

**OBRAZLOŽITEV POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA V
OKVIRU OPN OBČINA HOČE - SLIVNICA**

Izdelovalec:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Cesta 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Kraj in datum:

Ilirska Bistrica, Marec 2013

Mapa št.:

1 / 1 izvod

Prostorski akt:

STROKOVNE PODLAGE

Naziv prostorskega akta:

Obrazložitev posegov na kmetijska zemljišča v okviru Občinskega prostorskega načrta občine Hoče - Slivnica

Pripravljaivec:

OBČINA HOČE - SLIVNICA

Pohorska cesta 15, 2311 Ilirska Bistrica

Pobudnik, naročnik:

OBČINA HOČE - SLIVNICA

Pohorska cesta 15, 2311 Ilirska Bistrica

Izdelovalec:

V PROSTORU, prostorsko, urbanistično, krajinsko in arhitekturno načrtovanje d.o.o.

Cesta 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Odgovorni vodja projekta:

MAJA BURKELJCA, univ. dipl. ing. arh., ZAPS 1272 A

Sodelavci:

DARJA BLATNIK, univ. dipl. ing. kraj. arh., ZAPS 1612 KA

URŠA GRUDEN, univ. dipl. inž. geod.

TANJA BURKELJCA, abs. soc. kult. in fil.

Št. projekta:

12/SP- 013

Datum:

Marec 2013

KAZALO VSEBINE

1. METODOLOGIJA	5
2. POLICENTRIČNO URBANO OMREŽJE V OBČINI HOČE - SLIVNICA	11
3. SPODNJE HOČE IN ZGORNJE HOČE	13
3.1. NASELJA SPODNJE HOČE, ZGORNJE HOČE, ZAFORŠT, GOMILE IN POHORSKI DVOR	13
4. SLIVNICA PRI MARIBORU IN RADIZEL	25
4.1. NASELJI SLIVNICA PRI MARIBORU IN RADIZEL	25
5. OREHOVA VAS	32
5.1. NASELJE OREHOVA VAS	32
6. ROGOZA	35
6.1. NASELJE ROGOZA	35
7. HOTINJA VAS	38
7.1. NASELJI HOTINJA VAS IN HOTINJSKA AGRARNA	38
8. BOHOVA	43
8.1. NASELJI BOHOVA IN ŠTEKOVJE	43
9. ČRETA	47
9.1. NASELJI ČRETA IN GLIVNIK	47
10. HOČKO POHORJE	50
10.1. NASELJA REKA – POHORJE, VISOČNIK, PRI HOČKI KOČI, BELLVUE IN NA SLEMENU, LEDINA IN ROB SEDLA, HOČKO POHORJE – POD LOGARNICO, POTNIKOV MLIN, NAD POTNIKOVEM MLINOM IN PUŠE	50
11. PIVOLA	59
11.1. NASELJA VISOČNIK, VINŠEKI, VINŠEKI – JUG IN VINŠEKI - JUGOVZHOD	59
12. POLANA	62
12.1. NASELJA POLANA, KAPLA IN VRH	62
13. SLIVNIŠKO POHORJE	68
13.1. NASELJA LEGVANJČANI, SPODNJA LEGVANJSKA GOŠČA, OKOLICA MARIBORSKE KOČE, PRI PAJKOVEM DOMU, POD PLANIKO – VZHOD IN POD PLANIKO – JUG	68

Grafične priloge za obravnavane posege na kmetijska zemljišča v občini Hoče - Slivnica

List 1: Prikaz stanja (M:10.000).

List 2: Prikaz predlaganih trajno varovanih kmetijskih zemljišč (M:10.000).

List 3: Vrednotenje variantnih rešitev (M:10.000).

1. METODOLOGIJA

Strokovne podlage Obrazložitev posegov na kmetijska zemljišča za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Hoče - Slivnica so izdelane na podlagi kabinetne obdelave podatkov in terenskega dela z namenom ugotovitve primernosti glede na naravne in gospodarske pogoje za kmetijsko proizvodnjo.

Pri izdelavi naloge so upoštevane, poleg veljavne zakonodaje s področja urejanja prostora in s področja kmetijstva ter predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih, z dne 22.11.2012, že izdelane strokovne podlage:

- Strokovne podlage za poselitev v Občini Hoče – Slivnica (izdelal ZUM d.o.o., Maribor, št. proj. 8034, november 2009),
- Dopolnitev strokovnih podlag za poselitev za območje občine Hoče – Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/SP-004-1, Ilirska Bistrica, januar 2012),
- Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Hoče – Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. proj.: 10/PA-009, Ilirska Bistrica, oktober 2011),
- Elaborat posegov na druga kmetijska zemljišča za Občinski prostorski načrt občine Hoče – Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. proj.: 12/SP- 002, Ilirska Bistrica, april 2012),
- Urbanistični načrt za naselje Spodnje Hoče (izdelal ZUM d.o.o., Maribor, št. proj. 8033, maj 2010),
- Dopolnitev urbanističnega načrta za občinsko središče Hoče (izdelal V prostoru d.o.o., št. proj.: 11/SP - 003, Ilirska Bistrica, november 2011),
- Urbanistični načrt za naselje Slivnica – Radizel (izdelal ZUM d.o.o., Maribor, št. proj. 8032, april 2010) in
- Dopolnitev urbanističnega načrta za naselji Slivnica in Radizel (izdelal V prostoru d.o.o., št. proj.: 12/SP - 010, Ilirska Bistrica, januar 2013).

Naloga je razdeljena na tekstualni in grafični del. Obrazložitev posegov na najboljša in na druga kmetijska zemljišča se navezujejo na zgoraj navedena elaborata (Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča in Elaborat posegov na druga kmetijska zemljišča).

Območje občine Hoče – Slivnica je razdeljeno glede na sistem policentričnega urbanega omrežja na funkcionalne enote, ki so določene glede na prostorske, urbanistične, geografske, ekonomske in demografske značilnosti. VIR: OPN Hoče – Slivnica – strateški del.

Vloga in funkcija naselja

Naselje mora glede na svojo vlogo in funkcijo zagotavljati zadostne površine za razvoj npr.: oskrbne in zaposlitvene funkcije, stanovanjsko gradnjo in podobno.

Tabela 1: Preglednica posegov na kmetijska zemljišča v naselju:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
<i>Stolpec1</i>	<i>Stolpec2</i>	<i>Stolpec3</i>	<i>Stolpec4</i>	<i>Stolpec5</i>	<i>Stolpec6</i>	<i>Stolpec7</i>	<i>Stolpec8</i>	<i>Stolpec9</i>	<i>Stolpec10</i>

Obrazložitev uporabljenih podatkov za tabelo 1:

Stolpec 1

Vir [SURS](#), elektronski Popis 2011

Stolpec 2, 3, 4, 5, 6

Vir OPN Hoče – Slivnica – dopolnjen osnutek, februar 2012

Stolpec 7,8, 9

Vir [spletna](#) stran Ministrstva za kmetijstvo in okolje

Stolpec 10

Bonitetna vrednost je bila za vsak poseg določena na podlagi površine zemljiških parcel, ki jo posamezna bonitetna vrednost zavzema znotraj posameznega posega. V stolpec »Boniteta« je vstavljena ocenjena bonitetna vrednost zemljiških parcel posameznega posega na kmetijsko zemljišče in sicer:

- “večja od 41,53”: kadar so bile bonitete vseh zemljišč posameznega posega večje od 41,53.
- “manjša od 41,53”: kadar so bile bonitete vseh zemljišč posameznega posega manjše od 41,53.
- “pretežno večja od 41,53”: kadar je površina zemljišč znotraj posameznega posega v povprečju večja od 41,53 glede na površine zemljišč, ki imajo boniteto manjšo od 41,53.
- “pretežno manjša od 41,53”: kadar je površina zemljišč znotraj posameznega posega v povprečju manjša od 41,53 glede na površine zemljišč, ki imajo boniteto večjo od 41,53.
- “mešano”: kadar je površina zemljišč z boniteto manjšo od 41,53 enaka površini zemljišč z boniteto večjo od 41,53.
- “ni podatka”.

