresničevanje koncepta urbanističnega oblikovanja narekuje razvoj programsko več polivalentnih (večplastnih, večnamenskih, bolj povezanih) urbanih struktur kot doslej. Zato se v središčnih delih naselij in ob najpomembnejših strukturnih oseh opredeljuje bistveno več mešanih območij. V njih bo poleg bivanja mogoče, predvsem v pritličjih, opredeljevati tudi programe terciarnega sektorja. Čiste stanovanjske soseske se opredeljujejo le v zaključenih sklopih stanovanjskih sosesk.

Princip polivalentnosti in prepletanja več programov, dejavnosti pa ne velja za območja, namenjena proizvodnji, še posebej v industrijski obliki. Vse lokacije namenjene proizvodnji v območju mesta se dolgoročno namenjajo drugim, mestotvornim vsebinam. V prvi fazi se takšen razvoj stimulira v območju tovarne Plastik. Pač pa se proizvodne in druge gospodarske zmogljivosti, ki niso združljive z bivalno urbano strukturo, koncentrirajo v novi GC Anhovo.

Območja poselitve so ob upoštevanju ugotovitev iz strokovnih podlag in razvojnih potreb razdeljena in določena kot enote urejanja prostora (EUP). EUP se določijo kot območja enake namenske rabe s primerljivimi geomorfološkimi in urbanistično oblikovnimi značilnostmi, za katere veljajo ista merila in pogoji urejanja prostora. Pri tem se upošteva funkcionalne povezanosti med posameznimi deli poselitve.

Pretežni del zahodnega dela območja je namenjen površinam za stanovanja. Na območju modernističnih stanovanjskih območij in novih stanovanjskih sosesk je prevladujoča namenska raba stanovanjske površine oz. območja centralnih dejavnosti. Večina zahodnega dela Kanala je pretežno namenjen za razvoj središčnih dejavnosti, skladno s prevladujočo ali pretežno mešanimi dejavnostmi so opredeljena območja osrednjih ali drugih centralnih dejavnosti.

Preglednica EUP:

oznaka EUP					naziv tipa/podtipa GE v EUP	dopustni tipi stavb			posebna merila in pogoji / OPPN - izvedbena raven oziroma strateška raven	oznaka poselitvene enote (PE) _33_02_sp_rav_nas, tkB	
oznaka naselja	zaporedna številka	1	2	3		tip glavnih stavb - število	največje število, tipi glavnih stavb	dov. število pomožnih stavb			
Gorenja vas											
Gr05.kh					GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			NT Gorenja vas 7/3	
Kanal											
Ka05.ph					GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	3		NT Kanal	
Ka06.zvo					GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- zelene ureditve ob vodotokih			0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. (OPPN 10-2: DSO Kanal)	NT Kanal
Ka07.ppn					GE varovanja pogojev izvedbe OPPN			/	/	Do sprejetja OPPN je na območju dovoljeno vrtičkatsvo. (OPPN 10-2: DSO Kanal)	NT Kanal
Ka08.zdz					GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- druge urejene zelene površine			0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. Poseganje na območje poraščeno z gozdno vegetacijo ni dovoljeno.	NT Kanal
Ka09.jsm					GE javne stavbe, podtip: GE modernistične javne stavbe		1 modernistična javna stavba		0	Dovoljena gradnja le ene pomožne stavbe po Uredbi - lopa ali vrtna uta. Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	NT Kanal
Ka10.zsr					GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- površine za oddih, rekreacijo			0	1		NT Kanal

	in šport					
Ka11.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		NT Kanal
Ka12.sb	GE stanovanj v bloku		1 stanovanjski blok	0	Pri adaptaciji ali nadomestni gradnji naj se izvede streha tipa ravna streha. Prav tako je dovoljen dvig etažne višine na 7 etaž. Novih parkirnih površin na GE razen podzemnih (garaža) ni dovoljeno vzpostavljati. Upravnik blokov mora skrbeti za vzdrževanje javnega prostora.	NT Kanal
Ka13.th	GE trške hiše	1 trško mestna hiša	1 trška hiša	2		NT Kanal
Ka14.zsr	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-površine za oddih, rekreacijo in šport		1 paviljonska stavba	1		NT Kanal
Ka15.th	GE trške hiše	1 trško mestna hiša	1 trška hiša	2	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	NT Kanal
Ka16.jgd	GE javne stavbe, podtip: GE gasilnega doma		1 klasična javna stavba ali trška hiša	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. (OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka17.sb	GE stanovanj v bloku		1 stanovanjski blok	0	Novih parkirnih površin na GE ni dovoljeno vzpostavljati. Upravnik blokov mora skrbeti za vzdrževanje javnega prostora. (OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka18.jsk	GE javne stavbe, podtip GE: klasične javne stavbe	1 klasična javna stavba	1 klasična javna stavba	1	(OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka19.th	GE trške hiše	1 trško mestna hiša	1 trška hiša	2	(OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal

Ka20.x	GE s posebnim režimom urejanja naravne in kulturne dediščine		obstoječa stavbna struktura	0	Izvajajo se lahko le posegi, ki so namenjeni ohranitvi zgodovinsko pomembnega kompleksa. Posegi na GE morajo zagotavljati, da bo prostorska struktura GE ohranila izvorno ureditev/ arhitekturo v danem prostorskem kontekstu. (OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka21.pjc	GE posebne javne stavbe, podtip: GE cerkve		obstoječa stavbna struktura	0	(OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka22.jp	GE središčnega javnega prostora		0	0	(OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka23.jsm	GE javne stavbe, podtip GE: klasične javne stavbe	1 klasična javna stavba	1 klasična javna stavba	2	(OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka24.jsk	GE javne stavbe, podtip GE: klasične javne stavbe	1 klasična javna stavba	1 klasična javna stavba	0	(OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka25.hm	GE modernistične stanovanjske hiše		1 modernistična stanovanjska hiša	2		NT Kanal
Ka26.pv	GE podeželske vile		1 podeželska vila	2		NT Kanal
Ka27.hm	GE modernistične stanovanjske hiše		1 modernistična stanovanjska hiša	2		NT Kanal
Ka28.hv	GE stanovanj v vrsti -vrstne hiše		1 vrstna hiša	1		NT Kanal
Ka29.pv	GE podeželske vile		1 podeželska vila	2		NT Kanal
Ka30.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		NT Kanal
Ka31.zdz	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- druge urejene zelene površine		0	0		NT Kanal

Ka32.th	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		NT Kanal
Ka33.zvo	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- zelene ureditve ob vodotokih		0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	NT Kanal
Ka34.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		NT Kanal
Ka35.zvo	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- zelene ureditve ob vodotokih		0	0	Obstoječe stavbe se lahko v sklopu pripadajoče GE do sprejetja OPPN urejejo v skladu z merili GE z oznako ph. V vmesnem obdobju je dopustno tudi vrtičkarstvo. (OPPN 10-1: CU Kanal jug-I.faza) Poseg na območju s parcelnimi številkami 970, 980/1-del, 981-del, 1085-del, 983/1-del, 983/4, 983/2, 983/3, 997/1, 997/2, 1076/2, 1025, 1022 1024-del, 1028-del, 1086-del k.o. Gorenja vas se lahko izvede potem ko bo na območju KGV-18.kn vzpostavljeno kmetijsko zemljišče. Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. V ekološko pomembnem območju naj se upoštevajo določila v skladu z merili ZRSVN.	NT Kanal
Ka36.ppn	GE varovanja pogojev izvedbe OPPN		/	/	Obstoječe stavbe se lahko v sklopu pripadajoče GE do sprejetja OPPN urejejo v skladu z merili GE z oznako ph. (OPPN 10-1: CU Kanal jug- I.faza) Poseg na območju s parcelnimi številkami 1027-del, 1025-del, 1026, 1021,1020, 1019,1018/7-dl, 1018/6-del, 1018/5-del, 1018/4-del, 1018/3-del, 1076/2-del, 998, 100/1, 100/2, 1001/1, 1001/2, 1001/3, 1003/1, 1003/2, 1005/4-del, 1005/3, 1005/5, 1055/1, 995, 993/1, 1076/2, 901/2, 993/2, 991/1, 985, 984, 980/2, 933/1-del, 976/2, 980/1-del k.o. Gorenja vas se lahko izvede potem ko bo na območju KGV-18.kn vzpostavljeno kmetijsko zemljišče.	NT Kanal

