

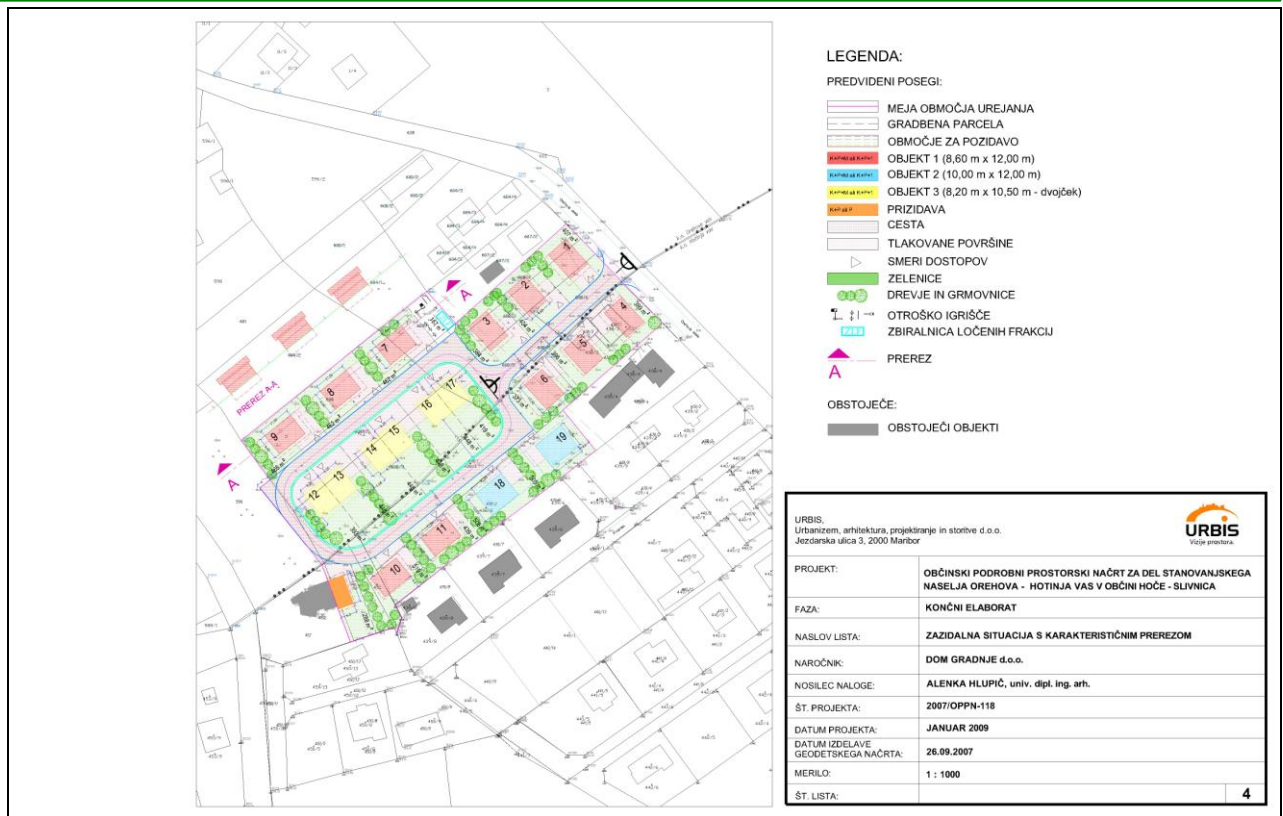
OBMOČJE NASELJA HOTINJA VAS:

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 01/1	CU	Notranji razvoj	36.716	Pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Centralne dejavnosti ob Hotinjski cesti.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,52 FZ max = 26%				
Dejavnosti	Prevladujoče: centralne dejavnost Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00m x 24,00m in 12,00m x 15,00m in 16,00m x 23,00m Posebnosti: /				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena med 7,00m in 10,00m Posebnosti: /				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: c, a, an				
Ograje in drugi pomožni objekti	Ograje so lesene, žičnate in kovinske ali zidec v višini 0,5m s kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje. Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: da Kanalizacija: da				
USMERITVE					
Osrednja območja urbanih naselij namenjeno pretežno stavbam v javni rabi in večstanovanjski gradnji z oznako CU.					
Dopustna nadomestna gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela za enodružinsko prostostoječo stanovanjsko gradnjo z oznako a.					