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju I.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
Stolpec 1	Stolpec 2	Stolpec 3	Stolpec 4	Stolpec 5	Stolpec 6	Stolpec 7

Obrazložitev uporabljenih podatkov za tabelo 2:

Stolpec 1, 2

Vir [SURS](#), elektronski Popis 2011

Stolpec 3

Vir [SURS](#), elektronski Popis 2011 : Povprečna velikost gospodinjstva v občini je 2,4.

Stolpec 4

V izračun je upoštevana le osnovna namenska raba prostora z oznako S_ območja za stanovanja iz dopolnjenega osnutka OPN Hoče-Slivnica. Vsa ostala območja namenska raba prostora z oznako C, I, B, Z, P,... so iz izračuna izključena.

Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč je izračunana na podlagi izdelanih Dopolnitev strokovnih podlag za poselitev za območje občine Hoče – Slivnica. In sicer so območja stavbnih zemljišč določena:

Analiza obstoječe pozidanosti in izrabe zemljišč	Prosta stavbna zemljišča za gradnjo stanovanj
Območje notranjega razvoja in širitve	75 %
Območje notranjega razvoja	50 %
Prenova	0 %
Vzdrževanje stanja	0 %
Zgoščevanje, dopolnjevanje obst. strukture	25 %
Širitev naselja	80 %

V oceni prostih stavbnih zemljišč za gradnjo je upoštevan odbitek 20% prostih stavbnih zemljišč za izgradnjo

GJI.

Posebej se upošteva tudi odbitek za ostale dejavnosti, ki so v posameznih območjih dovoljene (npr.: kmetije, obrt,...). Upošteva se tudi konfiguracija terena (npr.: strmina, vrtače,..) in ostale posebnosti v naselju, ki vplivajo na gostoto pozidave.

Stolpec 5

Število gradbenih parcel je ocenjeno na podlagi določitve max. velikosti gradbenih parcel iz prostorskih izvedbenih pogojev OPN Hoče-Slivnica februar 2012. In sicer:

GP v lokalnem središču in pomembnejših ali manjših lokalnih središčih, kjer prevladuje PNRP z oznako SSps: 600 m².

GP v podeželskem naselju, kjer prevladuje PNRP z oznako SKd: 1000 m².

Stolpec 6

Povečanje prebivalstva se predvidi glede na vlogo in funkcijo naselja v policentričnem urbanem omrežju občine Hoče - Slivnica. In sicer:

Vloga in funkcija naselja	Število prebivalcev v naselju leta 2021
Občinsko središče in hkrati središče regionalnega pomena ter pomembnejše lokalno središče	30 % rast prebivalcev
Lokalno središče in manj pomembno lokalno središče	20 % rast prebivalcev
Ruralno naselje	10 % rast prebivalcev

V izračunu prebivalcev v naselju l. 2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP je upoštevano tudi, da 25% prebivalcev iz popisa 2011 še nima rešenega stanovanjskega problema (predvsem otroci in mlajši prebivalci v letu 2011).

Stolpec 7

Število povečanih gospodinjstev v naselju se izračuna iz povprečne velikosti gospodinjstva v občini Hoče - Slivnica (stolpec 2) in predvidenega prirastka prebivalcev do leta 2021.

Rezultat

Ugotovljena je razlika med načrtovanimi gradbenimi parcelami iz dopolnjenega osnutka OPN Hoče - Slivnica in potrebami po gradbenih parcelah za potrebe stanovanjske gradnje, glede na projekcijo prirastka prebivalcev v naselju za leto 2021.

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče - Slivnica je v ravnovesju / večja / manjša od potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Razmerje med bilanco in oceno potreb	%

Bilanca v ravnovesju od potreb	+/- 20
Bilanca večja od potreb	več od +20
Bilanca manjša od potreb	manj od -20

Deleži izraženi v procentih pomenijo prirastek prebivalcev glede na potrebe po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Grafični del je pripravljen za obravnavane posege na kmetijska zemljišča v občini Hoče - Slivnica:

Poleg obravnavanih posegov na najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča je prikazano še:

Karta 1: Prikaz stanja, (M:10.000).

Digitalni ortofoto posnetek, zemljiški kataster in kataster stavb.

Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora na enoto urejanja prostora dopoljenega osnutka OPN Hoče - Slivnica (februar 2012).

Razlika med načrtovanimi stavbnimi zemljišči v osnutku OPN Hoče - Slivnica (maj 2011) in načrtovanimi stavbnimi zemljišči v dopoljenem osnutku OPN Hoče - Slivnica (februar 2012).

Karta 2: Prikaz predlaganih trajno varovanih kmetijskih zemljišč, (M:10.000).

Zemljiški kataster in kataster stavb.

Predlagana trajno varovana kmetijska zemljišča z bonitetno točko 41,53 in več. VIR: predlog ZKZ, 22.11.12.

Enote urejanja prostora dopoljenega osnutka OPN Hoče - Slivnica (februar 2012).

Karta 3: Vrednotenje variantnih rešitev, (M:10.000).

Zemljiški kataster in kataster stavb.

Območja obstoječih stavbnih zemljišč iz veljavnega plana.

Oznaka podrobnejše namenske rabe prostora in enota urejanja prostora dopoljenega osnutka OPN Hoče - Slivnica (februar 2012).

Pobude za spremembo namembnosti ter pripombe na javno razgrnjen dopolnjen osnutek (junij 2012).

Ocena sprejemljivosti posegov na kmetijska zemljišča. Le-ta se ovrednoti na podlagi:

- Prostorskega vidika, s poudarkom na ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora.
- Okoljskega vidika, predvsem v luči podnebnih sprememb.
- Pomena naravnega vira za proizvodnjo hrane.
- Funkcionalnega vidika z morebitnim negativnim vplivom na kmetijsko rabo preostalih kmetijskih zemljišč (povečana razdrobljenost, težja dostopnost, tehnološke omejitve pri

- kmetijski pridelavi ipd.).
- Ekonomskega vidika.

Ostali parametri, ki so pri utemeljitvi upoštevani so grafično prikazani v Elaboratu posegov na najboljša kmetijska zemljišča.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju

Glede na zgoraj obdelane podatke se poda oceno upravičenosti posameznega posega na najboljša kmetijska zemljišča in na druga kmetijska zemljišča. Bilanca posameznega naselja se v obrazložitvi upošteva.

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
		<p>* Povzeta obrazložitev posega na najboljša kmetijska zemljišča v strokovni podlagi Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Hoče – Slivnica (oktober 2011).</p> <p>** Povzeta obrazložitev posega na druga kmetijska zemljišča v strokovni podlagi Elaborat posegov na druga kmetijska zemljišča za Občinski prostorski načrt občine Hoče – Slivnica (april 2012).</p>

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000 m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

2. POLICENTRIČNO URBANO OMREŽJE V OBČINI HOČE - SLIVNICA

Policentrično urbano omrežje v občini tvorijo:

- Občinsko središče Hoče z naselji Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zavoršt se razvija kot POMEMBNEJŠE LOKALNO SREDIŠČE (v nadaljevanju PLS) s krepitvijo izobraževalnih (raziskovalnih in izobraževalnih ustanov), družbenih funkcij in predvsem z gospodarskim in turističnim razvojem regionalnega pomena.
- Naselji Slivnica pri Mariboru in Radizel se razvijata kot LOKALNO SREDIŠČE (v nadaljevanju LS) s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima ter razvojem mednarodnega letališča Edvarda Rusjana Maribor predvsem z ureditvijo dostopnih cest.
- Naselje Rogoza in naselje Reka-Pohorje se razvijata kot MANJ POMEMBNO LOKALNO SREDIŠČE (v nadaljevanju MPLS) v gravitacijskem območju občinskega središča Hoče.
- Naselji Orehova vas in Hotinja vas se razvijata kot MANJ POMEMBNO LOKALNO SREDIŠČE (v nadaljevanju MPLS) s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima.