Ka37.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2	/OPPN 10-3: CU Kanal jug-II. faza/	NT Kanal
Ka38.gs	GE gospodarske stavbe		1 gospodarska stavba ali modernistična javna stavba ali trška stavba	2	Novih GE za proizvodnjo in novih stavb za proizvodnjo ni dovoljeno vzpostavljati. Obstoječe proizvodnje se lahko ohranjajo. Novih skladiščnih površin ali odprtih skladišč ni dovoljeno vzpostavljati. /OPPN 10-3: CU Kanal jug- II. faza/	NT Kanal
Ka39.th	GE trške hiše	1 trško mestna hiša	1 trška hiša	2	/OPPN 10-3: CU Kanal jug-II. faza/	NT Kanal
Ka40.th	GE trške hiše	1 trško mestna hiša	1 trška hiša	2	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. /OPPN 10-3: CU Kanal jug- II. faza/	NT Kanal
Ka41.pv	GE podeželske vile		1 podeželska vila	2		NT Kanal
Ka42.jsp	GE javne stavbe, podtip GE paviljonske stavbe		1 paviljonska stavba	0		NT Kanal
Ka43.zdz	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- druge urejene zelene površine		0	0		NT Kanal
Ka44.ičn	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE čistilne naprave		stavbe v skladu z osnovnim namenom	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	NT Kanal
Ka45.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. Na par. št. 23/2, 20, 21, 22/1, * 42, 22/2 (varovano območje domačije Petrušek) gradnja novih stavb ni dovoljena. (OPPN 10-4: Prenova starega jedra)	NT Kanal
Ka46.pjo	GE posebne javne stavbe; GE obeležij, spomenikov in kapelic		obstoječa stavbna struktura	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	NT Kanal

Ka47.zvo	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- zelene ureditve ob vodotokih		0	0	Na območju naravne vrednote EPO posegi niso dovoljeni oziroma se del ureja v skladu z določili ZRSUN. Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. /OPPN 10-3: CU Kanal jug- II. faza/	NT Kanal
Ka48.pin	GE varovanja meril veljavnih prostorsko izvedbenih načrtov		/	/	LN za obvozno cesto v Kanalu	NT Kanal
Ka49.ppn	GE varovanja pogojev izvedbe OPPN		/	/	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. /OPPN 10-3: CU Kanal jug- II. faza/	NT Kanal
Ka50.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		NT Kanal
Ka51.ppn	GE varovanja pogojev izvedbe OPPN		/	/	(OPPN 10-5: SS Kanal)	

Elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja območij in objektov

Skozi razvoj stavbne strukture se ohranja identiteta arhitekturnih tipov in naselbinskih vzorcev na mikroravni. S tem pa se razvija raznolika stavbarska oziroma arhitekturna dediščina ter ponovno razvijejo kakovostna razmerja poselitvenih struktur do krajine oziroma nepozidanega prostora ter javnega prostora znotraj naselij. Pri tem imajo posebej pomembno vlogo elementi regulacije in sicer gradbene linije, gradbene meje, regulacijske linije in smeri pozidave. Merilo oblikovanja gradbenih enot in velikosti stavb namenjenih bivanju in dejavnostim naj bo postavljeno tako, da bo omogočila le postavitev objektov, ki se v morfološko podobo naselja lahko vklopijo tako, da z njihovo izgradnjo ne bo razvrednotena kakovost kulturne krajine. V vseh območjih naj se naselbinska struktura razvija iz že vzpostavljenih meril višinskih gabaritov in krajine streh. Pomembno je, da se arhitekturna tipologija razvija- ob ohranitvi obstoječih kakovostnih stavb (glej t.k.B v strokovnih podlagah) naj se stavbni tipi razvijajo vzporedno z razvojem materialov, konstrukcijskih principov, zakonitosti preraščanja tipov stavb v višjo obliko urbanosti in aktualnih načinov (upo)rabe stavb. Pri tem pa je potrebno dosledno ohranjati temeljna merila teh stavb, ki zagotavljajo prepoznavnost arhitekturne identitete iz obstoječih razvojnih nastavkov- merila in forme osnovnih kubusov stavbne strukture, načina njene umestitve v prostor ter elementarne forme streh (ki je hkrati tudi pomemben gradnik identitete krajine).

V osrednjem izvornem delu Kanala se skozi prenovo v celoti ohranja obstoječa stavbna struktura. V zahodnem območju na desnem bregu reke Soče se dolgoročno urbanistično ureditev zastavlja povsem na novo, prav tako v severnem delu, kjer se območje za stanovanjsko gradnjo zgolj varuje kot dolgoročno rezervo. Stavbna struktura drobnega merila, pretežno enostanovanjske hiše, naj se vzpostavljajo na območjih novih stanovanjskih sosesk ter na območjih notranjega razvoja obstoječih poselitvenih območij.

Instrumenti uresničevanja koncepta urbanističnega oblikovanja so vgrajeni v PIP in v usmeritve za izdelavo OPPN.

Javne in zelene površine, ter druge oblike javnega dobra

Z načrtovanjem območij zelenih površin je treba zagotoviti površine za rekreacijo in šport, parke, druge zelene površine in pokopališča. Posebno pozornost je treba nameniti potrebam otrok, mladostnikov in starejših. Zelene površine naj se umešča tako, da se navezujejo na naravno zaledje naselja. Zelene površine so javne in poljavne površine v skupni rabi, ki izrazito vplivajo na zaznavno podobo naselja in prispevajo k zeleni masi, predvsem pa pomembno vplivajo na potrebe uporabnikov po zelenih površinah. So del tkiva naselja in nosilec neugotovljivega razpona dejavnosti ter izjemne sporočilnosti. V določenih primerih, ko gre le za manjše ureditve in postavitev urbane opreme v manjši meri, lahko te površine ohranijo primarno namensko rabo, po potrebi pa se jih vključi v enote urejanja prostora in se jim določi podrobnejše usmeritve.

V UN razvijamo predvsem naslednje tipe zelenih sistemov oziroma površin: mestni park, parkovna ureditev (intervencije na ulicah, trgih...), ureditev ambienta vodotoka, parkovne ureditve pokopališč (z razvojnim prostorom), naravna zarast, ločitveni pasovi / sanacijska vegetacija (vizualna bariera, hrup, prah,...), vrtički in zelene površine gradbenih enot istega tipa. Slednja dva sta urbanistični prvini, ki se na ravni kareja, soseske, dela mesta vzpostavljajo z dosledno izpeljavo koncepta posameznih ureditev več enot. V UN so predvsem pomembni elementi oblikovanja meja naselbinske strukture.

