

## Območje EUP HO 20 - območje pretežno enodružinske gradnje ob Botaničnem vrtu

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 20/1	SK	Notranji razvoj	44715	Delno pozidano	OPN
HO 20/2	SK	Vzdrževanja stanja	5310	pozidano	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"> <li>- Prevladujoče: P + 1M, P + 1,</li> <li>- Posebnosti: objekti P + 1+ 1M ali višine cca 12,00 m</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a:</b> 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><b>Tip a-k:</b> 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a:</b> 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,</li> <li>- <b>Tip a-k:</b> Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</li> <li>- <b>Tip c:</b> Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...),</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a, a-k</b> FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</li> <li>- <b>Tip c:</b> FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</li> </ul>				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>- Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>				
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 ☐.
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.

## Območje EUP HO 21 - območje Botaničnega vrta

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 21/1	CD	širitev naselja	23361	delno pozidano	OPPNp
HO 21/2	PO	zelene in druge javne površine	3655	nepozidano	OPPNp
HO 21/3	ZP	zelene in druge javne površine	52557	nepozidano	OPPNp
HO 21/4	ZP	zelene in druge javne površine	9874	pozidano	OPPNp
HO 21/5	ZP	zelene in druge javne površine	42820	pozidano	OPPNp
HO 21/6	ZP	zelene in druge javne površine	46097	nepozidano	OPPNp
HO 21/7	IK	širitev naselja	14722	nepozidano	OPPNp

Usmeritve se določijo v okviru posebnih strokovnih podlag, ki bodo obravnavale:

- Utemeljitev in umestitev projekta v okviru širše regije
- Utemeljitev in umestitev projekta v okviru mikrolokacije
- Pravne režime, dejansko rabo, Varovana in zavarovana območja, Obstoječo in načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo.
- Usmeritev in določitev enot urejanja prostora z določitvijo podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev bo izdelana kot: enot urejanja prostora, podrobnejših enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe,
- Program ureditve širšega območja,
- Program ureditve ožjega območja,
- Idejna zasnova ureditve širšega in ožjega območja (variantne rešitve).

## Območje EUP HO 21 - območje pretežno enodružinske gradnje ob Botaničnem vrtu

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 21/8	SK	Vzdrževanje stanja	5522	Skoraj pozidano	OPN(OPPNp)
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"> <li>- Prevladujoče: P + 1M, P + 1,</li> <li>- Posebnosti: objekti P + 1+ 1M ali višine cca 12,00 m</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a:</b> 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><b>Tip a-k:</b> 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a:</b> 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,</li> <li>- <b>Tip a-k:</b> Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</li> <li>- <b>Tip c:</b> Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...),</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a, a-k</b> FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</li> <li>- <b>Tip c:</b> FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</li> </ul>				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>- Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>				
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>c</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.

## Območje EUP HO 22 - območje fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 22/1	CD	Vzdrževanje stanja	23348	SP	OPN(OPPNp)
HO 22/2	CD	Vzdrževanje stanja	20556	P	OPN(OPPNp)
OBSTOJEČE STANJE					
Območje fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede					
Dejavnosti	Prevladujoče: kompleks fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: objekti svojstvenega oblikovanja				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P+2; Višina slemena 20,0 m. Posebnost: fakulteta - Višina slemena 20,0 m.				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave <b>c</b> : Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovnih objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...),				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip c</b>: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovnih objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...).</li> <li>- <b>Tip e</b>: Objekti velikega merila (pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna središča, sejmišča in zabaviščni parki),</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip c</b>: FZ max = 40%; FI max = 1,0.</li> <li>- <b>Tip e</b>: FZ max = 40%; FI max = 1,0.</li> </ul>				
Dejavnosti	Prevladujoče: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izobraževanje,</li> <li>- Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo</li> </ul>				
Stavbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12620 Muzeji in knjižnice;</li> <li>- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo</li> <li>- 12650 Športne dvorane.</li> </ul>				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tlorisni gabariti s stranico do 100,00 m.</li> <li>- Oblikovanje tipa <b>c in e</b> je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine.</li> </ul>				

Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevladujoče: P+2; Višina slemena 20,0 m.</li> <li>- Posebnost: fakulteta - Višina slemena 20,0 m.</li> </ul>
Oblikovalska izhodišča (oblikovanje fasad, streh, materiali):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje tipa □ je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti.</li> <li>- Pri oblikovanju tipa □ je dovoljen drugačen naklon in material strešine kot je običajen in kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.</li> </ul>
Ograje in drugi pomožni objekti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopustne so funkcionalne ograje športnih igrišč z zidcem v višini največ 0,50 m.</li> </ul>
Usmeritve za komunalno opremljanje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Območje je komunalno opremljeno.</li> <li>- Poleg že urejenih parkirišč se priporoča ureditev parkirišč za kolesa (stojala). Potrebno število parkirnih mest (PM) se določi v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti v stavbah. PM je možno urediti kot obvoziščna, zunanja parkirišča in parkirišča v garažah.</li> </ul>

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 22/3	CU	Širitev naselja	21955	Skoraj nepozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje širitve dejavnosti fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede					
Dejavnosti	Prevladujoče: kmetijski objekti, skladiščni objekti				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: objekti srednjega merila z dolžino a= 50,00 m.				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 8,0 m.				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a-k:</b> 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>				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Tip c:</b> Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...).</li> <li>– <b>Tip e:</b> Objekti velikega merila (pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjeni proizvodni dejavnosti, športu, posebnim dejavnostim kot so npr.: nakupovalna središča, sejmišča in zabaviščni parki),</li> <li>– <b>Tip a-k:</b> Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Tip a-k, c:</b> FZ max = 40%; FI max = 1,0.</li> <li>– <b>Tip e:</b> FZ max = 40%; FI max = 1,0.</li> </ul>				
Dejavnosti	<p>Prevladujoče:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Izobraževanje,</li> <li>– Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti brez prirejanje iger na srečo</li> </ul> <p>Dopustna je tudi gradnja študentskega doma.</p>				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tlorisni gabariti s stranico do 100,00 m.</li> <li>– Oblikovanje tipa <b>c in e</b> je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine.</li> </ul>				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Prevladujoče: 15,0 m.</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča (oblikovanje fasad, streh,	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Oblikovanje tipa <b>d</b> je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Pri oblikovanju tipa <b>d</b> je dovoljen drugačen naklon in material strešine kot je običajen in</li> </ul>				



materiali):	kritine z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.
Ograje in drugi pomožni objekti	– Dopustne so funkcionalne ograje športnih igrišč z zidcem v višini največ 0,50 m.
Usmeritve za komunalno opremljanje	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Območje je komunalno delno opremljeno.</li> <li>– Poleg že urejenih parkirišč se priporoča ureditev parkirišč za kolesa (stojala). Potrebno število parkirnih mest (PM) se določit v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti v stavbah. PM je možno urediti kot obvoziščna, zunanja parkirišča in parkirišča v garažah.</li> </ul>

**Območje EUP HO 23 – Območje stanovanjske gradnje ob Fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede**

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 23/1	SS-e3	prenova	11792	Skoraj pozidano	OPN
HO 23/2	SS-e2	Notranji razvoj	9995	Delno pozidano	OPN
HO 23/3	SS-v	Notranji razvoj	8359	Delno pozidano	OPN
HO 23/4	SS-e2	Vzdrževanje stanja	10292	Skoraj nepozidano	OPN