Najvišja dopustna višina je 12,00m in (K)+P+1+(M) ali (K)+P+2.					
Z okoljskega vidika (zrak, vode, tla, hrup...) je treba omeniti zlasti hrup in emisije, ki so posledica prometa na avtocesti zahodno od Hotinje in Orehove vasi in železniškega prometa po progi, ki na zahodu Hotinjo in Orehovo vas prepolovi. Železniški promet opazno vpliva na svojo okolico v obeh naseljih tudi s tresljaji.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 01/2	SSps	Vzdrževanje stanja	343.665	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno enostanovanjke gradnje med železnico in ribnikom v Hotinji vasi.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,38 FZ max = 19%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu Posebnosti: kmetijska dejavnost				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 12,00m x 12,00m Posebnosti: 6,00m x 29,00m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 9,00m Posebnosti: Višina slemena 7,00m				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: a, an, as, a-i, an-i				
Ograje in drugi pomožni objekti	Ograje so lesene, žičnate in kovinske ali zidec v višini 0,5m s kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje. Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: da Kanalizacija: da				
USMERITVE					
Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim z oznako SSps.					
Ob Hotinjski cesti so locirane številne centralne dejavnosti. Prostor je slabo berljiv, primanjkuje javnega prostora in zelenih površin. Glavnim cestam (Hočka cesta, Račka cesta, Na Devcah) primanjkuje površin za pešce in kolesarje.					
Ob Dolarjevi je na obeh straneh vrsta prenovljenih domačij. Ta kvalitetna struktura naj se ohranja.					
Z okoljskega vidika (zrak, vode, tla, hrup...) je treba omeniti zlasti hrup in emisije, ki so posledica prometa na avtocesti zahodno od Hotinje in Orehove vasi in železniškega prometa po progi, ki na zahodu Hotinjo in Orehovo vas prepolovi. Železniški promet opazno vpliva na svojo okolico v obeh naseljih tudi s tresljaji.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 01/3	SSps	Vzdrževanje stanja	11.426	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno enostanovanjke gradnje med Hotinjsko cesto in cesto H kanalu.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,55 FZ max = 27%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 12,00m x 13,00m Posebnosti: /				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 8,00m Posebnosti: /				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: an, a-i, a				
Ograje in drugi pomožni objekti	Ograje so lesene, žičnate in kovinske ali zidec v višini 0,5m s kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje. Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: da Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim z oznako SSps.					
Poplavno območje zato dopustna le rekonstrukcija objektov in vzdrževalna dela.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 01/4	SSps	Notranji razvoj	10.868	Delno pozidano	OPPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje načrtovane stanovanjske gradnje med cestama Na devco in H kanalu (1 zapuščen objekt).					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,50 FZ max = 25%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjska dejavnost Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: od 6,00m x 10,00m do 12,00m x 13,00m Posebnosti: /				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 8,00m Posebnosti: /				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: as				
Ograje in drugi pomožni objekti	Ograje so žičnate.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: delno Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: delno Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim z oznako SSps.					
Območje se ureja z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za del stanovanjskega naselja Orehova – Hotinja vas v občini Hoče - Slivnia. (MUV, št. 1).					



ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 02/1	CU	Širitev naselja	8.086	Nepozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje načrtovano za gradnjo centralnih dejavnosti med Hotinjsko cesto in Cesto na Agrarno.					
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: ne Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Osrednja območja urbanih naselij namenjeno pretežno stavbam v javni rabi in večstanovanjski gradnji z oznako CU.					
Dopustna je gradnja veterinarske postaje.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 02/2	CU	Vzdrževanje stanja	1.556	Pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje gasilskega doma in kulturnega centra ob Hotinjski cesti.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 2,03 FZ max = 62%				
Dejavnosti	Prevladujoče: gasilski dom in kulturni center Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 21,00m x 23,00m in 11,00m x 46,00m Posebnosti: /				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 9,00m in 19,70m (stolp) Posebnosti: /				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: c				
Ograje in drugi pomožni objekti	/				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: da Kanalizacija: da				
USMERITVE					
Osrednja območja urbanih naselij namenjeno pretežno stavbam v javni rabi in večstanovanjski gradnji z oznako CU.					
Dopustna nadomestna gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela za enodružinsko prostostoječo stanovanjsko gradnjo z oznako a.					