V okviru urbanističnega načrta so opredeljena naslednja območja zelenega sistema:

- površine za oddih, rekreacijo in šport: športne površine ob osnovni šoli v Kanalu, ob vrtcu v Kanalu in manjša površina na skrajnem vzhodnem robu naselja.
- pokopališče: pokopališče v Kanalu je locirano v južnem delu naselja. Lokaliteta obstoječega pokopališča s pripadajočimi objekti na vhodu v naselje je primerna za nadaljnjo širitev pokopališča.
- druge urejene zelene površine: to so v večini prostori znotraj grajene strukture, ki so zaradi neprimernih pogojev ostale nepozidane ter površine pred javnimi objekti. Zelena območja v vzhodnem delu naselja, na vznožju Banjške planote se ohranjajo oz. rekultivirajo. Predviden je notranji razvoj v smislu ureditve območja za vrtičkarje.
- območje obvodne vegetacija: je določeno na podlagi naravovarstvenega območja reke Soče. Tvorijo glavno potezo zelenega sistema naselja Kanal in mu skupaj z reko daje značilno razpoznavnost (značilno obrežno rastje). V teh območjih se uredijo sprehajalne poti, kjer relief to dopušča.

Razvoj mreže urbanega prostora je potreben za uveljavljanje principov pretoka, fluidnosti v urbani strukturi in odpiranje, odstranjevanje obstoječih blokad v mreži mesta. To je pogoj za izpeljavo nujno potrebnih notranjih strukturnih preobrazb in kakršenkoli razvoj mesta Kanal v učinkovito in skladno mesto. Gre za ukrepe, ki bodo morali preseči pomanjkljivosti v dosedanem razvoju (neuskklajenost, odsotnost vizije ali nerealne poteze...) in bodo zato lahko še posebej zahtevni. Strukturne osi, nosilce pretoka v mreži mesta je potrebno razvijati v različnih značajih in predvsem v hierarhiji javnega prostora- od najpomembnejših do lokalno pomembnih.

Obvozna cesta za tranzitni promet preko Soče in izven jedra naselja je razvojna nujnost- tako za tranzitni promet kot za razvoj notranje mestne strukture in nove stavbne strukture na desnem bregu Soče.

V osrednjem delu naselja je potrebno zagotoviti razvoj mreže javnega prostora. Urbani prostor se v prvi vrsti razvija z odmerjenim razmerjem ulične strukture in javnega prostora. Profili javnega prostora se razširijo, kjer ambientalni in arhitekturni pogoji to omogočajo.

Površine pešca (pločniki, trgi, pešpoti) se v najpomembnejših javnih prostorih (središčnih in linearnih) razvijajo v kakovostne oblike javnih površin, ki s kvalitetno urbano opremo sooblikujejo celovito kakovostno in prepoznavno podobo prostora.

Problematika parkiranja v mestnem središču zahteva zagotavljanje zadostnega števila javno dostopnih parkirnih mest. Ta se zagotavljajo zlasti v osrednjem delu južno od križišča med Gradnikovo in Partizansko ulico. Zaradi vrednosti in pomena prostora v središču mesta se parkirnišča načeloma gradijo racionalno, npr. v podzemnih etažah, kot na Vojkovi ulici v sklopu obnove jedra mesta.

Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Razvoj prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture za izvajanje gospodarskih javnih služb na območju UN Kanal naj bo usmerjen v racionalno zagotavljanje kakovostnih storitev za prebivalstvo, gospodarski sektor in družbene dejavnosti. Gradnjo primarnega omrežja se načrtuje tako, da so izbrane racionalne rešitve z oblikovanjem primarnih infrastrukturnih osi, umeščenih v skladu s hierarhijo javnega prostora. Sekundarni razvod omrežij mora zagotoviti možnost priključevanja na javno infrastrukturo vsem uporabnikom v prostoru pod enakimi pogoji na primarni in sekundarni ravni. Pomembno izhodišče razvoja infrastrukture, ki ga uveljavlja UN je praviloma sočasno celovito urejanje prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture v posameznih območjih. To načelo velja za prenavo dotrajane in dograditev manjkajoče infrastrukture v območju obstoječe poselitve ter komunalno opremljanje novih območij za pozidavo. Z vidika racionalne porabe prostora se infrastrukturne vode umešča v združene koridorje.

Prenovljena in novo grajena cestna mreža naj po smereh, hierarhiji in standardu opreme izhaja iz koncepta razvoja mesta, javnega prostora mesta in potreb po odprtju ključnih novih smeri v mestu

Zgrajen je tudi plinovod za potrebe industrije. V prihodnosti bo za boljšo energetske bilanco občine in regije za porabo elektrike in ogrevanje potrebno v večji meri izrabljati tudi obnovljive vire energije kot je solarna, vetrna in geotermalna energija ter biomasa.

Deskle

Prostor urbanističnega načrta Deskle, analiza stanja

Prostor urbanističnega načrta Deskle obsega razvojni prostor lokalnega središča – naselja Deskle z bližnjimi naselji Anhovo in Ložice. Meja UN torej obsega funkcionalno tesno povezan prostor mesta.

Prostor UN je podrobno analiziran po posameznih naseljih v priloženih strokovnih podlagah:

- v tematskih analizah (tk A Naselbinsko telo v kulturni krajini, tk B Razvojno pomenska analiza, tk C Analiza stavbne strukture, tk D Dejavnosti v prostoru, tk E Problemi in tk F Razvojni potenciali;
- v integralnih analizah: a- Naselbinsko telo v kulturni krajini; b- Razvoj; c- Eksistenca; d- Usmeritve

Konceptualni del urbanističnega načrta

Koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa

Razvoj mreže urbanega prostora je potreben za uveljavljanje principov pretoka, fluidnosti v urbani strukturi in odpiranje, odstranjevanje obstoječih blokad v mreži mesta. To je pogoj za izpeljavo nujno potrebnih notranjih strukturnih preobrazb in kakršenkoli razvoj naselij v učinkovito in skladno strukturo. Gre za ukrepe, ki bodo morali preseči pomanjkljivosti v dosedanem razvoju (neusklajenost, odsotnost vizije ali nerealne poteze...) in bodo zato lahko še posebej zahtevni. Strukturne osi, nosilce pretoka v mreži naselij je potrebno razvijati v različnih značajih in predvsem v hierarhiji javnega prostora- od najpomembnejših do lokalno pomembnih.

Redne linije potniškega prometa so urejene na relaciji Tolmin-Nova Gorica, lokalne linije pa so povezane s trajanjem šolskega leta in prevozom učencev. Omrežje načrtovanih in izvedenih kolesarskih poti državnega, regionalnega in lokalnega pomena dopolnjuje prometno infrastrukturo na območju UN.

Ker gre za preplet naselij na obeh bregovih reke Soče, osnovne strukturni osi potekata vzporedno na obeh bregovih, od katere pa je pomembnejša primarna strukturna os na levem bregu (preko naselja Deskle). Obe strukturni osi generirata razvoj mreže javnega prostora, ki je dokaj razvejana. Vzporedno s prometnico na desnem bregu reke Soče poteka železniška proga Jesenice-Nova Gorica.

Koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja z opredelitvijo temeljnih struktur naselja, oblikovalskih izhodišč za razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja, oblikovnih potez naselja in naselbinskih jeder v naselju

Urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselij naj stremi k povečanju enovitosti naselij, v funkciji izoblikovanja enovite krajine streh in kakovostnih robov naselij, ki naj upoštevajo naravne že definirane končne robove. Novejša stavbna struktura naj v splošnem sledi oblikovnim značilnostim in gabaritom, orientaciji in naklonom streh že obstoječe stavbne strukture.