Območje eno in večstanovanjskih objektov ob Fakulteti za kmetijstvo

Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske
Plorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00 m x 20,00 m Posebnosti: 14,00 m x 40,00 m, 17,00 m x 17,00 m
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1, P + 2; Višina slemena 12,00 m
Oblikovalska izhodišča	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a-v:</b> Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti),</li> <li>- <b>Tip b-v:</b> Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu),</li> <li>- <b>Tip a:</b> 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.</li> </ul>
Ograje in drugi pomožni objekti	/


**USMERITVE**

Tip zazidave:	<p><b>Tip a-v:</b> Prosto stoječi objekti večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti),</p> <p><b>Tip b-v:</b> Objekti v nizu večjega merila, višine nad 3 etaže (npr.: stanovanjski bloki, poslovni objekti v nizu),</p> <p><b>Tip c:</b> Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...),</p> <p><b>Tip a:</b> 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>
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a-v:</b> FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%,</li> <li>- <b>Tip b-v:</b> FZ max = 40%; FI max = 1,2; FOZP min = 30%,</li> <li>- <b>Tip c:</b> FZ max = 50%; FI max = 1,2; FOZP min = 25% .</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tip a: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%.</li> <li>- Tip b: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</li> </ul>
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevladujoče: Centralne dejavnosti in bivanje.</li> <li>- Posebnosti: Bivanje je dopustno zgolj v večstanovanjskih stavbah.</li> </ul>
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> </ul>
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevladujoče: P + 1, P + 2; Višina slemena 12,00 m</li> </ul>
Parcelacija	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost cca 800,00 m<sup>2</sup>). Primerna velikost je od 800,00 m<sup>2</sup> do 1200 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Oblikovalska izhodišča	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> </ul>
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustna oblika ograje je živa meja.
Usmeritve za komunalno opremljanje	<p>Območje je komunalno opremljeno. Novogradnje se priključujejo na obstoječo komunalno opremo. Prometni priključki na cesto se urejajo z enotno zasnovo in ne posamezno.</p> <p>Uredi se parkirišča za osebne avtomobile in kolesa (stojala).</p>

## Območje EUP HO 24 – Območje stanovanjske gradnje ob Gozdni ulici proti Zaforštu

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 24	SK	Širitev naselja, notranji razvoj	34528	Delno pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>				
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"> <li>– Prevladujoče: P + 1M, P + 1,</li> <li>– Posebnosti: objekti P + 1+ 1M</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a):</b> 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><b>Tip a-k):</b> 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><b>Tip d-j):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Avtohtone domačije v vaških jedrih,</li> <li>– Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim,</li> <li>– Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo,</li> <li>– Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitve glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo,</li> <li>– Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M,</li> <li>– Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II ali I</li> <li>– Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°).</li> </ul>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip <b>a, a-k, d-j</b>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip <b>a, a-k):</b> FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip <b>d-j):</b> FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip <b>c):</b> FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				

Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>– Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m <sup>2</sup> do 1000,00 m <sup>2</sup> ).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave </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"> <li>– List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000.</li> <li>– List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.</li> </ul>

## Območje EUP HO 25 – Območje stanovanjske gradnje Zaforšt

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 25/1	SK	Širitev naselja	49071	Skoraj nepozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Dejavnosti	– kmetijska dejavnost				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 36,00 m x 19,00				
Višinski gabariti	– Prevladujoče: P + 1M, P + 1				
Oblikovalska izhodišča	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,				
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)	Tip a, a-k: FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%, Tip d-j: FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, Tip c: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.				
Dejavnosti	– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu – kmetijska dejavnost				
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				
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m <sup>2</sup> do 1000,00 m <sup>2</sup> ).				
Oblikovalska izhodišča	Skladno z tipologijo objektov.				
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 delno komunalno opremljeno.				

