

**OBMOČJE NASELJA OREHOVA VAS:**

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m <sup>2</sup>	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
OV 01/1	SKd	Vzdrževanje stanja	141.785	Pozidano	OPN
<b>OBSTOJEČE STANJE</b>					
Območje pretežno stanovanjske gradnje med železnico in Orehovo cesto.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,82 FZ max = 41%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjska in kmetijska dejavnost ter storitvene dejavnosti v manjšem obsegu Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 10,00m x 19,00m do 10,00m x 44,00m Posebnosti: 13,00m x 13,00m in 24,00m x 45,00m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 5,00m in 8,00m Posebnosti: Višina slemena 9,00m				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: <b>d, as, a</b>				
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				
<b>USMERITVE</b>					
Območje podeželskega naselja namenjeno kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi z oznako SKd.					
Središče naselja (središče med Kovačevo in Orehovo cesto) naj se bolj poudari. Primanjkuje pločnikov in kolesarske poti ob Orehovi cesti. Prevladujejo prenovljeni kmečki domovi. Ta struktura naj se ohranja.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m <sup>2</sup>	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
OV 01/2	SKk	Širitev naselja	20.944	Nepozidano	OPPNp
<b>OBSTOJEČE STANJE</b>					
Območje načrtovane gradnje za širjenje kmetijske dejavnosti ob Orehovi cesti.					
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: delno Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: ne Kanalizacija: delno				
<b>USMERITVE</b>					
Površine podeželskega naselja namenjena zgolj kmetijskim objektom z oznako SKk.					
Predvidena kmetijska proizvodnja.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m <sup>2</sup>	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
OV 02/1	SSps	Notranji razvoj	58.246	Delno pozidano	OPN
<b>OBSTOJEČE STANJE</b>					
Območje pretežno stanovanjske gradnje med železnico in Čevljarsko ulico.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,53 FZ max = 26%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjska dejavnost Posebnosti: kmetijska dejavnost				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 12,00m x 13,00m do 13,00m x 17,00m Posebnosti: 5,00m x 17,00m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 7,00m in 8,00m Posebnosti: Višina slemena 10,00m				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: <b>an, a</b>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Ograje so lesene. Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: delno Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: da Vodovod: delno Kanalizacija: ne				
<b>USMERITVE</b>					
Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim z oznako SSps.					
Potrebna bi bila povezava z OV 02/3 preko Kovaške ulice.					
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 progih, 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 <sup>2</sup>	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
OV 02/2	SKd	Notranji razvoj	32.982	Skoraj nepozidano	OPN
<b>OBSTOJEČE STANJE</b>					
Območje pretežno kmetijskih gospodarstev med Kovaško ulico in Čevljarsko ulico.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,43 FZ max = 21%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjske in storitvene dejavnosti v manjšem obsegu Posebnosti: /				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: od 10,00m x 10,00m do 10,00m x 12,00m in 11,00m x 11,00m Posebnosti: /				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 8,00m Posebnosti: Višina slemena 9,00m				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: <b>a-i, as, d</b>				
Ograje in drugi pomožni objekti	Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: delno Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: ne Vodovod: delno Kanalizacija: delno				
<b>USMERITVE</b>					
Območje podeželskega naselja namenjeno kmetijam in enodružinski stanovanjski gradnji z dopolnilnimi dejavnostmi z oznako SKd.					

ŠIFRA pEUP	PNRP	NAČIN RAZVOJA	POVRŠINA V m <sup>2</sup>	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
OV 02/3	SSps	Notranji razvoj	17.118	Skoraj pozidano	OPN
<b>OBSTOJEČE STANJE</b>					
Območje pretežno stanovanjske gradnje ob Kovaški ulici ter med železnico in Slivnico.					
Povprečen FI, FZ gradbene parcele	FI max = 0,43 FZ max = 21%				
Dejavnosti	Prevladujoče: stanovanjska dejavnost Posebnosti: športna dejavnost (igrišče za tenis in košarko)				
Tlorisni gabariti	Prevladujoče: 15,00m x 17,00m Posebnosti: 8,00m x 22,00m				
Višinski gabariti	Prevladujoče: Višina slemena 6,00m Posebnosti: Višina slemena 8,00m				
Oblikovalska izhodišča	Tip zazidave: a				
Ograje in drugi pomožni objekti	Žive meje.				
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: delno Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: da Vodovod: delno Kanalizacija: ne				
<b>USMERITVE</b>					
Območje urbane prostostoječe stanovanjske pozidave namenjeno enodružinski gradnji in dopolnilnim dejavnostim z oznako SSps.					
Kljub temu, da se tu nahaja košarkarsko in tenis igrišče, ni zelo uporabljano zaradi slabe dostopnosti z delom naselja na drugi strani železniške proge. Obstoječa povezava (Kovaška cesta) je onemogočena, zato bi jo bilo potrebno ponovno odpreti. Ni enotnega oblikovanja objektov.					
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 <sup>2</sup>	POZIDANOST	NAČIN UREJANJA
OV 03	ZD	Javne in zelene površine	9.787	/	OPN
OBSTOJEČE STANJE					
Območje zelenega varovalnega pasu ob železnici.					
Stanje komunalnega opremljanja	Promet – občinska cesta: ne Promet – državna cesta: ne Promet – železnica: da Vodovod: ne Kanalizacija: ne				
USMERITVE					
Druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo z oznako ZD.					

**OPOMBA:** Zaradi zraščedenosti naselja s Hotinjo vasjo in prepletanja funkcij bi bilo potrebno izdelati skupen urbanistični načrt za obe naselji.