Razvoj posameznih naselij znotraj UN

Temeljne urbane strukture v območju UN se razvijajo v naslednjih naselbinskih sklopih:

a – območje urbanega središča – jedro

Urbano središče Deskle naj se razvija ob glavni prometni žili, na območju terciarnih in kvartarnih dejavnosti, kjer naj se javne vsebine še naprej prednostno razvijajo.

b – industrijska cona

Na območju se že nahaja industrijski obrat tovarne Salonit. Nove širitve niso predvidene.

c – gospodarska cona

Na območju izvornega naselja Anhovo se predvideva postopna preobrazba nekoč stanovanjskega naselja v gospodarsko cono. Območje sa namenja razvoju gospodarskih dejavnosti, pretežno sekundarnega in terciarnega sektorja. Vzpostavi naj se stavbna struktura srednjega in velikega merila ter nova mreža javnega prostora.

d – stanovanjska sošeska

V novih stanovanjskih sošeskah naj se vzpostavlja pretežno stavbna struktura drobnega merila – enostanovanjska gradnja. Kot taka naj tipološko dopolnjuje obstoječa poselitvena območja in kakovostno redefinira robove naselij. V večini primerov pa gre za že obstoječe stanovanjske sošeske v katerih naj se prazne vrzeli prav tako zapolnijo s stavbno strukturo manjšega merila.

e- -vas

V obstoječih izvornih vaških jedrih naj se pretežno izvaja notranji razvoj s sanacijo javnega prostora in z zapolnitvami nepozidanih stavbnih zemljišč.

g – območje parkov, športa, rekreacije in pokopališč

Območja so namenjena razvoju in širitvi obstoječih športnih igrišč ali pokopališč oz. ohranitvi pomembnih zelenih površin – obvodna vegetacija, pomembne zelene cezure med deli naselij...

j – območje posebne stavbne strukture

Na območjih posebne stavbne strukture je predvideno vzdrževanje že obstoječih objektov – čistilne naprave, elektrarne...

Koncept zelenega sistema v naselju

Soška dolina kot naravni prostor naselbinske strukture UN je geomorfološko in nasploh krajinsko ter ambientalno prepoznavna celota in med drugim nezamenljiv del bivanjske kakovosti v prostoru. Zato so glavni elementi naravnega prostora in ambienta tega prostora tudi v tem oziru in v tem dokumentu varovani kot eno od pomembnih izhodišč za načrtovanje razvoja.

Koncept zelenega sistema temelji na povezovanju: na eni strani naravnega zaledja (pobočja Kanalskega Kolovrata in Banjške planote), vplivnega prostora vodnih sistemov (reka Soča) in na drugi strani urbanimi zelenimi sistemi v urbani sredini z manjšimi tako linijsko kot točkovno zasnovanimi javnimi zelenimi površinami znotraj poselitvenih območij. Gre torej za koncept uravnoteženega vrednotenja in predvsem varovanja obodnega, okoliškega naravnega prostora in razvoja urbanih zelenih sistemov znotraj poselitvene strukture mesta in ostalih naselij v UN.

V merilu okoliškega, obodnega dela kulturne krajine (KK) so posebne kategorije varovanja, sanacije in razvoja meje naselbinske celote.

Obvodni svet reke Soče se razvije v celotni dolžini kot glavna strukturna in programska os zelenega sistema naselbinske celote v obliki parkovne ureditve ambienta vodotoka. Klasična parkovna ureditev v UN ni predvidena. Obstoječe in predvidene središčne prostore je potrebno integrirati v zeleni sistem. Posebno pozornost je potrebno posvetiti osrednjemu središčnemu prostoru v Desklah – z delno ohranitvijo obstoječe vegetacije in dodatnimi ozelenitvami tudi v delu kjer je parkirišče. Športno, rekreacijsko parkovna ureditev je predvidena v Ložicah, kjer je predvideno območje širitve športnega igrišča vse do roba struge reke Soče. Tako lahko povežemo obrečno vegetacijo preko manjše parkovne ureditve s športno rekreacijskimi površinami v celoto. Pri načrtovanju nove GC Anhovo je potrebno predvideti zadostne zelene površine znotraj GC in hkrati načrtovati vizualno sanacijo že obstoječe industrijskega kompleksa, ki degradira celotno območje UN-ja.

Poselitev in infrastrukturni sistemi naj se tako razvijajo kot kakovostno v prostor integrirane in upravljavsko učinkovite strukture- v okoljskem smislu, prostorsko ambientalnem, gospodarsko socialnem smislu in v kontekstu razvoja identitete prostora. Eden od pomembnih principov, ki hkrati upošteva vse navedene vidike, je princip oblikovanja posameznih naselbinskih sklopov v zaključene, v širšem prostoru jasno prepoznavne in čitljive prostorske enote, sisteme oziroma elemente- z jasnimi, kvalitetno oblikovanimi mejami, konceptualno dosledno izpeljanim ter s širšim prostorom usklajenim principom višinskega gabarita, artikuliranim razmerjem tematske in ostale strukture ter znakov-označevalcev v krajini in podobno.

Javnih funkcionalnih zelenih površin v naselbinskem telesu ni, so pa za sooblikovanje mikroambienta naselbinskega telesa zelo pomembne naravne robne kmetijske površine, ki se opirajo vse do zaselka Britof oziroma do korita Soče in pa robno gozdnato pobočje Kanalskega Kolovrata, ki na vzhodu ambient KK zapira.

Največji izziv v predmetnem prostoru predstavljajo industrijski objekti v Anhovem, ki degradirajo prostor. Z razvojem še dodatne gospodarske cone v neposredni bližini, bo potrebno sanirati obstoječe stanje v največji možni meri.

V kulturni krajini naj akt varuje tudi glavne nosilce identitete in hkrati kakovosti prostora, ki presegajo merilo prostora UN, vendar so zanj zelo pomembni. Ti elementi (predvsem naravnega) okolja so:

Gozdnata pobočja Kanalskega Kolovrata in Banjške planote

Gozdna pobočja Kanalskega Kolovrata in Banjške planote tvorijo zahodni in vzhodni rob naselja in so kvalitetna ter pomembna tako iz ambientalnega kot iz naravnega vidika (ekosistemska vrednost zaradi nedotaknjenosti). Posebej pomembne so zelene cezure Kanalskega Kolovrata, ki predstavljajo zeleno ločnico med naselji Ložice ter Anhovo in Robidni Breg. Poleg tega pa imajo tudi pomembno funkcijo z naravnega vidika, saj so to območja pomembnih naravnih vrednot in ekosistemov, z različnimi funkcijami (hidrološka, zoološka, botanična).

Kmetijsko obdelane naplavinke terase doline reke Soče

Za območje, meje in razvoj UN so pomembne tudi kmetijske površine v ravninskem dnu doline, ki jih je potrebno ohranjati zelene hkrati pa preprečiti zaraščanje in degradacijo

ambientalne podobe Soške doline z naplavinjskimi terasami. Kljub vsemu pa je predvidena dolgoročna rezerva za širitev naselja Dolnje Deskle na kmetijska zemljišča pred vstopom v naselje na zahodnem robu.

Vodotoki in druge vodne površine

Vodotoki so naravne vrednote tega prostora zaradi svoje vodne funkcije, saj odvajajo prekomerne količine vode, zaradi velike biodiverzitete in raznolikosti oziroma kvalitetnih in raznovrstnih habitatov ter atraktivnosti ambientov, ki se ob njih oblikujejo. Najpomembnejši vodotok v UN je reka Soča. Drug dokaj pomemben vodotok pa je potok Rohat v vzhodnem delu Dolnjih Deskel. Kot že omenjeno je potrebno varovati obvodno vegetacijo, ki pomembno sooblikuje mikroambiente ob reki.