Druga naselja ohranjajo pretežno ruralni značaj in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij.

Naselja so v nadaljevanju razdeljena po registru prostorskih enot (v nadaljevanju RPE) in glede na funkcijo naselja v policentričnem omrežju občine Hoče:

- RPE: **Spodnje Hoče in Zgornje Hoče**
 Naselja: Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Zavoršt, Gomile in Pohorski dvor (PLS)
- RPE: **Slivnica pri Mariboru in Radizel**
 Naselja: Slivnica pri Mariboru in Radizel (LS)
- RPE: **Orehova vas**
 Naselja: Orehova vas (MPLS)
- RPE: **Rogoza**
 Naselja: Rogoza (MPLS)
- RPE: **Hotinja vas**
 Naselja: Hotinja vas (MPLS) in Hotinjska Agrarna
- RPE: **Bohova**
 Naselja: Bohova in Štekovje
- RPE: **Čreta**
 Naselja: Čreta in Glivnik

– RPE: **Hočko Pohorje**

Naselja: Reka- Pohorje (MPLS), Visočnik, Pri Hočki koči, Bellvue in Na slemenu, Ledina in Rob sedla, Hočko Pohorje - Pod Logarnico, Potnikov mlin, Nad Potnikovem mlinom, Puše

– RPE: **Pivola**

Naselja: Vinšeki, Vinšeki - jug in Vinšeki - jugovzhod

– RPE: **Polana**

Naselja: Polana, Kapla in Vrh

– RPE: **Slivniško Pohorje**

Naselja: Legvanjčani, Spodnja legvanjska gošča, Okolica Mariborske koč, Pri Pajkovem domu, Pod planiko - vzhod in Pod planiko - jug.

3. SPODNJE HOČE IN ZGORNJE HOČE

V register prostorskih enot Spodnje Hoče in Zgornje Hoče so vključena naselja: Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Zaforšt, Gomile in Pohorski dvor. Zadnji dve naselji sicer prostorsko spadata v RPE Pivola, po funkciji pa jih prištevamo v zgoraj naštetu skupino naselij.

3.1. NASELJA SPODNJE HOČE, ZGORNJE HOČE, ZAFORŠT, GOMILE IN POHORSKI DVOR

Vloga in funkcija naselja

Občinsko središče Hoče vključuje naselje Spodnje Hoče z naselji Zgornje Hoče in Zaforšt ter Gomile in Pohorski dvor. Zaradi svoje vloge kot pomembnejše lokalno središče kot gospodarsko, zaposlitveno, oskrbovalno, kulturno, športno in izobraževalno središče občine v policentričnem urbanem omrežju naselij mora zagotavljati zadostne površine za razvoj oskrbnih in zaposlitvenih funkcij in sicer za razvoj:

- Gospodarskih dejavnosti
- Družbenih dejavnosti in
- Stanovanjsko gradnjo.

Osnovne značilnosti poselitve

Občinsko središče Hoče se pretežno nahaja v ravninskem delu občine na meji med ravninskim svetom Dravskega polja in obronki Pohorskega hribovja in predstavlja središčno točko občinskega prostora.

Arhitekturno-urbanistična zasnova je sestavljena iz več prostorsko ločenih celot:

- Naselje Spodnje Hoče, ki ima značilnosti urbanega naselja.
- Naselje Zgornje Hoče, ki ima značilnosti podeželskega naselja.
- Naselje Zaforšt, ki ima značilnosti podeželskega naselja.
- Naselje Gomile z območjem Botaničnega vrta in
- Naselje Pohorski Dvor z območjem gradu Hompoš z Fakulteto za kmetijstvo in biosistemske vede.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
1_HO_D	K1	DP_01	250.586	440,03	/	40	X		večje od 41,53
12_HO_2	ZP	HO 21	198.608	/	11.247,80	41, 32	X		mešano
26_HO	SSps, CU,	HO 06/2, HO 04/6, HO 06/8,	34.858, 82.946,	59.557,64	/	-8, 70, 40	X		pretežno večje od

	ZD, ZD	HO 04/8	8.041, 2.505						41,53
27_HO	SSvs, SSps, SSps	HO 06/9, HO 06/6, HO 06/7	110.626, 28.875, 47.787	123.184,38	/	65, 40, -8, 41, 40	X		pretežno večje od 41,53
29_HO	IG, IG, ZD	HO 10/1, HO 10/2, HO 10/3	110.670, 39.385, 18.511	110.732,00	/	62,70	X		pretežno večja od 41,53
30_HO	ZK, ZD	HO 13, HO 14/6	36.539, 203.856	4.449,49	/	70	X		pretežno večje od 41,53
31_HO	SSps, ZD, IG, IG	HO 12/2, HO 14/5, HO 14/2, HO 14/4	32.434, 10.915, 112.084, 231.413	96.628,00	/	70	X		pretežno večja od 41,53
32_HO	PC, IG, IG, ZD, ZD	HO 14/7, HO 14/3, HO 14 /4, HO 14/6, HO 14/9	1.638, 158.609, 231.413, 203.856, 9.775	445.152,49	/	62, 70	X		pretežno večje od 41,53
37_HO	SKs	HO 20/2	5.310	1.041,49	/	40			večje od 41,53
41_HO	ZP	HO 21	198.608	82.651,93	/	41	X	Namakalni sistem Pohorski dvor, Namakalni sistem Pohorski dvor	mešano
42_HO	CD	HO 22/3	21.955	14.952,58	/	70, 41, 32	X	Namakalni sistem Pohorski dvor	pretežno večje od 41,53
44_HO	SK	HO 25/2	58.512	7.659,02	/	55	X		pretežno večje od 41,53
46_HO	SKd, SKd, SKs, SKs	HO 25/2, HO 25/1, HO 26/2, HO 26/3	58.512, 49.170, 21.224, 75.266	45.879,79	/	55	X		pretežno večje od 41,53
53_HO	SKs, SKs, SKd	HO 31, HO 27/1, HO 25/2	58.529, 66.770, 58.512	39.160,00	/	55, 65	X		pretežno večja od 41,53

54_HO	SKs, SKs, SKs	HO 27/1, HO 26/2, HO 26/3	66.770, 21.224, 75.266	46.003,98	/	55, 65	X		pretežno večje od 41,53
58_HO	SKs	HO 31	58.529	2.341,91	/	55	X		večje od 41,53
59_HO	SKd	HO 32	3.689	1.560,49	/	65	X		mešano

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Zaforšt, Gomile in Pohorski dvor		
Funkcija	Pomembnejše lokalno središče		
EUP	HO		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
532,04	394,46	136,39	1,19
Podrobnejša delitev PNRP (dopolnjen osnutek) je:			
<ul style="list-style-type: none"> – BT.....7,60 ha – CD.....17,60 ha – CU.....29,87 ha – IG.....132,00 ha – LN.....71,66 ha – PC.....4,76 ha – PŽ.....5,92 ha – SK.....71,64 ha – SS.....110,44 ha – VC.....13,20 ha 			

– ZD.....28,01 ha – ZK.....3,65 ha – ZP.....22,20 ha – ZS.....13,49 ha.			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
0,03	0,00	0,03	/