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 25/2	SK	Notranji razvoj	58514	Delno pozidano	OPN
HO 25/4	SK	Vzdrževanje stanje	1243	Pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje načrtovane stanovanjske gradnje Zaforšt					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>				
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"> <li>– Prevladujoče: P + 1M, P + 1,</li> <li>– Posebnosti: objekti P + 1+ 1M</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Gradnja v terenu</b></p> <p><b>Tip a:</b> 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><b>Tip a-k:</b> 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><b>Tip d-j:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Avtohtone domačije v vaških jedrih,</li> <li>– Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim,</li> <li>– Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo,</li> <li>– Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo,</li> <li>– Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M,</li> <li>– Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II ali I</li> <li>– Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°).</li> </ul>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja. V pEUP 25/2 tudi zidane škarpe.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip <b>a, a-k, d-j</b>				

Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip <b>a, a-k</b>: FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip <b>d-j</b>: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip <b>c</b>: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>- kmetijska dejavnost</li> </ul>
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>- Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>
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	<p><b>Gradnja v terenu</b></p> <p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave <b>c</b></p>
Ograje in drugi pomožni objekti	<p>Dopustna oblika ograje je živa meja, lesena, žičnata in kovinska ali zidec v višini 0,5 m z kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje</p> <p>Zidane škarpe.</p>
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje je delno komunalno opremljeno.



ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 25/3	ZS	Zelene in druge javne površine	16236	Delno pozidano	OPN
ANALIZA STANJA					
Območje športnih igrišč					
Območje predstavlja obstoječe športne površine.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...).</li> <li>- Objekti, ki niso stavbe (športna igrišča)</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	Stavbe (kot npr.: garderobe, sanitarije in podobno) ne smejo zasedati več kot 5,00 % površine EUP ali pEUP.				
Dejavnosti	Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zelene parkovne površine to je urejena območja odprtega prostora v naselju.</li> <li>- Rekreacija in šport na prostem.</li> </ul> Gostinska dejavnost ni dopustna.				
Tlorisni gabariti	Objekti svojstvenega oblikovanja <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje tipa c je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine kot je običajen.</li> </ul>				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevladujoče: Objekti, ki niso stavbe (športna igrišča)</li> <li>- Posebnosti: P + M; višina slemena 12,00 m.</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	Objekti svojstvenega oblikovanja <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje tipa c je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine kot je običajen.</li> </ul>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustne so funkcionalne ograje športnih igrišč z zidcem v višini največ 0,50 m.				
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje se komunalno opremi, tako da se naveže na komunalno opremljen EUP severno od območja.  Uredi se parkirišča za osebne avtomobile in kolesa (stojala).				

**Območje EUP HO 26 - Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje v Zgornjih Hočah – južno od Pohorske ceste**

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 26/1	SK	Vzdrževanje stanja	36815	Skoraj pozidano	OPN
HO 26/2	SK	Vzdrževanje stanja	21224	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje v terenu z naklonom					
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"> <li>– Prevladujoče: K + P + 1M</li> <li>– Posebnosti: objekti P + 1+ 1M ali višine cca 12,00 m</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a:</b> 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><b>Tip a-k:</b> 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 zidane z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja. Zidane škarpe.				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Tip a:</b> 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,</li> <li>– <b>Tip a-k:</b> Prostostoječi objekti srednjega merila podolgovatega tlorisa – nestanovanjskih kmetijski objekti višine, manjši proizvodno obrtni objekti, maksimalno dopustna višina 2 etaži in sicer: (K)+P+1M,</li> <li>– <b>Tip c:</b> Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...),</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Tip a, a-k:</b> FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</li> <li>– <b>Tip c:</b> FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</li> </ul>				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>– Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>				

Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m <sup>2</sup> do 800,00 m <sup>2</sup> ).
Oblikovalska izhodišča	Gradnja v terenu z naklonom. 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 Zidane škarpe.
Usmeritve za komunalno oprem.	Območje je komunalno opremljeno.