Dominante v kulturni krajini

Dominanto v prostoru predstavlja cerkev sv. Jurija v Gorenjih Desklah. Drugo dominantno – žal negativno – predstavljajo tovarniški dimniki v industrijski coni Anhovo, ki pa nadvladajo prej omenjeno lokalno dominantno. Iz tega vidika je potrebno obstoječe industrijsko območje, v sklopu urejanja nove gospodarske cone Anhovo, vizualno sanirati.

Koncept prostorskih ureditev ki se nanašajo na varstvo okolja

Z izgradnjo novega kanalizacijskega omrežja naj se na območju urbanističnega načrta izboljšajo bivalne razmere ter se obvarujejo naravne vrednote, viri pitne vode ter ostale kvalitete prostora. Na območju urejanja z urbanističnim načrtom je zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov iz gospodinjstev in industrije organizirano, odpadki pa se odlagajo na odlagališče odpadkov Stara Gora v občini Nova Gorica, sekundarne surovine pa se zbirajo v zbirnem reciklažnem centru v Bodrežu. Pri načrtovanju poselitve naj se ne posega v varovano območje zelenega obvodnega pasu reke Soče, ki je hkrati naravna vrednota. Umestitev dejavnosti v prostor naj upošteva varovanje kvalitetnih kmetijskih zemljišč in gozdnih zemljišč, ter življenjskega prostora organizmov.

Koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo z lokalnim energetskega konceptom

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda, ravnanje z odpadki

Obstoječe kanalizacijsko omrežje naj se dograjuje, zgradijo naj se nova omrežja, ki naj navezujejo na predvideno čistilno napravo.

Oskrba s pitno vodo

Prednostno se izgrajuje manjkajoče vodovodno omrežje, postopoma pa se tudi obnavlja obstoječe. Rekonstrukcija cest, gradnja kanalizacijskega omrežja ter ostale komunalne infrastrukture naj bo pogojena z istočasno obnovo obstoječega vodovodnega omrežja.

Oskrba z električno energijo

Obstoječe nizkonapetostno zračno omrežje je potrebno v celoti nadomestiti z zemeljskim. Posodobiti naj se sredjenapetostne odcepe in transformatorske postaje.

Koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč

Značaj prostora in cilji UN določajo opredelitev pretežno mešane rabe v jedru Deskel. Večja območja namenjena bivanju se vzpostavijo v naselju Ložice ter Gornje in Dolnje Deskle ob obstoječih stanovanjskih površinah, ki se kot take ohranjajo. Območja centralnih dejavnosti se ohranjajo v jedru Deskel, na območju šole in njenega vplivnega območja. Območje proizvodnih dejavnosti je opredeljeno kot večja obrtna cona Anhovo, kjer je tudi večje industrijsko območje Salonita Anhovo. Območja zelenih površin naj se dolgoročno razvijajo v obvodnem pasu reke Soče ter kot pomembne zelene površine za šport in rekreacijo na območju obstoječega igrišča za tenis v Desklah in športnega igrišča v Ložicah. Pokopališče z možnostjo širitve se ohranja na obstoječi lokaciji v Gornjih Desklah.

Podrobnejši del urbanističnega načrta

Razvojni ukrepi

Območja celovite prenove

Na območju celovite prenove je potrebno izboljšati funkcionalno tehnične značilnosti naselbinskih jeder, ter vsebinskih in bivalnih funkcij. Prenova obstoječih naselbinskih sklopov naj zagotavlja predvsem privlačnost za bivanje in gospodarske dejavnosti, urejen in kakovosten javni prostor, kakovostno javno infrastrukturo in skozi vse to v prvi vrsti smotrnost rabe prostora. Na območju gospodarske cona Anhovo (OPPN-2-1: GC Anhovo) naj se degradirano območje nekdanje vas in kasnejših gospodarskih enot sanira in vzpostavi osrednja gospodarska cona občine. Predvidena je rušitev pretežnega dela stavbne strukture, prenova in dopolnitev mreže javnega prostora ter opredelitev rastra gospodarskih enot srednjega in manjšega merila z novo parcelacijo.

Območja notranjega razvoja

Notranji razvoj se načrtuje na območju pretežnega dela naselbinskih teles Ložice in Gorenje Deskle. V največji meri se zapolnjujejo vrzeli nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj poselitvenih območij, deloma gre tudi za manjše dopolnitve, ki smiselno zaokrožajo poselitvena območja. V območju UN nastopajo razpršene gradnje v prvi vrsti kot degradacije na robovih - predvsem na južnem robu naselja. To območje je načelno, dolgoročno mogoče vključevati v obstoječo naselbinsko celoto in tako sanirati z ukrepi vključevanja vanj.

V sklopu notranjega razvoja se poveča kakovost bivalnih razmer s sanacijo javnega prostora in revitalizacijo jeder, ter zgoščanjem stavbne strukture in sanacije slabše ohranjene. Uspešnosti prenov in sanacij so v veliki meri odvisne od ekonomskih, gospodarskih aspektov takih posegov in še posebej njihove tesne povezanosti. Tako je med drugim, še posebej glede na dejanske probleme v prostoru, smiselno razvoj kvartarnega sektorja gospodarstva usmerjati v industrijsko območje Anhovo. Predvsem severozahodni del je v celoti nedefiniran, neartikuliran in slabo oziroma neizkoriščen. V tem območju se predvideva notranji razvoj s postopnim ukinjanjem stanovanjske rabe. Območje se bo urejalo z OPPN. Razvoj terciarnih dejavnosti pa je predviden v osrednjem delu Dolenjih Deskel v sklopu notranjega razvoja. Prav tako je predvideno manjše območje širitve na skrajnem zahodnem robu Dolenjih Deskel med glavno prometnico in reko Sočo.

Pri načrtovanju prenove, notranjega razvoja ali širitev naj se zagotavlja visoko raven njihove varnosti, prometne dostopnosti, okoljske odgovornosti in socialne vključenosti. To lahko zagotavljajo strokovno preišljene in s konsenzom sprejete načrtovalske rešitve prenovitvenih ali novih sklopov stanovanjskih površin. Zato se pri urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju posebno pozornost nameni dobri dostopnosti v vseh oblikah prometa in gibanja ljudi, prometni, požarni in splošni varnosti, preprečevanju hrupa, svetlobnega onesnaževanja, ravnanju z odpadki. Za privlačno in bolj humano podobo sosesk naj se načrtuje zadostne površine v zelenju in rekreacijske površine za športna ter otroška igrišča, kakovostno oblikovanje in opremljanje javnega prostora in ugodno lego stanovanj glede osončenja.

Vzdrževanje razvoja obstoječega stavbnega fonda

Za večino obstoječih stanovanjskih sosesk znotraj UN je predvideno vzdrževanje stavbnega fonda in zapolnitev »vrzeli« med obstoječimi GE. Posebno pozornost je potrebno posvetiti arhitekturnemu in urbanističnemu oblikovanju, ki naj sledi že obstoječemu.

Območja širitve naselij

Novo prostorske možnosti za razvoj stanovanj se zagotavlja v območju ugotovljenih obstoječih in potencialnih prostorskih rezerv znotraj oz. na robu naselja, kjer je možna oziroma se načrtuje kompleksna gradnja (OPPN-5-2: CU Deskle). V novih stanovanjskih soseskah se z novimi podrobnimi prostorskimi načrti uveljavljajo različni tipi mestnih bivalnih sosesk. Večjih območij širitev za stanovanjsko gradnjo v izvedbenem delu sicer ni načrtovanih, so pa zato predvidene na strateški ravni v zahodnem delu Deskel, med glavno prometnico in lokalnim pobočjem.