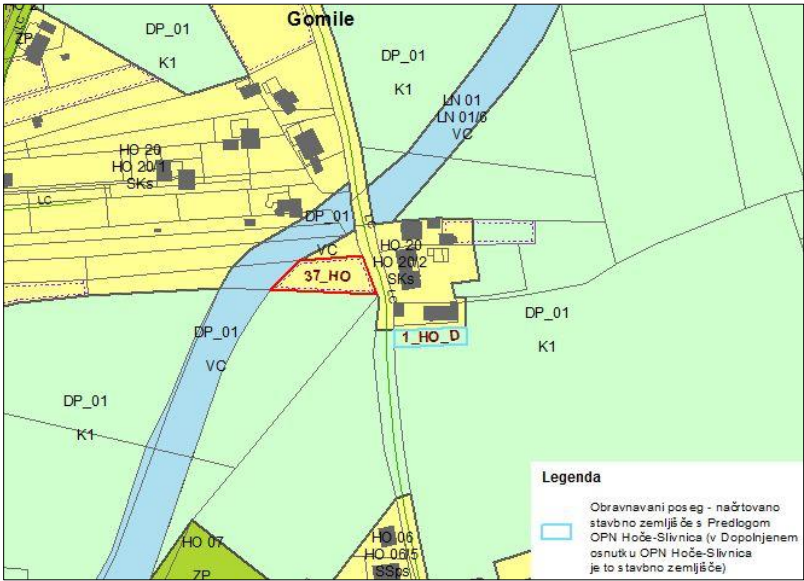
Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
Sp. Hoče 2555	533,8	2,4	544.911,52	908	1.777	740
Zg. Hoče 676	413,9					
Skupaj 3231						

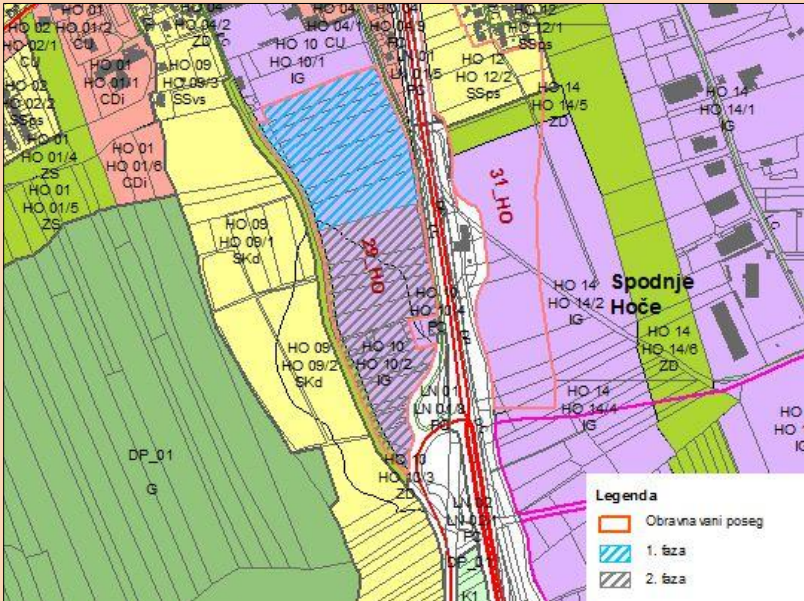
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

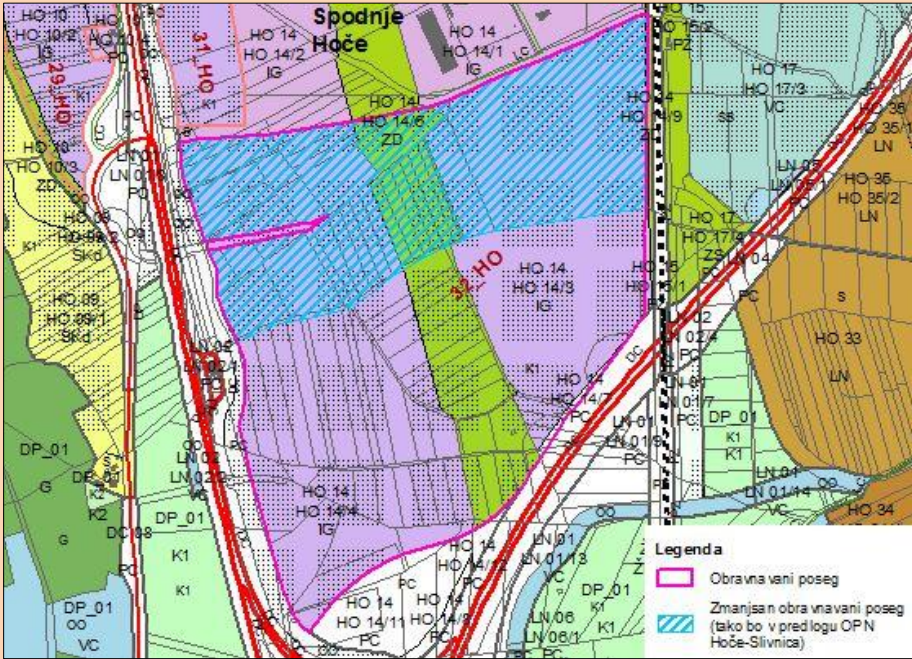
Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

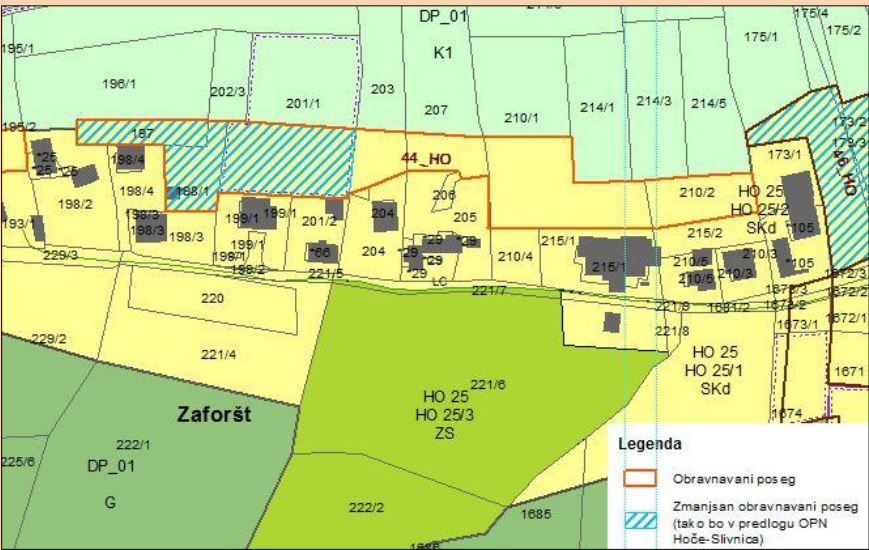
Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
1_HO_D	K1	Obravnavani poseg ima glede na Dopolnjen osnutek OPN Hoče – Slivnica PNRP z oznako K1. Obpravnavanemu posegu se bo PNRP spremenila pri izdelavi Predloga OPN Hoče – Slivnica in sicer v PNRP z

