

Območje EUP HO 17 – območje turističnih dejavnosti ob Letališki cesti

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 17/1	BT	Notranji razvoj naselja	60.141	Nepozidano	OPPNp
HO 17/2	BT	Notranji razvoj naselja	20.086	Nepozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Načrtovano območje za turizem ob vodnih površinah.					
Pretežno nepozidano območje. Bivša asfaltna baza. Revitalizacija.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<p>Tip a-v: Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti),</p> <p>Tip b-v: Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu),</p> <p>Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...),</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> <p>Tip b: Objekti v nizu manjšega merila (npr.:vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1+1M.</p>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> – Tip a-v: FZ max = 40%; FI max = 1,3; FOZP min = 35%, – Tip b-v: FZ max = 40%; FI max = 1,3; FOZP min = 30%, – Tip c: FZ max = 50%; FI max = 1,3; FOZP min = 25% . – Tip a: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%. – Tip b: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%. 				
Dejavnosti	<p>Prevladujoče: turistična ponudba in nastanitev</p> <p>Posebnosti: Športne in rekreacijske dejavnosti.</p>				
Tlorisni gabariti	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.				
Višinski gabariti	<p>Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov in sicer je:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Višina slemena do 11,00 m – Posebnosti: Višina slemena do 15,00 m. 				
Parcelacija	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.				

Oblikovalska izhodišča	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.
Ograje in drugi pomožni objekti	Se določijo z OPPN v skladu z tipologijo objektov.
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Območje se prometno priključuje Flisovo cesto in letališko cesto.</p> <p>Uredi se parkirišča za osebne avtomobile in kolesa (stojala).</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 17/3	VC	Zelene in javne površine	131.959	Ne realizirano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Območje vodnih površin ob obvoznici obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče v okviru turističnega območja					
USMERITVE					
Dopustni objekti in ureditve so: <ul style="list-style-type: none"> – Urejanje strug, vodotokov, hudournikov, prodišč in ureditve za preprečevanje poplav s strani pristojnih vodnogospodarskih služb. – Ureditve dostopov do vode in privezov za čolne na območjih, ki so za to predvidena. – Novogradnje mostov za javne ceste, poti in pešpoti. – Dela med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila. – Vzdrževanje in rekonstrukcije namakalnih in osuševalnih sistemov. – Postavitev začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam in sicer: Pomol (to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, če je njegova dolžina večja od 5 m in manjša od 10 m, širina pa manjša od 1,50 m). 					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 17/4	ZS	Zelene in javne površine	42.917	Ne realizirano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Območje površin za šport in rekreacijo ob vodnih površinah ob obvoznici obvoznico Maribor (Ptujška) – Hoče v okviru turističnega območja					
USMERITVE					
Dopustni objekti in ureditve so: <ul style="list-style-type: none"> – Urejenih prostorov za piknike (ob upoštevanju požarno-varstvenih predpisov) z možnostjo šotorjenja do največ 3 dni. – Turističnih točk kot počivališč oziroma razgledišč to je največ 4m2 tlorisne površine z naravnim materialom utrjenega terena in postavitve urbane opreme: miza, klopi, oprema za odlaganje odpadkov in informativna tabla.. – Postavitve usmerjevalnih in drugih turističnih tabel, turističnih oznak, spominskih obeležij, kapelic in znamenj. – Začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam – Kiosk, odprt sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, začasna tribuna za gledalce na prostem. – Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem in sicer le: Igrišča za šport in rekreacijo na prostem, Kolesarska steza, sprehajalna pot. – Postavitve začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam - Pomol (to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, če je njegova dolžina večja od 5 m in manjša od 10 m, širina pa manjša od 1,50 m). – Urbane opreme kot je npr. otroško igrišče do 500,00 m2 tlorisne površine. 					

Območje EUP 18 – Območje kmetije severno od gospodarske cone ob Miklavški cesti

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 18	SK	Vzdrževanje stanja	4.274	Pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
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>				
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 in c				
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 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 400,00m2 do 1000,00 m2).				
Oblikovalska izhodišča	Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. Dopusten je tudi tip pozidave c				
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				

Območje EUP HO 19 – Območje enodružinske stanovanjske gradnje ob obvoznici Maribor (Ptujška) - Hoče

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 19/1	SS-e2	Vzdrževanje stanja	5.801	Pozidano	OPN
HO 19/3	SS-e2	Vzdrževanje stanja	5.584	Pozidano	OPN
HO 19/5	SS-e2	Širitev naselja	11.890	Nepozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
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 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	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				
Oblikovalska izhodišča	Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. Dopusten je tudi tip pozidave c .				
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 19/2	ZD	Zelene in javne površine	4.060	Realizirano	OPN
HO 19/4	ZD	Zelene in javne površine	7.913	Realizirano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje zelenih površin v varovalnem pasu DV.					
USMERITVE					
Dopustna je postavitev nekaterih enostavnih in nezahtevnih objektov.					