Enote urejanja prostora in podrobnejša namenska raba prostora

Opredelitev namenske rabe v OPN sledi seveda spremembi predpisanih oblik opredelitev, predvsem pa potrebam po razvoju posameznih naselbinskih struktur na novo razvojno stopnjo. Uresničevanje koncepta urbanističnega oblikovanja narekuje razvoj programsko več polivalentnih (večplastnih, večnamenskih, bolj povezanih) urbanih struktur kot doslej. Zato se v središčnih delih naselij in ob najpomembnejših strukturnih oseh opredeljuje bistveno več mešanih območij. V njih bo poleg bivanja mogoče, predvsem v pritličjih, opredeljevati tudi programe terciarnega sektorja. Čiste stanovanjske soseske se opredeljujejo le v zaključenih sklopih stanovanjskih sosesk.

Princip polivalentnosti in prepletanja več programov, dejavnosti pa ne velja za območja, namenjena proizvodnji, še posebej v industrijski obliki. Vse lokacije namenjene proizvodnji v območju naselij se dolgoročno namenjajo drugim, mestotvornim vsebinam. Pač pa se proizvodne in druge gospodarske zmogljivosti, ki niso združljive z bivalno urbano strukturo, koncentrirajo v novi GC Anhovo.

Koncepti OPPN v območju UN Deskle

V območju UN je dolgoročno reševanje razvojnih vprašanj iz različnih vzrokov možno predvsem skozi postopke izdelave in sprejema OPPN (glej poglavje urejanje prostora z OPPN). Za razvojno prioriteta območja, kjer obstaja konkreten interes in tudi nosilci urejanja občina že v tem aktu opredeljuje OPPN na izvedbeni ravni, ostale pa na strateški ravni. Nekateri, za občino najpomembnejši na izvedbeni ravni, so podprti s programskimi zasnovami kot podrobnejšo obliko usmeritev (PZ OPPN).

Območja poselitve so ob upoštevanju ugotovitev iz strokovnih podlag in razvojnih potreb razdeljena in določena kot enote urejanja prostora (EUP). EUP se določijo kot območja enake namenske rabe s primerljivimi geomorfološkimi in urbanistično oblikovnimi značilnostmi, za katere veljajo ista merila in pogoji urejanja prostora. Pri tem se upošteva funkcionalne povezanosti med posameznimi deli poselitve.

Preglednica EUP v UN

oznaka EUP					naziv tipa/podtipa GE v EUP	dopustni tipi stavb			posebna merila in pogoji / OPPN - izvedbena raven oziroma strateška raven	oznaka poselitvene enote (PE) _33_02_sp_rav_nas, tkB
oznaka naselja	zaporedna številka	poselitvena raven (PNR)	vrsta namenske rabe	oznaka tipa GE (gradbene enote)		tip glavnih stavb - število	največje število, tipi glavnih stavb	dov. število pomožnih stavb		
Anhovo										
An01.ip					GE industrijske proizvodnje		1 modernistična javna stavba ter industrijske hale	3	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	2-1 Industrijski kompleks v odprtem prostoru
An02.gs					GE industrijske proizvodnje		1 modernistična javna stavba ter industrijske hale	3	Obstoječa stavba, arh. tipa vila, na par. št. 1285/3 naj se ohranja v izvorni stavbni tipologiji za namene obstoječe uprave. Dozidave so dovoljene v skladu z merili sekundarnega kubusa glavne stavbe, ki naj oblikovno izhajajo iz oblikovanja obstoječe glavne stavbe.	/
An03.ppn					GE varovanja pogojev izvedbe OPPN		/	/	Na obstoječi stavbni strukturi so do sprejetja OPPN dovoljena le vzdrževalna dela. (OPPN 2-1: GC Anhovo).	/
An04.gs					GE gospodarske stavbe		1 gospodarska stavba ali modernistična javna stavba	3	Do sprejetja OPPN je dovoljena le prenova/gradnja stavbne strukture za potrebe proizvodnje. (OPPN 2-1: GC Anhovo)	
An05.sb					GE stanovanj v bloku		obstoječa stavbna struktura	0	Novih parkirnih površin na GE ni dovoljeno vzpostavljati. Upravnik blokov mora skrbeti za vzdrževanje javnega prostora.	/
An06.hm					GE modernistične stanovanjske hiše		1 modernistična stanovanjska hiša	2		/
An07.zvo					GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-zelene ureditve ob vodotokih		0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	/

An08.gs	GE industrijske proizvodnje		1 modernistična javna stavba ali industrijska stavba	2	(OPPN 2-1: GC Anhovo)	
An09.ip	GE industrijske proizvodnje		1 modernistična javna stavba ali industrijska stavba	2	Dovoljena tudi stavb po merilih gospodarske stavbe.	
Deskle						
De01.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	/
De02.jsp	GE javne stavbe, podtip: GE paviljonske stavbe		1 paviljonska stavba	0		
De03.jpp	GE središčnega javnega prostora, podtip: GE javnega parkirišča		0	0	Stavb ni dovoljeno graditi.	
De05.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
De06.jsm	GE javne stavbe, podtip: GE modernistične javne stavbe		1 modernistična javna stavba	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
De07.jsm	GE javne stavbe, podtip: GE modernistične javne stavbe		1 modernistična javna stavba	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
De08.th	GE trške hiše	1 trško mestna hiša	1 trška hiša	2		
De09.jsp	GE javne stavbe, podtip: GE modernistične javne stavbe		1 javna stavba paviljonska	0		
De10.sb	GE stanovanj v bloku		obstoječa stavbna struktura	0		
De11.hm	GE modernistične stanovanjske hiše		1 modernistična stanovanjska hiša	2		
De12.jpp	GE središčnega javnega prostora, podtip: GE javnega parkirišča		0	0	Stavb ni dovoljeno graditi.	
De13.sb	GE stanovanj v bloku		obstoječa stavbna struktura	0	Ob najpomembnejšem javnem prostoru se v obstoječi stavbni strukturi lahko v pritličju oblikujejo predvsem upravno poslovne vsebine oziroma vsebine terciarnega sektorja.	

De14.sb	GE stanovanj v bloku		obstoječa stavbna struktura	0	Ob najpomembnejšem javnem prostoru se v obstoječi stavbni strukturi lahko ohranja le obstoječa dejavnost (trgovina).	
De15.vhd	GE hiše v vrsti; podtip GE dvojčka		obstoječa stavbna struktura	2		
De16.hm	GE modernistične stanovanjske hiše		1 modernistična stanovanjska hiša	2	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
De17.ičn	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE čistilne naprave		stavbe v skladu z osnovnim namenom	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
De18.ppn	GE varovanja pogojev izvedbe OPPN		/	/	(OPPN 5-2: CU Deskle)	
De19.zvo	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-zelene ureditve ob vodotokih		0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
De20.ičn	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE čistilne naprave		stavbe v skladu z osnovnim namenom	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
De21.zvo	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-zelene ureditve ob vodotokih		0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
De22.vs	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
De23.vs	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
De24.zsr	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-površine za oddih, rekreacijo in šport		0	2		
De25.zpk	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-pokopališča		2 odprti paviljonski stavbi	0		
De26.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		5/23 Z Rodež
De27.pjc	GE posebne javne stavbe, podtip: GE cerkve		obstoječa stavbna struktura	0		
De28.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
De29.pv	GE podeželske vile			2		

