



Območje EUP HO 05 - Območje pretežno stanovanjske gradnje med Pohorsko in Staro cesto


EUP HO 05	Območje knjižnice in večstanovanjskih objektov ob Pohorski cesti in strnjene gradnje v zaledju				
ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 05/1	SS-e1	Vzdrževanje stanja	137.808	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje ob Pohorski cesti					
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 10,00 m do 13,00 x 16,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Prevladujoče: P + 1M, P + 1, - Posebnosti: objekti P + 1+ 1M ali višine cca 12,00 m 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip b: Objekti v nizu manjšega merila (npr.: vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1+1M,</p>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M, - Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...), 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, - Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. 				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. - Dopusten je tudi tip pozidave c. 				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m V 40-m pasu ob Pohorski cesti je dopusten gabarit P+2 in višina 14,00 m.				
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m2 do 1000,00 m2).				

Oblikovalska izhodišča	Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. Dopusten je tudi tip pozidave  .
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je komunalno opremljeno.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 05/2	SK	Vzdrževanje stanja	38.563	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno avtohtonih domačij ob Stari cesti					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost 				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 25,00 m do 10,00 x 10,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: P + 1M, P + 1, P + 1+ 1M – Posebnosti: objekti P +2 ali višine cca 12,00 m 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a): Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip a-k): Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip d-j):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Avtohtone domačije v vaških jedrih, – Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim, – Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo, – Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo, – Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M, – Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II – Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°). 				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip a, a-k, d-j				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip a, a-k): FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip d-j): FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip C): FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				

Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. – Dopusten je tudi tip pozidave c.
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m ² do 1000,00 m ²).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave </p> <p>Ohranitev zelenih površin ob potoku.</p>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je komunalno opremljeno.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 05/3	SK	Vzdrževanje stanja	46.761	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno avtohtonih domačij in enodružinske stanovanjske gradnje ob Hočki cesti in Strmi ulici					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost 				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 25,00 m do 10,00 x 10,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: P + 1+ 1M – Posebnosti: objekti P + 2 ali višine cca 12,00 m 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a): Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip a-k): Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip d-j):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Avtohtone domačije v vaških jedrih, – Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim, – Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo, – Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo, – Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M, – Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II – Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°). 				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip a, a-k, d-j				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip a, a-k): FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip d-j): FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip C): FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				

Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. – Dopusten je tudi tip pozidave c.
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m ² do 1000,00 m ²).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave .</p> <p>Ohranitev zelenih površin ob potoku.</p>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je komunalno opremljeno.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 05/4	CU	Notranji razvoj naselja	1.978	Delno pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje ob Pohorski cesti					
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 10,00 m do 13,00 x 16,00 m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1M,				
Oblikovalska izhodišča	Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,				
Ograje in drugi pomožni objekti	/				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M, - Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...), 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, - Tip c: FZ max = 50%; FI max = 1,2; FOZP min = 25%. 				
Dejavnosti	Prevladujoče: centralne dejavnosti				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. - Dopusten je tudi tip pozidave c. 				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m V 40-m pasu ob Pohorski cesti je dopusten gabarit P+2 in višina 14,00 m.				
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m2 do 1000,00 m2).				
Oblikovalska izhodišča	Dopusten je tudi tip pozidave b.				
Ograje in drugi pomožni objekti	/				
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je komunalno opremljeno.				

Območje EUP 06 – območje obstoječe in načrtovana stanovanjske gradnje med Staro cesto in novim potekom Hočkega potoka


ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/1	CU	Prenova naselja	10.815	Pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje prenove med Staro cesto in Mlinsko ulico					
Dejavnosti	Prevladujoče: proizvodnji objekti Posebnosti: stanovanjska				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: objekti velike merila 30,00 m x 80,00 m Posebnosti: 14,00 m x 40,00 m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1; Višina slemena 15,00 m Posebnosti: Višina slemena 11,00 m				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip e: Objekti velikega merila (prtični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna središča, sejmišča in zabaviščni parki),</p> <p>Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p>				
Ograje in drugi pomožni objekti					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> – Tip a-v: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti), – Tip b-v: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu), – Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> – Tip a-v: FZ max = 30%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%, – Tip b-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZPmin = 30%, – Tip c: FZ max = 50%; FI max = 1,2; FOZP min = 25%. 				
Dejavnosti	Dopustna je sprememba namembnosti, nadomestna gradnja ali novogradnje za potrebe centralnih.				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: objekt tipa e se prenovi v tip a-v ali b-v – Posebnosti: obstoječ večji in višji objekt se lahko ohranja. 				

Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Prevladujoče: P + 2; višina slemena 15,00 m. - Posebnosti: obstoječ večji in višji objekt se lahko ohranja.
Oblikovalska izhodišča	Objekt tipa e se prenovi v tip a-v ali b-v
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost cca 1200,00 m ²).
Ograje in drugi pomožni objekti	/
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je komunalno opremljeno. V območju se nahaja obstoječa komunalna in energetska infrastruktura (vodovod, kanalizacija, plinovod in elektro omrežje).


ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/2	SK	Vzdrževanje stanja	34.858	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje enodružinske gradnje in domačij ob Hočki cesti					
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske Posebnosti: večja aktivna kmetija				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 10,00 m, 10,00 m x 18,00 m Posebnosti: 35,00 m x 35,00 m v L obliki				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1; Višina slemena 11,00 m Posebnosti: P ; Višina slemena 11,50 m				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip a-k: Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijskih objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip a-m:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Avtohtone samostojne stavbe v mestnem jedru, običajno nosilke posameznih urbanih funkcij (npr.: pošta, občina, sodišče...), – Praviloma podolgovati objekti z glavno (daljšo/krajšo) fasado vzporedno s smerjo ceste, – Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo ulice, – Objekti srednjega merila, ki se z največ eno ali dvema stranicama stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 4 etaže in sicer do (K)+P+2+1M, 				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip a, a-k, a-m				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip a, a-k: FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip a-m: FZ m FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost 				

Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. - Dopusten je tudi tip pozidave c.
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m ² do 1000,00 m ²).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave □.</p> <p>Ohranitev zelenih površin ob potoku.</p>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je komunalno opremljeno.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/3	SK	Vzdrževanje stanja	21.228	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno avtohtonih domačij med Mlinsko ulico in Staro cesto					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost 				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 25,00 m do 10,00 x 10,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: P + 1M, P + 1, – Posebnosti: objekti P + 1+ 1M 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a): Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip a-k): Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip d-j):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Avtohtone domačije v vaških jedrih, – Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim, – Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo, – Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo, – Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M, – Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II ali I – Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°). 				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip a, a-k, d-j				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip a, a-k): FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip d-j): FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip C): FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				


Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. – Dopusten je tudi tip pozidave c.
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m ² do 1000,00 m ²).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave </p> <p>Ohranitev zelenih površin ob potoku.</p>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je komunalno opremljeno.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/4	SK	Notranji razvoj naselja	15.194	Delno pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje domačij in stanovanjske gradnje ob Vreclovi ulici					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost 				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 25,00 m do 10,00 x 10,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: P + 1M, P + 1, – Posebnosti: objekti P + 1+ 1M 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a): Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip a-k): Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip d-j):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Avtohtone domačije v vaških jedrih, – Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim, – Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo, – Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo, – Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M, – Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II ali I – Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°). 				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip a, a-k, d-j				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip a, a-k): FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip d-j): FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip C): FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				


Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. – Dopusten je tudi tip pozidave c.
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m ² do 1000,00 m ²).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave </p> <p>Ohranitev zelenih površin ob potoku.</p>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je delno komunalno opremljeno.</p> <p>Potrebna je ureditev dostopa do notranjih površin v EUP HO 06/7 in 06/9 z Zelene ulice.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/5	SS-e2	Vzdrževanje stanja	38.575	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje ob Hočki cesti					
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 10,00 m do 13,00 x 16,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: P + 1+1M – Posebnosti: objekti P + 1M in P + 2 ali višine cca 12,00 m 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate, kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> – Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M, – Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...), 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> – Tip a: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, – Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. 				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. – Dopusten je tudi tip pozidave c. 				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m				
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m2 do 800,00 m2).				
Oblikovalska izhodišča	Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. Dopusten je tudi tip pozidave b .				
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje				
Usmeritve za komunalno oprem.	Območje je komunalno opremljeno.				