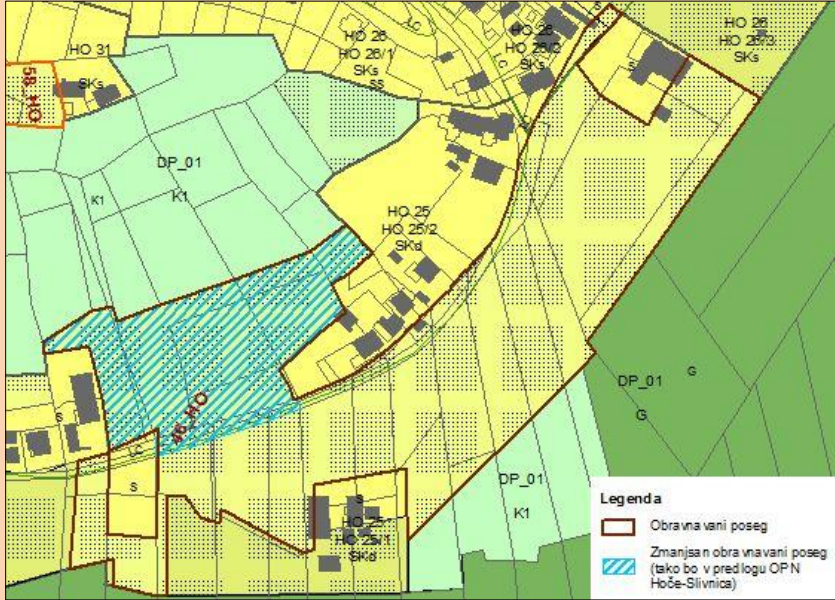
		<p>oznako SKs. Obravnavani poseg predstavlja manjšo širitev načrtovanih stavbnih zemljišč v širini 10m na parceli št. 133/1 ob parceli številka 133/2 k.o. Spodnje Hoče in v skupni površini 440m² za namen izgradnje garaže. Za obravnavi poseg je izkazan interes. Poseg je utemeljen, saj ima naselje Hoče, ki je občinsko središče bilanco (Tabela 3) v ravnovesju.</p> 
<p>12_HO_2</p>	<p>ZP</p>	<p>** OCENA POSEGA: Območje se namenja zelenim parkovnim površinam. Vezan je na obstoječo lokacijo botaničnega vrta Pivola, zato variantne rešitev niso mogoče. V večjem delu je sprejemljiv tudi z vidika naravnega vira. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja drugih kmetijskih zemljišč je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj poseg predstavlja širitev obstoječe dejavnosti Botaničnega vrta Pivola na izbrani lokaciji.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovane širitve najustreznejša, saj je poseg v večjem obsegu ocenjen kot skoraj sprejemljiv in v manjšem kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
<p>26_HO</p>	<p>SSps, CU, ZD, ZD</p>	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP osrednja območja centralnih dejavnosti in deloma stanovanjskih površin ter drugih urejenih zelenih površin. Sprejemljivo je s strani funkcionalnega, ekonomskega, okoljskega in prostorskega vidika. Variante rešitve niso mogoče zaradi narave centralnih dejavnosti, ki naj bi bile dostopne čim večjemu številu prebivalstva. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj skoraj v celotnem obsegu predstavlja širitev območja centralnih dejavnosti ter v manjšem obsegu širitev območja stavbnih zemljišč in širitev območja zelenih površin. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj poseg predstavlja širitev obstoječih centralnih dejavnosti naselja na izbrani lokaciji. Širitev na območje stavbnih zemljišč predstavlja zaokrožitev območij stavbnih zemljišč. Širitev na območje zelenih površin pa predstavlja po dejanski rabi strugo potoka.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavani poseg, ki je ocenjen kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). V naselju je to območje namenjeno širitvi centralnih dejavnosti, saj se bo v OPN Hoče–Slivnica izločilo območje HO 08, ki je po veljavnem planu stavbno zemljišče namenjeno centralnim dejavnostim.</p>

<p>27_HO</p>	<p>SSvs, SSps, SSps</p>	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 27_HO, ki predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjskih površin. Poseg predstavlja zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč in sprejemljiv poseg v prostor. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč na kmetijska zemljišča, katera so ujeta znotraj naselja, se pravi se ne nahajajo v odprtem kmetijskem prostoru. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem obsegu kot zelo sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> <p>Opomba: V naselju Hoče se bo v OPN Hoče – Slivnica izločilo območje HO 08, ki je po veljavnem planu stavbno zemljišče.</p>
<p>29_HO</p>	<p>IG, IG</p>	<p>* Ocena posega: poseg predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP gospodarske cone in deloma drugih urejenih zelenih površin. Širitev predstavlja logično nadaljevanje načrtovane gospodarske cone, vzhodno od državne ceste. Zeleno cenzuro je potrebno umestiti med območje gospodarske cone in stanovanjsko gradnjo. Deloma posega na območje poplav, do katerih pa v dejanskem stanju ne prihaja zaradi regulacije Hočkega potoka (vključno z razbremenitvijo).</p> <p>Izvedba obravnavanega posega se razdeli v 2 fazi. Prva faza, katera bo vključena tudi v predlogu OPN Hoče-Slivnica obsega 52.067 m², druga faza predstavlja preostali del posega na najboljše kmetijsko zemljišče (fazi prikazani na spodnjem grafičnem prikazu). Območju prve faze se spremni PNRP iz PNRP z oznako IG v PNRP z oznako CU, ter se tako območje nameni širitvi obstoječih centralnih dejavnosti. Ker je poseg načrtovan z Urbanističnim načrtom za občinsko središče Hoče se bo v tem druga faza ohranila kot strateška usmeritev za širitev industrijske cone, v izvedbenem delu predloga OPN Hoče-Slivnica pa se območje izvzame iz območja načrtovanih stavbnih zemljišč. Se pravi se spremeni PNRP iz PNRP z oznako IG v PNRP z oznako K1.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovane širitve najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot prava faza obravnavanega posega, ki je ocenjena v večjem obsegu kot zelo sprejemljiv in v manjšem obsegu kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>

		
30_HO	ZK, ZD	<p>* OCENA POSEGA: Poseg predstavlja širitev za potrebe pokopališča in drugih urejenih zelenih površin, ki ločujejo pokopališče od industrijske cone. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 44. člen ZPNačrt – posegi, ki so namenjeni splošni rabi in 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja izravnavo meje pEUP z mejo zemljiške parcele. Variantne rešitve niso izvedljive, saj del posega predstavlja širitev obstoječe dejavnosti (pokopališka dejavnost) na izbrani lokaciji ter del drugih urejenih zelenih površin, ki ločujejo industrijsko cono in pokopališče. Poseg je ocenjen kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Poseg je načrtovan z Urbanističnim načrtom za občinsko središče Hoče.</p>
31_HO	SSps, ZD, IG, IG	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 31_HO, ki predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP gospodarska cona, stanovanjske površine in druge urejene zelenih površin. Širitev predstavlja nadaljevanje gospo. dejavnost z vzhodne strani, zaokroževanje obstoječih stanovanjskih površin in zeleno cenzuro med njima. Poseg predstavlja celovito ureditev območja, zato variantne rešitve niso mogoče. Načrtovan je z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj so zemljišča znotraj obravnavanega posega ujeta med obstoječa stavbna zemljišča in se ne nahajajo v odprtem kmetijskem prostoru. Severni del posega je namenjen zaokrožitvi stavbnih zemljišč s PNRP z oznako SSps, južni del posega predstavlja širitev stavbnih zemljišč s PNRP z oznako IG na zemljišča, ki so ujeta med obstoječo gospodarsko cono na vzhodu in prometnimi površinami, med severnim in južnim delom posega pa je del, ki predstavlja širitev zelenih površin s PNRP z oznako ZD, ki ločujejo stanovanjske površine od industrijskih. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča (stanovanjske površine) obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovane širitve najustreznejša, saj je poseg ocenjen kot sprejemljiv in zelo sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
32_HO	PC, IG, IG, ZD, ZD	<p>* OCENA POSEGA: poseg širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP gospodarska cona in drugih urejenih zelenih površin. Širitev predstavlja nadaljevanje gospo. dejavnosti ter načrtovane gospodarske cone s severne strani ter zeleno cenzuro med njima. Površine imajo visok pridelovalni potencial. Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je izvedba načrtovane širitve le pogojna sprejemljiva in sicer v primeru, da ostala načrtovana območja ne zadoščajo potrebam. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za</p>