De30.zsr	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-površine za oddih, rekreacijo in šport		1 paviljonska stavba	2		5/41- RG
De31.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			
De32.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			
De35.hm	GE modernistične stanovanjske hiše		1 modernistična stanovanjska hiša	2		
De37.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	3		5/21 OD Perivnik
De41.od	GE domačije v odprtem prostoru	2 hiši na podeželju	1 hiša	2		5/1 OD Gor. Deskle J
De43.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			5/3 OD Rohat
De44.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			5/25 Z Globno
De46.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			5/5 OD Britof
De55.pv	GE podeželske vile			2		
De56.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			
De57.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
De58.pjo	GE posebne javne stavbe; podtip: GE obeležij, spomenikov in kapelic		obstoječa stavbna struktura	0		
De59.ieo	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE ekološkega otoka	/	0	0		/
Gorenje Polje						
Gp01.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		34/19 OD Perivnik Z
Gp09.jpp	GE središčnega javnega prostora, podtip: GE javnega parkirišča		0	0		/
Gp10.zdz	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-druge urejene zelene površine		0	0		/
Ložice						

Lo01.ičn	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE čistilne naprave		0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	/
Lo02.hm	GE modernistične stanovanjske hiše		1 modernistična stanovanjska hiša	2		
Lo03.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
Lo04.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			
Lo05.hv	GE stanovanj v vrsti - vrstne hiše		1 vrstna hiša	1		
Lo06.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
Lo07.ike	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE objekta komunikacijske in energetske infrastrukture		stavbe v skladu z osnovnim namenom	0		
Lo08.ike	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE objekta komunikacijske in energetske infrastrukture	/	stavbe v skladu z osnovnim namenom	0		
Lo09.zsr	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-površine za oddih, rekreacijo in šport		0	2		
Lo10.ičn	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE čistilne naprave		stavbe v skladu z osnovnim namenom	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
Lo11.ičn	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE čistilne naprave		stavbe v skladu z osnovnim namenom	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
Lo12.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
Lo14.zvo	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema-zelene ureditve ob vodotokih		0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja. Na območju naravne vrednote EPO posegi niso dovoljeni oziroma se del ureja v skladu z določili ZRSVN.	

Lo15.gs	GE gospodarske stavbe		1 gospodarska stavba	2	Dovoljeni so le objekti za potrebe kmetijstva. Na GE se stavba za potrebe kmetijstva lahko glavna stavba gradi le po splošnih merilih pomožne stavbe.	
Lo16.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			
Lo17.kh	GE kraške hiše	1 hiša na podeželju	kraška hiša			
Morsko						
Mo01.th	GE trške hiše	1 trško mestna hiša	1 trška hiša	2		
Mo02.jsm	GE javne stavbe, podtip: GE modernistične javne stavbe		1 modernistična javna stavba	0		
Mo03.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		
Mo04.zdz	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- druge urejene zelene površine		0	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
Mo05.zpk	GE zelenih urbanih površin in zelenega sistema- pokopališča		2 odprti paviljonski stavbi	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	
Mo06.ičn	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE čistilne naprave		stavbe v skladu z osnovnim namenom	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	NT Morsko 14/1
Plave						
PI13.ike	GE infrastrukturnega objekta, podtip: GE objekta komunikacijske in energetske infrastrukture	/	stavbe v skladu z osnovnim namenom	0	Del območja, ki sega v območje poplavnih voda naj se ureja v skladu z merili za poplavna območja.	/
Robidni Breg						
Rb01.hv	GE stanovanj v vrsti - vrstne hiše		1 vrstna hiša	1		ORG Robidni breg 32/5
Rb02.gs	GE gospodarske stavbe		1 gospodarska stavba	0	Na GE je za potrebe kmetijstva dovoljena gradnja glavne stavbe po splošnih merilih pomožne stavbe. V območju varovalnega koridorja daljnovoda gradnja stavb ni dovoljena.	ORG Robidni breg 32/5
Rb03.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		32/2 OD Robidni Breg 2
Rb04.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		ORG Robidni breg 32/5

Rb05.od	GE domačije v odprtem prostoru	2 hiši na podeželju	2 hiši	3	V območju varovalnega koridorja daljnovoda gradnja stavb ni dovoljena.	32/1 OD Robidni Breg 1
Rb06.ph	GE primorske hiše	1 hiša na podeželju	1 primorska hiša	2		32/3 OD Robidni Breg 3

Elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja območij in objektov

Skozi razvoj stavbne strukture se ohranja identiteta arhitekturnih tipov in naselbinskih vzorcev na mikroravni. S tem pa se razvija raznolika stavbarska oziroma arhitekturna dediščina ter ponovno razvijejo kakovostna razmerja poselitvenih struktur do krajine oziroma nepozidanega prostora ter javnega prostora znotraj naselij. V vseh območjih naj se naselbinska struktura razvija iz že vzpostavljenih meril višinskih gabaritov in krajine streh. Pomembno je, da se arhitekturna tipologija razvija- ob ohranitvi obstoječih kakovostnih stavb (glej t.k.B v strokovnih podlagah) naj se stavbni tipi razvijajo vzporedno z razvojem materialov, konstrukcijskih principov, zakonitosti preraščanja tipov stavb v višjo obliko urbanosti in aktualnih načinov (upo)rabe stavb. Pri tem pa je potrebno dosledno ohranjati temeljna merila teh stavb, ki zagotavljajo prepoznavnost arhitekturne identitete iz obstoječih razvojnih nastavkov- merila in forme osnovnih kubusov stavbne strukture, načina njene umestitve v prostor ter elementarne forme streh (ki je hkrati tudi pomemben gradnik identitete krajine).

V osrednjem izvornem delu Gorenjih Deskel se skozi celovito prenovo v celoti ohranja obstoječa stavbna struktura. V Dolenjih Desklah, Ložicah, kjer gre predvsem za novejšo modernistično stavbno strukturo pretežno bivalnega značaja, razvoj izhaja iz obstoječega stavbnega fonda oz. se stanje vzdržuje. V osrednjem delu Dolenjih Deskel se predvidi notranji razvoj, ki sledi obstoječim gabaritom in oblikovanju. V Anhovem je predviden notranji razvoj naselja v GC Anhovo, ki se ureja z OPPN.

Instrumenti uresničevanja koncepta urbanističnega oblikovanja so vgrajeni v PIP in v usmeritve za izdelavo OPPN.

Danes so najpomembnejše kvartarne dejavnosti skoncentrirane v jedru in ob primarni strukturni osi. Pri umeščanju javnih vsebin, ki generirajo zbiranje prebivalcev je pomembno, da se razvija polivalentnost rabe in prostorskih oblik v širšem področju in da se prostor odpira v različnih smereh. Naselja še vedno nimajo vrste vsebin, ki so sociološko urbanotvorne in s katerimi je mogoče in potrebno dogajanje v naseljih uravnotežiti- tržnico, razne javne službe... Ta vidik je pomemben pri razvoju v območju središča naselja, predvsem Dolnjih Deskel.

Javne in zelene površine, ter druge oblike javnega dobra

Razvoj javnega prostora je v Desklah zaradi obstoječega stanja še posebej pomemben. Pri tem so pomembni različni značaji in pomeni javnih prostorov, artikulirani v hierarhiji. Cestni sistem je potrebno v večini primerov redefinirati v ulični sistem, središčne prostore- križišča pa v oblikovana vozlišča mestnega življenja (npr. trge...). Predvidena je izgradnja obvoznice, ki bo omogočila oblikovanje novih vozlišč v območju UN. V naselju je potrebno ponovno, na novo razviti hierarhijo njegovih delov in znotraj njih tudi središčnih prostorov. V prvi vrsti je potrebno zagotoviti:

- ohranitev in razvoj središčnosti starega jedra kot osrednje strukture v naselju,
- razvoj mreže središč znotraj naselij,
- revitalizirati obstoječe in razviti nove zelene sisteme v mestu (ti so obravnavani v nadaljevanju).