Najvišja dopustna višina je 12,00m in (K)+P+1+(M) ali (K)+P+2.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 02/3	SKd	Vzdrževanje stanja	86.789	Skoraj pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje kmetij ob ribniku, se pravi med Hotinjsko cesto, cesto Ob ribniku in Gasilsko ulico.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,56 FZ max = 34%				
Dejavnosti	Prevladujoče: kmetijska dejavnost Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 16,00m x 41,00m Posebnosti: /				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 8,50m Posebnosti: /				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: a, a-i				
Ograje in drugi pomožni objekti	Ograje so lesene, žičnate in kovinske ali zidec v višini 0,5m s kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje. Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: da Kanalizacija: da				
USMERITVE					
Območje podeželskega naselja namenjeno kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi z oznako SKd.					
Domačije, prenovljene v stanovanjske hiše. Kvalitetna struktura, ki naj se ohranja.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 03/1	VC	Javne in zelene površine	9.526	/	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Ribnik v Hotinji vasi.					
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: ne Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Območje površinske, celinske vode z oznako VC.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 03/2	ZP	Javne in zelene površine	4.933	Nerealizirano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje ob ribniku v Hotinji vasi.					
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: da Kanalizacija: da				
USMERITVE					
Parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju z oznako ZP.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 04/1	SSps	Notranji razvoj	112.589	Delno pozidano	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje pretežno stanovanjske gradnje med Kovaško ulico, Ulico 1.maja, železniško progo in avtocesto.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,59 FZ max = 36%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu Posebnosti: kmetijska dejavnost				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 12,00m x 13,00m in 16,00m x 17,00m Posebnosti: 8,00m x 21,00m in 18,00m x 19,00m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 5,00m in 8,00m Posebnosti: Višina slemena 9,00m in 13,00m				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: a, an, as, d, a-i				
Ograje in drugi pomožni objekti	Ograje so lesene, žičnate in kovinske ali zidec v višini 0,5m s kombinacijo lesene, žičnate in kovinske ograje. Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: da Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: delno Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim z oznako SSps.					
Z okoljskega vidika (zrak, vode, tla, hrup...) je treba omeniti zlasti hrup in emisije, ki so posledica prometa na avtocesti zahodno od Hotinje in Orehove vasi in železniškega prometa po progi, ki na zahodu Hotinjo in Orehovo vas prepolovi. Železniški promet opazno vpliva na svojo okolico v obeh naseljih tudi s tresljaji.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 04/2	SSps	Širitev naselja	45.992	Nepozidano	OPPNp
OBSTOJEČE STANJE					
Območje načrtovane stanovanjske gradnje med Račko cesto in Travniško ulico.					
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: delno Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: ne Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim z oznako SSps.					
Glede na to, da naselje nima veliko zelenih površin in javnega prostora, bi bile te površine lahko zagotovljene v podenoti HV 04/2. Kovaška ulica že služi rekreacijskemu namenu, poleg tega vodi do košarkarskega in tenis igrišča v podenoti OV 02/3.					
Z okoljskega vidika (zrak, vode, tla, hrup...) je treba omeniti zlasti hrup in emisije, ki so posledica prometa na avtocesti zahodno od Hotinje in Orehove vasi in železniškega prometa po progi, ki na zahodu Hotinjo in Orehovo vas prepolovi. Železniški promet opazno vpliva na svojo okolico v obeh naseljih tudi s tresljaji.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m ²	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
HV 04/3	ZD	Javne in zelene površine	6.327	/	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Zeleni pas med avtocesto Slivnica – Fram in Ulico 1. Maja.					
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: delno Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: ne Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo z oznako ZD.					

OPOMBA: Naselje je slabo berljivo in ločeno z železnico. Most čez avtocesto, namenjen pešcem in kolesarjem, ki povezuje Slivnico in Hotinjo vas, bi lahko bil rešitev tudi pri povezovanju obeh delov naselja Hotinja vas. Glavnim cestam (Hotinjska, Račka cesta, Na devcah) manjka pločnik in kolesarska pot. Smiselno bi bilo, da se ob potoku na južni strani naselja vzpostavi sprehajalno pot. Centralne dejavnosti se trenutno koncentrirajo ob Hotinjski cesti. Zaradi zraščенosti naselja s Orehovo vasjo in prepletanja funkcij bi bilo potrebno v prihodnosti izdelati skupen urbanistični načrt za obe naselji.