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/6	SK	Notranji razvoj Maslja	28.875	Delno pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje domačij in stanovanjske gradnje ob Pivolski cesti					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu - kmetijska dejavnost 				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 25,00 m do 10,00 x 10,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Prevladujoče: P + 1M, P + 1, - Posebnosti: objekti P + 1+ 1M 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a): Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip a-k): Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip d-j):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avtohtone domačije v vaških jedrih, - Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim, - Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo, - Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo, - Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M, - Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II ali I - Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°). 				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip a, a-k, d-j				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip a, a-k): FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip d-j): FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip C): FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				

Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. – Dopusten je tudi tip pozidave c.
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m ² do 1000,00 m ²).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave </p> <p>Ohranitev zelenih površin ob potoku.</p>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je delno komunalno opremljeno.</p> <p>Potrebna je ureditev dostopa do notranjih površin v EUP HO 06/9 z Pivolske ceste.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/7	SK	Notranji razvoj naselja	28.875	Delno pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje domačij in stanovanjske gradnje ob Mlinski ulici					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost 				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 25,00 m do 10,00 x 10,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: P + 1M, P + 1, – Posebnosti: objekti P + 1+ 1M 				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a): Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,</p> <p>Tip a-k): Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip d-j):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Avtohtone domačije v vaških jedrih, – Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim, – Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo, – Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo, – Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M, – Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II ali I – Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°). 				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip a, a-k, d-j				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip a, a-k): FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip d-j): FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip C): FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				

Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> – Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. – Dopusten je tudi tip pozidave c.
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m ² do 1000,00 m ²).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave </p> <p>Ohranitev zelenih površin ob potoku.</p>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je delno komunalno opremljeno.</p> <p>Potrebna je ureditev dostopa do notranjih površin v EUP HO 06/9 z Mlinske ulice.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/8	ZD	Zelene in javne površine	8041	Realizirano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje zelenih površin ob Hočkem potoku					
USMERITVE					
Dopustna je postavitev nekaterih enostavnih in nezahtevnih objektov.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 06/9	SS – e, SB	Širitev naselja	110.626	Nepozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Območje načrtovane stanovanjske gradnje med Mlinsko ulico in Pivolsko cesto..					
Nepozidane in komunalno neopremljene ekstenzivne kmetijske površine.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> – Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M, – Tip b: Objekti v nizu manjšega merila (npr.: vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1+1M, – Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...), – Tip a-v: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti), – Tip b-v: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> – Tip a: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, – Tip b: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. – Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. – Tip a-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%, – Tip b-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 30%, 				
Dejavnosti	Bivanje Študentski dom in spremljajoče dejavnosti				
Tlorisni gabariti	Se določijo z OPPN vendar ne: <ul style="list-style-type: none"> – Tip a: Manjše od 7,00 x 10,00 in večje od 13,00 x 16,00 m. 				
Višinski gabariti	Se določijo z OPPN vendar: <ul style="list-style-type: none"> – Tip a: ne več kot: P + 1M ali P + 1. – Tip a-v, b-v: ne več kot: P + 3. 				
Parcelacija	Se določi z OPPN.				
Oblikovalska izhodišča	Vzhodni del območja se nameni ureditvi študentskega doma, zahodni (slabše dostopen) pa eno in dvostanovanjski gradnji.				

Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Območje se komunalno opremi z prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.</p> <p>Preko severnega roba se območje priključi na Pivolsko cesto, preko jugovzhodnega na Bohovsko cesto in preko jugozahodnega na Mlinsko ulico ter Pohorsko cesto.</p> <p>Končna rešitev se določi z izdelavo skupne idejne zasnove, kjer se predvidi območja pozidave, potek primarnih cest in komunalne infrastrukture.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none">– List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000.– List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

Območje EUP 07 – območje načrtovanega parka ob Hočkem potoku v neposredni bližini lokalne ceste na grad Hompoš