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 26/3	SK	Širitev naselja	75268	Nepozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje v zaledju pohorske ceste v Zgornjih Hočah					
Nepozidano in komunalno neopremljeno območje. Ekstenzivne kmetijske površine.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a</b>: 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,</li> <li>- <b>Tip c</b>: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...),</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tip a</b>: FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</li> <li>- <b>Tip c</b>: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</li> </ul>				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>- Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>				
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m				
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m <sup>2</sup> do 800,00 m <sup>2</sup> ).				
Oblikovalska izhodišča	Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. Dopusten je tudi tip pozidave <b>c</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.	<p>Območje je komunalno neopremljeno.</p> <p>Potrebna je ureditev dostopa do notranjih površin s Pohorske ceste in Gozdne ulice.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000.</li> <li>- List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.</li> </ul>				

**Območje EUP HO 27 - Območje pretežno enodružinske stanovanjske gradnje v Zgornjih Hočah – severno od Pohorske ceste**

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 27/1	SK	Notranji razvoj	66770	Delno pozidano	OPN
HO 27/2	SK	Vzdrževanje stanja	21631	Skoraj pozidano	OPN
HO 27/3	SK	Vzdrževanje stanja	27297	Skoraj pozidano	OPN
HO 27/4	SS-e2	Vzdrževanje stanja	12913	Skoraj pozidano	OPN
HO 27/7	SK	Vzdrževanje stanja	17294	Skoraj pozidano	OPN

Območje domačij in stanovanjske gradnje

Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>
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"> <li>– Prevladujoče: P + 1M, P + 1,</li> <li>– Posebnosti: objekti P + 1+ 1M</li> </ul>
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a):</b> 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><b>Tip a-k):</b> 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><b>Tip d-j):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Avtohtone domačije v vaških jedrih,</li> <li>– Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim,</li> <li>– Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo,</li> <li>– Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo,</li> <li>– Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M,</li> <li>– Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II ali I</li> <li>– Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°).</li> </ul>
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.

USMERITVE

Tip zazidave	Tip <b>a, a-k, d-</b>
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	Tip <b>a, a-k</b> : FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%, Tip <b>d-</b> : FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%, Tip <b>c</b> : FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>- kmetijska dejavnost</li> </ul>
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>- Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m <sup>2</sup> do 1000,00 m <sup>2</sup> ).
Oblikovalska izhodišča	Ohranjajo se zelene površine ob Hočkem potoku. Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti. Dopusten je tudi tip pozidave <b>c</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 opremljanje	Območje je delno komunalno opremljeno. Potrebna je ureditev dostopa do notranjih površin v EUP HO 06/7 in 06/9 z Zelene ulice. Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih: <ul style="list-style-type: none"> <li>- List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000.</li> <li>- List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.</li> </ul>

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 27/5	ZD	zelene in druge javne površine	1673	Pozidano	OPN
HO 27/6	ZD	zelene in druge javne površine	8401	Pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje zelenih površin ob Hočkem potoku.					
USMERITVE					
Dopustna je postavitev nekaterih enostavnih in nezahtevnih objektov.					

**Območje EUP HO 28 – Osrednje območje v Zgornjih Hočah – severno od Pohorske ceste**

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 28	CU	Vzdrževanje stanja	16208	Skoraj pozidano	OPN
ANALIZA STANJA					
Območje večstanovanjskih objektov ob Pohorski cesti					
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjska, pizzerija, gostinski objekti, poslovni objekti, veterinarska klinika Posebnost: enostanovanjski objekti				
Tlorisni gabariti	– Prevladujoče : objekti srednjega merila – Posebnosti: 11,00 m x 18,00 m				
Višinski gabariti	– Prevladujoče: P + 1; višina slemena 11,00 m.				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip c:</b> Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovnini objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...).</p> <p><b>Tip a:</b> 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><b>Tip a-k:</b> 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	/				
USMERITVE					
Tip zazidave:	<p>– <b>Tip a-k:</b> 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>– <b>Tip c:</b> Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovnini objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti , gostinski...).</p>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>– <b>Tip a-k:</b> FZ max = 30%; FI max = 1,2; FOZP min = 35%,</p> <p>– <b>Tip c:</b> FZ max = 50%; FI max = 1,2; FOZP min = 25%.</p>				
Dejavnosti	– Prevladujoče: v skladu s PNRP				
Tlorisni gabariti	– Prevladujoče: 18,00 x 11,00 m				
Višinski gabariti	– Višina slemena: 11,00 m				



Oblikovalska izhodišča	V skladu s tipologijo pozidave.
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost cca 1200,00 m2).
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).