		<p>umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Obravnani poseg se bo pri izdelavni predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 445.152m² obsegal 197.978m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za občinsko središče Hoče. Zmanjšan del obravnavanega posega je utemeljen, saj se bo poseg na najboljša kmetijska zemljišča zmanjšal tako, da bo zajemal le del zemljišč, ki so ujeta med avtocesto in železnico. Za načrtovan poseg so izkazane potrebe po širitvi gospodarske cone.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovane širitve najustreznejša, saj je poseg v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem kot zelo sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> 
37_HO	SKs	<p>* OCENA POSEGA: Poseg predstavlja širjenje naselja na zemljiščih z majhnim pridelovalnim potencialom, zato je poseg sprejemljiv. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev območja stavbnih zemljišč ob lokalni cesti. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče. Poseg je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
41_HO	ZP	<p>* OCENA POSEGA: širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP parki. Poseg je vezan na obstoječo lokacijo botaničnega vrta Pivola, zato variantne rešitev niso mogoče. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj poseg predstavlja širitev obstoječe dejavnosti Botaničnega vrta Pivola na izbrani lokaciji.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovane širitve najustreznejša, saj je poseg v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in zelo sprejemljiv in v manjšem kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
42_HO	CD	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 42_HO, ki predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP</p>

		<p>centralnih površin. Poseg je vezan na obstoječo lokacijo dejavnosti izobraževanja na področju kmetijstva (Fakulteta za kmetijstvo in biosistemske vede). Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj poseg predstavlja širitev obstoječe Fakultete za kmetijstvo in biosistemske vede.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen v večjem obsegu kot bolj sprejemljiv in v manjšem obsegu kot sprejemljiv in zelo sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
<p>44_HO</p>	<p>SK</p>	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjskih površin. Pomeni naravno zaokrožitev območja naselja, zato variante niso mogoče. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Obravnavani poseg se bo pri izdelavi predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 7.659m² obsegal 3.298m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Za obravnavani poseg je Ministrstvo za kmetijstvo in okolje v smernicah zapisalo naj se zmanjša tako, da bo obsegal le predlagane dele parcel številka in 198/1, 197 obe k.o. 697. Poleg navedenih dveh parcel se v načrtovana stavbna zemljišča vključi tudi parcela številka 201/1, saj je za slednjo izkazan interes. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Poseg je utemeljen, saj ne posega na odprta kmetijska zemljišča.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je zmanjšana načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot zmanjšan obravnavan poseg, ki je ocenjen kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> 
<p>46_HO</p>	<p>SKd, SKd, SKs, SKs</p>	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 46_HO, ki predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjskih površin. Gre za dopolnjevanje strukture naselja. Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je izvedba načrtovane širitve sprejemljiva, saj bi druge rešitve prav tako predstavljale širitve območja stavbnih zemljišč na najboljša kmetijska zemljišča z odpiranjem novih površin ali pa so nemogoče zaradi prestrega terena. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Obravnavani poseg se bo pri izdelavi predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 45.880m² obsegal 11.745m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg na najboljša kmetijska zemljišča je utemeljen, saj se bo zmanjšal tako, da bo zajemal le zemljišča, ki so ujeta med obstoječa stavbna zemljišča ob kategorizirani lokalni cesti. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana</p>

		<p>stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot zmanjšan obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> 
<p>53_HO</p>	<p>SKs, SKs, SKd</p>	<p>* OCENA POSEGA: Načrtovana prostorska ureditev je namenjena širitvi stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje v naselju s funkcijo pomembnejše lokalno središče v policentričnem urbanem omrežju naselij. Ker so bile druge variante, predvsem z vidika naravnega vira, ocenjene kot manj primerne, je poseg ocenjen kot sprejemljiv. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 41. člen ZPNačrt.</p> <p>Obravnavani poseg se bo pri izdelavi predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 39.160m² obsegal 14.059m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg na najboljša kmetijska zemljišča je utemeljen, saj se bo zmanjšal tako, da bo zajemal le zemljišča, ki predstavljajo zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot zmanjšan obravnavan poseg, ki je ocenjen v večjem obsegu kot sprejemljiv in v manjšem kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>

		
54_HO	SKs, SKs, SKs	<p>* OCENA POSEGA: Načrtovana prostorska ureditev je namenjena širitvi stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje v naselju s funkcijo pomembnejše lokalno središče v policentričnem urbanem omrežju naselij. Večji del predstavlja zapolnitev med obstoječimi stavbnimi zemljišči. Deloma predstavlja skoraj nesprejemljivo rešitev, zato optimizirana varianta predstavlja izločitev tega dela. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zapolnitev med obstoječimi stavbnimi zemljišči. Pobude krajevne skupnosti za spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča niso bile upoštewane v celoti, ampak le tiste, ki ne posegajo v odprt kmetijski prostor. Pobude krajevne skupnosti za spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča niso bile v celoti upoštewane, saj bi predstavljale nesprejemljivo rešitev. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv in sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
58_HO	SKs	<p>* OCENA POSEGA: Širitev stavbnih zemljišč predstavlja zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč. Poseg je sprejemljiv in načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev stavbnih zemljišč. Naselje Hoče je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče. Poseg je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
59_HO	SKd	<p>* OCENA POSEGA: Širitev stavbnih zemljišč predstavlja dopolnitev obstoječih stavbnih zemljišč. Poseg je sprejemljiv in načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Hoče.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj ima naselje Hoče bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju, ki je občinsko središče. Poseg je v večjem obsegu ocenjen kot skoraj sprejemljiv in v manjšem obsegu kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

4. SLIVNICA PRI MARIBORU IN RADIZEL

V register prostorskih enot Slivnica pri Mariboru in Radizel so vključena isto imenska naselja: Slivnica pri Mariboru in Radizel.

4.1. NASELJI SLIVNICA PRI MARIBORU IN RADIZEL

Vloga in funkcija naselja

Naselji Slivnica in Radizel se bosta razvijala kot lokalno središče s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima ter razvojem mednarodnega letališča Edvard Rusijan Maribor predvsem z ureditvijo dostopnih cest in železnice. Turistični razvoj naselja sloni na območju Slivniškega gradu s parkom, ki predstavlja dominantno v funkcionalnem pomenu razvoja naselja.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselji Slivnica – Radizel se nahajata na prehodu med ravninskim svetom Dravskega polja in obronki Pohorskega hribovja in predstavlja skupaj z občinskim središčem Hoče središčno točko občinskega prostora.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
55_SL_2	SKs	SL 14/2	12.523	/	12.523,25	34	X		pretežno večje od 41,53
58_SL_2	SKd	SL 16	23.151	/	2.473,50	41			večje od 41,53
143_SL	SSps	SL 05	20.753	20.280,43	/	62	X		večje od 41,53
144_SL	ZK	SL 10	21.735	5.066,76	/	62	X		večje od 41,53
145_SL	ZS, K1, CD	SL 04, DP_01, SL 11	26.600, 66.975, 114.559	85.019,36		62, 41	X		pretežno večje od 41,53
147_SL	SKs, SSps	SL 15, SL 02/4	6.225, 295.618	5.764,07	/	41	X		pretežno večje od 41,53
149_SL	SS, CU	SL 01/1, SL 18	249.69, 177.288	17.258,68		62	X		pretežno večje od 41,53

150_SL	SKd, ZD	SL 19/3, SL 19/4	13.525, 2.867	2.030,23	/	70	X		večje od 41,53
151_SL	PL	SL 20	55.305	8.461,77		59	X		mešano
131_RA	A	A 28	3.703	603,81	/	34, 41			manjše od 41,53

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Slivnica pri Mariboru in Radizel		
Funkcija	Lokalno središče		
EUP	SL, RA		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
240,72	228,48	8,97	3,28
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> CD.....15,01 ha CU.....48,51 ha PC.....0,23 ha PL.....45,87 ha SK.....6,45 ha SS.....110,04 ha ZD.....0,29 ha ZK.....2,17 ha ZS.....12,16 ha. 			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		

Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
6,22	4,76	0,59	0,87

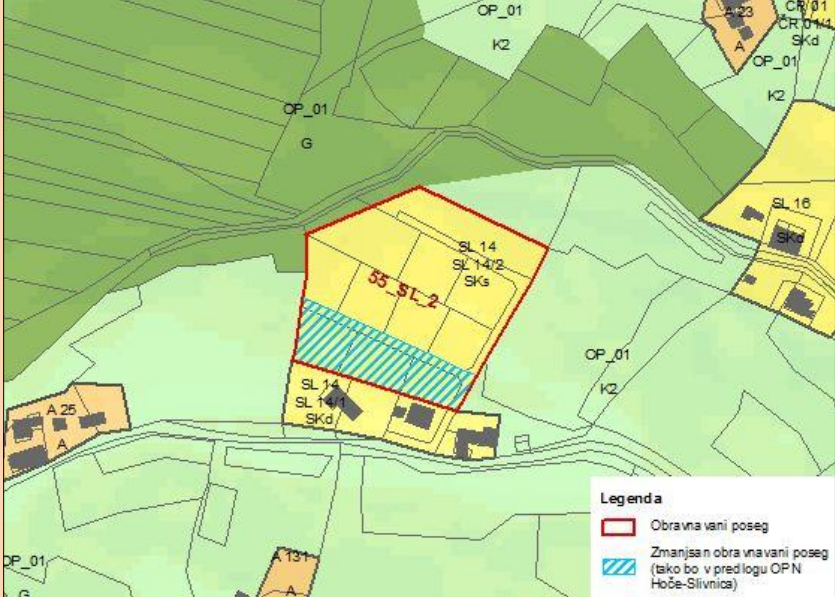
Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
Slivnica pri Mariboru 631	193,1	2,4	97.180,80	162	1.048	437
Radizel 1698	618,8					
Skupaj 2329						

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v manjša od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
55_SL_2	SKs	<p>** OCENA POSEGA: načrtovana ureditev je predvidena v neposredni bližini lokalnega središča, na zemljišču z rankerjem in nizkim talnim številom, dejanska raba pa je travnik, deloma v zaraščanju. Ker je sprejemljivo z vidika naravnega vira in brez GERKa, ocenjujemo poseg kot sprejemljiv.</p> <p>Obravnavani poseg se bo pri izdelavni predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 12.523m² obsegal 3.092m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg na druga kmetijska zemljišča je utemeljen, saj se bo zmanjšal tako, da bo zajemal le zemljišča, katera so ujeta med obstoječa stavbna zemljišča in obstoječo dostopno cesto. Naselji Slivnica in Radizel imata bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naseljema primanjkuje prostih</p>

		<p>stavbnih zemljišč. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselji Slivnica in Radizel in je utemeljen.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> 
58_SL_2	SKd	<p>** OCENA POSEGA: poseg predstavlja zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč ob naselju Slivnica. Z vidika naravnega vira je skoraj sprejemljiv, poseg v celoti ocenjujemo kot sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj se ne nahaja v odprtem kmetijskem prostoru ampak predstavlja zaokrožitev oziroma izravnavo obstoječih stavbnih zemljišč znotraj naselja Slivnica. Naselje je obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselji Slivnica in Radizel.</p>
143_SL	SSps	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev naselja s PNRP stanovanjske površine. Deloma predstavlja odpiranje novih površin poselitve in širjenje naselja vzdolž državne ceste. Optimizirana varianta predstavlja zmanjšanje jugozahodnega dela posega. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselji Slivnica in Radizel.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj imata naselji Slivnica in Radizel bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naseljema primanjkuje prostih stavbnih zemljišč. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselji Slivnica in Radizel. Kot je navedeno zgoraj bi bila optimizirana varianta primernejša zgolj z urbanističnega vidika, z vidika kmetijstva pa je poseg manj primeren, saj se nahaja ob kategorizirani državni cesti.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
144_SL	ZK	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev naselja s PNRP zelene površine -pokopališča. Predstavlja širjenje obstoječe pokopališčne dejavnosti, zato variantne rešitve niso mogoče.</p>

		<p>Poseg je utemeljen in načrtovan z dopolnitvijo urbanističnega načrta za naselji Slivnica in Radizel. Zemljišče s parcelno številko 6/1 k.o. 705 navedena v smernicah Ministrstva za kmetijstvo in okolje je za širitev obstoječega pokopališča manj primerna, saj se nahaja v neposredni bližini gostinskih dejavnosti. Posledično ima navedena parcela PNRP z oznako CU. Nasprotno pa je zemljišče s parcelno številko 318/7 k.o. 705 navedena v smernicah Ministrstva za kmetijstvo in okolje za širitev obstoječega pokopališča primerna in temu tudi namenjena. Vendar pa je le del te parcele namenjene širitvi pokopališča premajhen zato je širitev predvidena tudi na zemljišče s parcelno številko 320 k.o. 705.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Variantne rešitve niso izvedljive, saj poseg predstavlja širitev obstoječe dejavnosti (pokopališče) na izbrani lokaciji. Poseg je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
145_SL	ZS, K1, CD	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev naselja s PNRP stanovanjske površine in površine za oddih, rekreacijo in šport. Gre za zapolnjevanje obstoječih stavbnih zemljišč, zato variantne rešitve niso mogoče, saj bi predstavljale odpiranje novih območij poselitve. Poseg je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselji Slivnica in Radizel.</p> <p>Obravnavani poseg se je v razgrnjenem dopolnjenem osnutku OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da obsega 29.618m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Od tega je 22.216m² namenjeno površinam za oddih, rekreacijo in šport, 2.788m² stanovanjskim površinam in 4.614m² drugim območjem centralnih dejavnosti, kjer prevladujejo kulturne dejavnosti. Zmanjšani poseg je utemeljen, saj posega na zemljišča, ki so ujeta med obstoječa stavbna zemljišča. Poseg je načrtovan z dopolnitvijo urbanističnega načrta za naselji Slivnica in Radizel.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev površin za oddih, rekreacijo in šport najustreznejša, saj predstavlja navezavo športnih igrišč na obstoječa športna igrišča ob šoli, ki se nahaja v neposredni bližini. Poseg na omenjene površine je v velikem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v zelo majhnem obsegu kot bolj sprejemljiv.</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev stavbnih zemljišč najustreznejša, saj je v večjem obsegu ocenjena kot zelo sprejemljiva in v manjšem kot bolj sprejemljiva. Naselji Slivnica in Radizel imata bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naseljema primanjkuje prostih stavbnih zemljišč.</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev drugih območij centralnih dejavnosti, kjer prevladujejo kulturne dejavnosti najustreznejša, saj predstavlja širitev obstoječe dejavnosti na izbrani lokaciji (Slivniški grad).</p>

147_SL	SKs, SSps	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 147_SL, ki predstavlja širitev naselja s PNRP stanovanjske površine. Poseg ni načrtovan z urbanističnim načrtom za naselje Slivnica. Deloma predstavlja odpiranje novih površin poselitve in ni sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj imata naselji Slivnica in Radizel bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naseljema primanjkuje prostih stavbnih zemljišč. Poseg je načrtovan z dopolnitvijo urbanističnega načrta za naselji Slivnica in Radizel.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Variantne rešitve niso izvedljive, saj del posega predstavlja lokalno cesto ter del zapolnitev med območjem razpršene poselitve in obstoječimi stavbnimi zemljišči. Poseg je v večjem obsegu ocenjen kot skoraj sprejemljiv ter v manjšem obsegu kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
149_SL	SS, CU	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 149_SL, ki predstavlja širitev naselja s PNRP stanovanjske površine. Gre za zapolnjevanje obstoječih stavbnih zemljišč, zato variantne rešitve niso mogoče, saj bi predstavljale odpiranje novih območij poselitve. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, predstavlja zapolnitev med obstoječimi stavbnimi zemljišči in avtocesto. Naselji Slivnica in Radizel imata bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naseljema primanjkuje prostih stavbnih zemljišč. Poseg je načrtovan z dopolnitvijo urbanističnega načrta za naselji Slivnica in Radizel.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot bolj sprejemljiv in v manjšem kot sprejemljiv in zelo sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
150_SL	SKd,	<p>* OCENA POSEGA: Poseg širitve stavbnih zemljišč se nahaja na zemljiščih z visokim pridelovalnim potencialom, zato je sprejemljiv pod pogojem, da z obstoječimi prostimi stavbnimi zemljišči ne pokrije vseh</p>