EUP HO 07		Območje knjižnice in večstanovanjskih objektov ob Pohorski cesti in strnjene gradnje v zaledju			
ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 07	ZP	Zelene in javne površine	13.222	Realizirano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Ekstenzivne kmetijske površine ob Hočkem potoku v neposredni bližini lokalne ceste na grad Hompoš.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> – Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...). – Objekti, ki niso stavbe (športna igrišča). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Območje se nameni ureditvi parka, ki bo služil okoliškim stanovanjskim soseskam. Ureditev športnih igrišč je dopustna zgolj kot dopolnitev in ne osnovna dejavnost parka, ki jo predstavlja ureditev javnih vrtov, otroških in drugih javnih igrišč ipd.</p> <p>Dopustna stopnja izkoriščenosti gradbene parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Raščen travni teren z grmovnicami, drevjem in drugimi zasaditvami mora pokrivati najmanj 70% površine parka. – Stavbe (kot npr.: garderobe, sanitarije in podobno) ne smejo zasedati več kot 5,00 % površine EUP ali pEUP. 				
Dejavnosti	<p>Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zelene parkovne površine to je urejena območja odprtega prostora v naselju. – Rekreacija in šport na prostem. 				
Tlorisni gabariti	<p>Oblikovanje tipa □ je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine kot je običajen.</p>				
Višinski gabariti	<p>Posebnosti: P + M; višina slemena 12,00 m.</p>				
Oblikovalska izhodišča	<ul style="list-style-type: none"> – Objekti svojstvenega oblikovanja tip c. – Oblikovanje tipa □ je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine kot je običajen. 				
Ograje in drugi pomožni objekti	<ul style="list-style-type: none"> – Dopustne so funkcionalne ograje športnih igrišč z zidcem v višini največ 0,50 m. 				
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p>				

Območje EUP 08 – Območje širitve centralnih dejavnosti severno od Hočkega potoka

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 08	CD	Notranji razvoj	64.432	Nepozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Komunalno neopremljeno in nepozidano območje ekstenzivnih kmetijskih površin.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<p>Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovnih objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...),</p> <p>Tip zazidave a-v: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti),</p> <p>Tip zazidave b-v: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu).</p>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> - Tip c: FZ max = 50%; FI max = 1,2; FOZP min = 25%. - Tip a-v: FZ max = 30%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%, - Tip b-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 30%, 				
Dejavnosti	<p>Prevladujoče: centralne dejavnosti in bivanje.</p> <p>Posebnosti: Bivanje je dopustno zgolj v večstanovanjskih stavbah.</p>				
Tlorisni gabariti	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave a-v.</p>				
Višinski gabariti	<p>Prevladujoče: P + 2; Višina slemena 14,00 m.</p>				
Oblikovalska izhodišča	<p>Ureditev promenadne ulice ob cesti v Pivolo.</p> <p>Ohranjajo se zelene površine ob Hočkem potoku.</p>				
Ograje in drugi pomožni objekti	<p>Ograje niso dopustne.</p>				
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno opremljeno. Potrebna je prometna ureditev ceste v Pivolo predvsem za kolesarje, pešce in mirujoči promet.</p>				

Območje EUP 09 – območje načrtovane stanovanjske gradnje ob Poljski cesti

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 09/1	SS- e2, v	Širitev naselja	136.952	Nepozidano	OPPNp
Območje načrtovane stanovanjske gradnje zahodno od Poljske ceste.					
Nepozidane in komunalno neopremljene gozdne površine.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M, - Tip b: Objekti v nizu manjšega merila (npr.: vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1+1M, - Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...), - Tip a-v: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti), - Tip b-v: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, - Tip b: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. - Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. - Tip a-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%, - Tip b-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 30%, 				
Dejavnosti	Bivanje in spremljajoče dejavnosti				
Tlorisni gabariti	Se določijo z OPPN vendar ne: <ul style="list-style-type: none"> - Tip a: Manjše od 7,00 x 10,00 in večje od 13,00 x 16,00 m. 				
Višinski gabariti	Se določijo z OPPN vendar: <ul style="list-style-type: none"> - Tip a: ne več kot: P + 1M ali P + 1. - Tip a-v, b-v: ne več kot: P + 3. 				
Parcelacija	Se določi z OPPN.				
Oblikovalska izhodišča	Vzhodni del območja ob poljski cesti se lahko nameni večstanovanjskim objektom, notranje površine pa se nameni pa eno in dvostanovanjski gradnji.				
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo				

	lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Območje se komunalno opremi z prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.</p> <p>Preko rekonstrukcije Poljske ceste se območje priključi na Pohorsko cesto in obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče in preko nove prometne povezave v smeri vzhod-zahod se priključi območje centralnih dejavnosti in stanovanjske gradnje v zaledju pohorske ceste na obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče.</p> <p>Končna rešitev se določi z izdelavo skupne idejne zasnove ureditve prometne povezave območij EUP HO 01/3, 01/4, 01/5, 01/6, 02/1, 02/3 IN 09/1 , kjer se predvidi območja pozidave, potek primarnih cest in komunalne infrastrukture.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 09/2	SS- e2, v	Širitev naselja	34.937	Nepozidano	OPPNp
Območje načrtovane stanovanjske gradnje zahodno od Poljske ceste.					
Nepozidane in komunalno neopremljene gozdne površine.					
Po uradnih podatkih ARSO (vir atlas okolja) območje poplavno ogroženih površin.					
Po podatkih Občine Hoče-Slivnica območje zaradi izvedene regulacije Hočkega potoka ni več poplavno ogroženo.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M, - Tip b: Objekti v nizu manjšega merila (npr.: vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1+1M, - Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...), - Tip a-v: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti), - Tip b-v: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, - Tip b: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. - Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. - Tip a-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%, - Tip b-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 30%, 				
Dejavnosti	Bivanje in spremljajoče dejavnosti				
Tlorisni gabariti	Se določijo z OPPN vendar ne: <ul style="list-style-type: none"> - Tip a: Manjše od 7,00 x 10,00 in večje od 13,00 x 16,00 m. 				
Višinski gabariti	Se določijo z OPPN vendar: <ul style="list-style-type: none"> - Tip a: ne več kot: P + 1M ali P + 1. - Tip a-v, b-v: ne več kot: P + 3. 				
Parcelacija	Se določi z OPPN.				
Oblikovalska izhodišča	Vzhodni del območja ob poljski cesti se lahko nameni večstanovanjskim objektom, notranje površine pa se nameni pa eno in dvostanovanjski gradnji.				

Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Območje se komunalno opremi z prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.</p> <p>Preko rekonstrukcije Poljske ceste se območje priključi na Pohorsko cesto in obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče in preko nove prometne povezave v smeri vzhod-zahod se priključi območje centralnih dejavnosti in stanovanjske gradnje v zaledju pohorske ceste na obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče.</p> <p>Končna rešitev se določi z izdelavo skupne idejne zasnove ureditve prometne povezave območij EUP HO 01/3, 01/4, 01/5, 01/6, 02/1, 02/3 IN 09/1, kjer se predvidi območja pozidave, potek primarnih cest in komunalne infrastrukture.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 09/3	SS- e2, v	Notranji razvoj naselja	33.401	Delno pozidano	OPN
Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje ob Pohorski in Poljski cesti.					
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 10,00 m do 13,00 x 16,00 m				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Prevladujoče: P + 1M, P + 1, - Posebnosti: objekti P + 1+ 1M ali višine cca 12,00 m 				
Oblikovalska izhodišča	Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M,				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: Prosto stoječi objekti manjšega merila, ki se z nobeno stranico ne stikajo z drugimi objekti, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer do (K)+P+1+1M, - Tip b: Objekti v nizu manjšega merila (npr.:vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1+1M, - Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...), - Tip a-v: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti), - Tip b-v: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, - Tip b: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. - Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. - Tip a-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%, - Tip b-v: FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 30%, 				
Dejavnosti	Bivanje in spremljajoče dejavnosti				
Tlorisni gabariti	Ohranjajo se obstoječi gabariti, ob Pohorski in Poljski cesti so dopustni večstanovanjski objekti z daljšo strani max. 40,00 m.				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> - Tip a: ne več kot: P + 1M ali P + 1. - Tip a-v, b-v: ne več kot: P + 3. 				