**Območje EUP HO 29 –Pohorska cesta**

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 29	PC	zelene in druge javne površine	7681	Pozidano	OPN
Regionalna cesta . Pohorska cesta od Spodnjih k Zgornjim Hočam.					

## Območje EUP HO 30 – športno-rekreacijsko območje ob vstopu v Zg. Hoče

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 30/1	SK	Vzdrževanje stanja	5134	Pozidano	OPN
HO 30/2	SK	Vzdrževanje stanja	3739	Pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>				
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"> <li>– Prevladujoče: P + 1M, P + 1,</li> <li>– Posebnosti: objekti P + 1+ 1M ali višine cca 12,00 m</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a):</b> 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><b>Tip a-k):</b> 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><b>Tip d-j):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Avtohtone domačije v vaških jedrih,</li> <li>– Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim,</li> <li>– Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo,</li> <li>– Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo,</li> <li>– Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M,</li> <li>– Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II</li> <li>– Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°).</li> </ul>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip <b>a, a-k, d-j</b>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip <b>a, a-k):</b> FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip <b>d-j):</b> FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p>				

	Tip <input type="checkbox"/> : FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>– Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m <sup>2</sup> do 1000,00 m <sup>2</sup> ).
Oblikovalska izhodišča	<p>Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</p> <p>Dopusten je tudi tip pozidave <input type="checkbox"/></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 30/3	ZS	zelene in druge javne površine	36002	nepozidano	OPPNp
ANALIZA STANJA					
Območje načrtovanih športnih igrišč					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tip c: Objekti svojstvenega oblikovanja (npr.: cerkve, šole, poslovilni objekti, objekti zdravstvene dejavnosti, hotelski objekti, gostinski...).</li> <li>- Objekti, ki niso stavbe (športna igrišča)</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	Stavbe (kot npr.: garderobe, sanitarije in podobno) ne smejo zasedati več kot 5,00 % površine EUP ali pEUP.				
Dejavnosti	Kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti kot: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zelene parkovne površine to je urejena območja odprtega prostora v naselju.</li> <li>- Rekreacija in šport na prostem.</li> </ul>				
Tlorisni gabariti	Objekti svojstvenega oblikovanja <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje tipa c je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine kot je običajen .</li> </ul>				
Višinski gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevladujoče: Objekti, ki niso stavbe (športna igrišča)</li> <li>- Posebnosti: P + M; višina slemena 12,00 m.</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	Objekti svojstvenega oblikovanja <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oblikovanje tipa c je skladno z funkcionalnimi zahtevami objekta, funkcijo in lego objekta v enoti. Dovoljen je drugačen naklon in material kritine kot je običajen .</li> </ul>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Dopustne so funkcionalne ograje športnih igrišč z zidcem v višini največ 0,50 m.				
Usmeritve za komunalno opremljanje	Območje se komunalno opremi, tako da se naveže na komunalno opremljen EUP severno od območja. Uredi se parkirišča za osebne avtomobile in kolesa (stojala).				