Jedra so po svoji zasnovi, ohranjenih urbanih prvinah v splošnem zelo pomembna razvojna komponenta razvoja. So pomembna naselbinska dediščina, vendar današnjim potrebam slabo prilagojena. Manjkajo tako urbanistično prostorski pogoji (parkiranje...) kot tudi sistem spodbud revitalizacije. Skladen razvoj naselij vključuje prenovo teh sicer različno kakovostnih in različno pomembnih izvornih naselbinskih jeder, na katerih pa sloni skupna identiteta naselij.

Osrednja kakovost naravnih prvin prostora v območju naselbinskih struktur v UN so vode ter obvodni ambienti s pripadajočimi zelenimi površinami .

Urbanistični načrt uveljavlja ohranjanje in razvoj obstoječih ter vzpostavitev novih, predvsem urbanih zelenih površin in odprtega prostora. Oblikovno prostorsko ter programsko različne zelene ureditve, zelene površine naj bodo v odmerjenih prostorskih razporeditvah integrirane v ostale ureditve- še posebej v razmerju do odprtega javnega prostora. V odnosu do grajenega mestnega tkiva naj bodo zelene površine koncipirane kot anti poli grajenim/tlakovanim prostorom, namenjenim pešcem. Njihov osnovni namen je izboljšanje kakovosti bivalnih razmer tako z vizualno-estetskega, mikroklimatskega, družbeno-socialnega in ekološkega vidika.

V UN razvijamo predvsem naslednje tipe zelenih sistemov oziroma površin: ureditev ambienta vodotoka, zelene površine s odprtimi športnimi objekti- športni park ipd, ureditve pokopališč (z razvojnim prostorom), ekološki otok, , naravna zarast, ločitveni pasovi / sanacijska vegetacija (vizualna bariera, hrup, prah,...), drevored, sadovnjaki, vrtički in zelene površine gradbenih enot istega tipa. Slednja dva sta urbanistični prvini, ki se na ravni kareja, soseske, dela mesta vzpostavljajo z dosledno izpeljavo koncepta posameznih ureditev več enot. V UN so predvsem pomembni elementi oblikovanja meja naselbinske strukture.

Opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo

Razvoj prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture za izvajanje gospodarskih javnih služb na območju UN Deskle naj bo usmerjen v racionalno zagotavljanje kakovostnih storitev za prebivalstvo, gospodarski sektor in družbene dejavnosti. Gradnjo primarnega omrežja se načrtuje tako, da so izbrane racionalne rešitve z oblikovanjem primarnih infrastrukturnih osi, umeščenih v skladu s hierarhijo javnega prostora. Sekundarni razvoj omrežij mora zagotoviti možnost priključevanja na javno infrastrukturo vsem uporabnikom v prostoru pod enakimi pogoji na primarni in sekundarni ravni. Pomembno izhodišče razvoja infrastrukture, ki ga uveljavlja UN, je praviloma sočasno celovito urejanje prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture v posameznih območjih. To načelo velja za prenovo dotrajane in dograditev manjkajoče infrastrukture v območju obstoječe poselitve ter komunalno opremljanje novih območij za pozidavo. Z vidika racionalne porabe prostora se infrastrukturne vode umešča v združene koridorje.

Prometno omrežje znotraj obstoječih stavbnih struktur je načeloma zadovoljivo, potrebne so le tehnične sanacije posameznih odsekov. Prenovljena in novo grajena cestna mreža v GC Anhovo naj po smereh, hierarhiji in standardu opreme izhaja iz koncepta razvoja

gospodarske cone. Potrebno je predvideti zadostno število parkirnih mest. Javni potniški promet na relaciji Tolmin – Nova Gorica zagotavljajo zasebna avtobusna podjetja. Razvoj naj bo prilagojen potrebam dnevnih gibanj prebivalstva na območju UN, zlasti starejših in mladine. Avtobusna postajališča naj gradi sočasno z gradnjo cest, kot sistem nujno potrebne infrastrukture za postopen razvoj javnega potniškega prometa. Prav tako je nujno posodobiti železniško postajo v Anhovem in jo bolj povezati z ostalimi naselji. Problematika parkiranja v Desklah zahteva zagotavljanje zadostnega števila javno dostopnih parkirnih mest. Zaradi vrednosti in pomena prostora v središču se parkirišča načeloma gradijo racionalno. Predvidena so nova parkirna mesta v središčnem prostoru v dveh etažah (podzemna etaža)..

Površine pešca (pločniki, trgi, pešpoti) se v najpomembnejših javnih prostorih (središčnih in linearnih) razvijajo v kakovostne oblike javnih površin, ki s kvalitetno urbano opremo sooblikujejo celovito kakovostno in prepoznavno podobo prostora. Predvsem je pomembno načrtno razviti osrednji središčni prostor v Dolnjih Desklah, ga vključiti v zeleni sistem prostora ter predvideti površine za mirujoči promet. Za glavne prometne smeri dnevnih migracij v mestu in primestnih naselij se s podrobnim načrtom predvidi sistem kolesarskih povezav, osrednjo kolesarsko os od Nove Gorice do Tolmin se umesti ob železniško progo, nanjo pa se navežejo glavne prečne povezave z razširitvijo cestnega sveta. Pri načrtu sistema kolesarskih poti za povezavo naselbinskih celot znotraj območja UN se v največji možni meri upoštevajo prometno primerne relacije javnih poti zunaj poselitvene strukture.

Ostala gospodarska infrastruktura

Obstoječa komunalna omrežja za oskrbo z vodo, za odvajanje in čiščenje odpadnih voda se razvijajo in prenavljajo skladno z rastjo potreb v prostoru tako, da se zagotovijo zadostne kapacitete ter varna oskrba. Posebej pomembna je prenova vodovodnega in gradnja manjkajočega kanalizacijskega omrežja, ki mora potekati usklajeno in sočasno. V naseljih, ki se urejajo z UN je kanalizacijsko omrežje zgrajeno v celoti. Vsa naselja v UN, torej Deskle, Ložice, Anhovo in Robidni Breg so s kanalizacijskim sistemom navezana bodisi na novozgrajeno ČN Deskle (1700 PE) bodisi na ČN Ložice (250 PE). Zasnovan sistem odjemnih mest za odpadke se dograjuje tako, da bo ločeno zbiranje odpadkov bližje uporabnikom, zbirna mesta pa sodobno urejena, v mestnem središču pokrita in ograjena ter v higienskem smislu, zgledno vzdrževana. Pokopališče Deskle, ki je osrednji pokopališki prostor v območju UN Deskle, se funkcionalno naveže na načrtovano večjo javno zeleno površino na severni strani.

V energetske oskrbi se, skladno z lokalnim energetskega konceptom, ob klasičnih virih energije (elektrika, naftni derivati) razvijajo tudi sistemi energetske oskrbe iz obnovljivih virov, zlasti biomase. Tako se na območju mesta načrtuje gradnja nove kotlovnice za oskrbo območij gostejše poselitve, objektov družbene infrastrukture, centralnih dejavnosti in industrije. Oskrba Kanala s plinom je možna z navezavo na plinovod, ki oskrbuje industrijski kompleks Anhovo.

Širokopasovna povezava poteka v koridorju železniške proge in bo na voljo tudi manjšim naseljem s postopnim dograjevanjem optičnega omrežja.