Oblikovalska izhodišča	Vzhodni del območja ob poljski cesti se lahko nameni večstanovanjskim objektom, notranje površine pa se nameni pa eno in dvostanovanjski gradnji.
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Območje se komunalno opremi z prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.</p> <p>Preko rekonstrukcije Poljske ceste se območje priključi na Pohorsko cesto in obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče in preko nove prometne povezave v smeri vzhod-zahod se priključi območje centralnih dejavnosti in stanovanjske gradnje v zaledju pohorske ceste na obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče.</p> <p>Končna rešitev se določi z izdelavo skupne idejne zasnove ureditve prometne povezave območij EUP HO 01/3, 01/4, 01/5, 01/6, 02/1, 02/3 IN 09/1 , kjer se predvidi območja pozidave, potek primarnih cest in komunalne infrastrukture.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

Območje EUP 10 – območje načrtovane gospodarske cone ob Poljski cesti

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 10/1	IG	Notranji razvoj in širitev naselja	110.670	Skoraj pozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Gospodarska cona med Poljsko cesto in obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče					
Dejavnosti	Prevladujoče: proizvodnji objekti, skladišča Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 90,00 m x 25,00 m Posebnosti: 15,00 m x 45,00 m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P ; Višina slemena 12,00 m Posebnosti: objekti srednjega merila višine do 11,00 m				
Oblikovalska izhodišča	<p>Tip a-k: Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijskih objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</p> <p>Tip e: Objekti velikega merila (pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna središča, sejmišča in zabaviščni parki),</p>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Funkcionalne ograje.				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> – Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...), – Tip a-k: Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M, – Tip e: Objekti velikega merila (pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna središča, sejmišča in zabaviščni parki), – Tip f: Proizvodni objekti (npr.:silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, čistilna naprava, transformatorska postaja, betonarna itd). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	FZ max = 60%; FI max = 1,0; FOZP min = 10%.				
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti, – Spremljevalne: Okoljske dejavnosti vendar ne Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov, Gradbeništvo, Promet in skladiščenje, Poslovne dejavnosti. 				

Tlorisni gabariti	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.
Višinski gabariti	Se določijo z OPPN vendar ne več kot 15,00.
Parcelacija	Se določi z OPPN.
Oblikovalska izhodišča	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.
Ograje in drugi pomožni objekti	Funkcionalne ograje.
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Območje se komunalno opremi z prometno, komunalno in energetske infrastrukturo.</p> <p>Območje se prometno naveže na preko rekonstrukcije Poljske ceste na obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 10/2	IG	Širitev naselja	39.385	Nepozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Gospodarska cona med Poljsko cesto in obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče					
Komunalno neopremljeno in nepozidano območje intenzivnih kmetijskih površin.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> – Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...), – Tip a-k: Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M, – Tip e: Objekti velikega merila (pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna središča, sejmišča in zabaviščni parki), – Tip f: Proizvodni objekti (npr.:silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem, čistilna naprava, transformatorska postaja, betonarna itd). 				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI,	FZ max = 60%; FI max = 1,0; FOZP min = 10%.				

FOZP)	
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> – Prevladujoče: Predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti, – Spremljevalne: Okoljske dejavnosti vendar ne Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov, Gradbeništvo, Promet in skladiščenje, Poslovne dejavnosti.
Tlorisni gabariti	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.
Višinski gabariti	Se določijo z OPPN vendar ne več kot 15,00.
Parcelacija	Se določi z OPPN.
Oblikovalska izhodišča	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.
Ograje in drugi pomožni objekti	Funkcionalne ograje.
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Območje se komunalno opremi z prometno, komunalno in energetska infrastrukturo.</p> <p>Območje se prometno naveže na preko rekonstrukcije Poljske ceste na obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> – List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000. – List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 10/3	ZD	Zelene in javne površine	18.511	Nerealizirano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje zelenih površin ob Poljski cesti.					
USMERITVE					
Zelena cezura med območjem s PNRP SS in IG.					
Dopustna je postavitvev nekaterih enostavnih in nezahtevnih objektov.					
ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 10/4	ZD	Zelene in javne površine	838	Realizirano	DPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje zelenih površin ob obvoznici obvoznico Maribor (Ptujaska) – Hoče.					
USMERITVE					
Dopustna je postavitvev nekaterih enostavnih in nezahtevnih objektov.					
Zelena cezura med območjem s PNRP PC in IG.					