## Območje EUP HO 31 – Območje stanovanjskih novogradenj nad Zgornjimi Hočami

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 31	SK	Širitev naselja	58527	nepozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Območje načrtovane stanovanjske gradnje južno od Gozdne ulice.					
Nepozidane in komunalno neopremljene gozdne površine.					
USMERITVE					
Tip zazidave:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Tip a:</b> 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,</li> <li>– <b>Tip b:</b> Objekti v nizu manjšega merila (npr.: vrstne hiše), maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+ P+1+1M,</li> </ul>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Tip a:</b> FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</li> <li>– <b>Tip b:</b> FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</li> </ul>				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu				
Tlorisni gabariti	Se določijo z OPPN vendar ne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Manjše od 7,00 x 10,00</li> <li>– Večje od 13,00 x 16,00 m.</li> </ul>				
Višinski gabariti	Se določijo z OPPN vendar ne več kot: P + 1M ali P + 1.				
Parcelacija	Se določi z OPPN vendar večje od 400,00m <sup>2</sup> in manjše od 800,00 m <sup>2</sup> .				
Oblikovalska izhodišča	V skladu s tipologijo.				
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. Zidane škarpe.				
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 navežejo na pohorsko cesto. Pripravi se skupna idejna zasnova za območje EUP HO 26/3 in 31.</p> <p>Načrtovane prometne povezave so prikazane na grafičnih prikazih:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– List 9: Prikaz urbanističnih usmeritev, M 1:5 000.</li> <li>– List 10: Prikaz usmeritve za komunalno opremljanje, M 1:5 000.</li> </ul>				

## Območje EUP HO 32 – območje južno od zgornjih Hoč

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V M2	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HO 32	SK	VS	3689	P	
OBSTOJEČE STANJE					
Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>				
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"> <li>– Prevladujoče: P + 1M, P + 1,</li> <li>– Posebnosti: objekti P + 1+ 1M ali višine cca 12,00 m</li> </ul>				
Oblikovalska izhodišča	<p><b>Tip a:</b> 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><b>Tip a-k:</b> 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><b>Tip d-j:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Avtohtone domačije v vaških jedrih,</li> <li>– Praviloma objekti skupaj z notranjim dvoriščem tvorijo zaključene komplekse, ki mejijo na javni (obcestni) prostor. Notranja dvorišča predstavljajo prehod med javnim prostorom in zasebnim,</li> <li>– Praviloma glavna (daljša/krajša) fasada objekta določa gradbeno linijo,</li> <li>– Pravokotna ali manj pogosto vzporedna postavitev glavnega (stanovanjskega) objekta na smer ceste odvisno od velikosti in oblike razpoložljivega zemljišča za gradnjo,</li> <li>– Objekti manjšega merila podolgovatega tlorisa, maksimalno dopustna višina 3 etaže in sicer: (K)+P+1+1M,</li> <li>– Objekti domačije so sestavljeni v obliki črke L ali II</li> <li>– Praviloma en vzorec oblikovanja streh: strma dvokapnica (naklon cca. 40°).</li> </ul>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Lesene, žičnate , kovinske in zidec z žičnato, kovinsko ali leseno ograjo in živa meja.				
USMERITVE					
Tip zazidave	Tip <b>a, a-k, d-j</b>				
Stopnja izrabe zemljišč (FZ, FI, FOZP)	<p>Tip <b>a, a-k</b>: FZ max = FZ max = 30%; FI max = 0,5; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip <b>d-j</b>: FZ max = FZ max = 40%; FI max = 0,6; FOZP min = 30%,</p> <p>Tip <b>c</b>: FZ max = 50%; FI max = 0,6; FOZP min = 25%.</p>				

Dejavnosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu</li> <li>– kmetijska dejavnost</li> </ul>
Tlorisni gabariti	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ohranjajo se obstoječi tipi pozidave in tlorisni gabariti.</li> <li>– Dopusten je tudi tip pozidave c.</li> </ul>
Višinski gabariti	Prevladujoče: P + 1 ali P + 1M. Višina slemena 11,00 m
Parcelacija	Ohranja se obstoječ tip parcelacije (velikost od 400,00m <sup>2</sup> do 1000,00 m <sup>2</sup> ).
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 delno opremljeno.