	ZD	<p>potreb. Gre deloma za zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj imata naselji Slivnica in Radizel bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naseljema primanjkuje prostih stavbnih zemljišč. Poseg predstavlja zaokrožitev oziroma izravnavo obstoječih stavbnih zemljišč in je načrtovan z urbanističnim načrtom za naselji Slivnica in Radizel. Naselje je obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
151_SL	PL	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 151_SL, ki predstavlja širitev naselja s PNRP letališča. Predstavlja širjenje obstoječe letališke dejavnosti, zato variantne rešitve niso mogoče. Podlaga za umestitev na območja najboljših kmetijskih zemljišča je 44. člen ZPNačrt.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj poseg predstavlja širitev obstoječe dejavnosti (letališka dejavnost).</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Variantne rešitve niso izvedljive, saj je obravnavan poseg v večjem obsegu ocenjen kot zelo sprejemljiv in v manjšem obsegu kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
131_RA	A	<p>* OCENA POSEGA: Poseg predstavlja širitev obstoječih razpršenih površin zaradi vključevanja deloma pozidanih zemljišč. Nahaja se na zemljiščih z nizkim pridelovalnim potencialom in je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja delno že pozidano območje na katerem je ocena proizvodne sposobnosti zemljišča glede na naravne in gospodarske pogoje za kmetijsko proizvodnjo manjša od povprečne bonitete države, ki znaša 41,53.</p>

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

5. OREHOVA VAS

V register prostorske enote Orehova vas je vključeno naselje: Orehova vas.

5.1. NASELJE OREHOVA VAS

Vloga in funkcija naselja

Naselje Orehova vas v sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja manj pomembno lokalno središče in se razvija s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij.

Naselje Orehova vas presega kriterij SPRS: število prebivalcev za tip naselja vas vendar zaradi urbanističnih in arhitektonskih značilnosti ter deleža prebivalcev, ki se ukvarjajo s kmetijsko dejavnostjo, še ne moremo govoriti o urbanem naselju.

Naselje predstavlja vmesno razvojno stopnjo med vasjo in urbanim naseljem.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselje Orehova vas se nahaja v ravninskem delu občine na Dravskem polju v širšem mestnem območju mesta Maribor, ki glede na SPRS predstavlja nacionalno središče mednarodnega pomena.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
106_OV	SKd	OV 01/1	141.785	3.357,64	/	70	X		pretežno večje od 41,53
107_OV	SKd	OV 01/1	141.785	3.337,66	/	70	X		večje od 41,53
118_OV	A	A 34	1.239	665,61	/	70	X		večje od 41,53

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Orehova vas		
Funkcija	Manj pomembno lokalno središče		
EUP	OV		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
28,09	22,16	5,93	/
Podrobnejša delitev PNRP je:			
– SK.....19,57 ha – SS.....7,54 ha – ZD.....0,98 ha.			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
0,36	0,29	0,07	/

Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstev a v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju

427	157,8	2,4	56.742,56	57	192	80
-----	-------	-----	-----------	----	-----	----

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
106_OV	SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja manjšo širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjsko območje podeželskega naselja s funkcijo manjšega lokalnega središča v policentričnem urbanem omrežju naselij in delno zaokroževanje strukture naselja. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj ima naselje Orehova vas bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju. Naselje je obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv in bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
107_OV	SKd	<p>* OCENA POSEGA: Poseg predstavlja zaokrožitev območja stavbnih zemljišč v naselju z večjo vlogo v sitemu naselij, zato je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev med obstoječimi stavbnimi zemljišči. Naselje je obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje Orehova vas ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p>
118_OV	A	<p>* OCENA POSEGA: Poseg predstavlja zaokroževanje obstoječih stavbnih zemljišč. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja delno že pozidano območje. Obravnavane površine razpršene poselitve so obkrožene z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje Orehova vas ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p>

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

6. ROGOZA

V register prostorske enote Rogoza so vključena naselja: Rogoza.

6.1. NASELJE ROGOZA

Vloga in funkcija naselja

Naselje Rogoza v sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja manj pomembno lokalno središče in se razvija s krepitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij.

Naselje Rogoza glede na kriterije SPRS postaja urbano naselje.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselje Rogoza se nahaja v ravninskem delu občine na Dravskem polju v širšem mestnem območju mesta Maribor, ki glede na SPRS predstavlja nacionalno središče mednarodnega pomena.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
141_RO	ZS, SSps, PC, SKd	RO 07, RO 03/1, LN 05/5, RO 05/1	37.651, 120.527, 614, 70.683	18.886,33	/	-8, 59	X		pretežno večje od 41,53
136_RO	SSps	RO 03/4	55.245	6.176,69	/	-8, 59	X		večje od 41,53
138_RO	SSps, SKd, SSps, SKd, SKd	RO 03/3, RO 05/3, RO 03/5, RO 05/2, RO 05/1	24.244, 24.750, 30.346, 13.558, 70.683	56.141,02	/	59	X		pretežno večje od 41,53

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Rogoza		
Funkcija	Maj pomembno lokalno središče		
EUP	RO		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
68,22	56,68	11,54	/
Podrobnejša delitev PNRP je: <ul style="list-style-type: none"> – CD.....4,42 ha – CU.....7,56 ha – SK.....14,13 ha – SS.....37,23 ha – ZP.....0,49 ha – ZS.....4,39 ha. 			

Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
1390	293,6	2,4	104.979,04	105	626	261

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v manjša od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
141_RO	ZS, SSps, PC, SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 141_RO, ki predstavlja širitev naselja s PNRP stanovanjsko območje površin podeželskega naselja in zelenih površin – površine za oddih, rekreacijo in šport. Te so namenjene širitvi obstoječe športno rekreativne dejavnosti, zato variantne rešitve niso smiselne. Predlagamo podrobno namensko rabo zelenih površin na celotnem posegu, saj je tako primernejše z vidika varnosti pred poplavami kot javne dostopnosti do vodnih površin.</p> <p>Delu obravnavanega posega, ki ima v dopoljenem osnutku OPN Hoče-Slivnica PNRP z oznako SKd in SSps, se bo pri izdelavni predloga za OPN Hoče-Slivnica spremenila PNRP in sicer v PNRP z oznako ZD (druge urejene zelene površine). Ob upoštevanju spremenjene PNRP je poseg utemeljen.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj poseg delno predstavlja širitev obstoječe dejavnosti (športna dejavnost) na izbrani lokaciji ter delno območje ob vodni površini. Poseg je v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
136_RO	SSps	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 136_RO, ki predstavlja širitev naselja s PNRP stanovanjske površine. Naselje je obkroženo z najboljšimi kmetijskimi zemljišči, zato variantne rešitve niso mogoče.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj ima naselje Rogoza bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naselju primanjkuje prostih stavbnih zemljišč.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Variantne rešitve niso izvedljive, saj so zemljišča, ki obkrožajo naselje ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavani poseg, kateri je v ocenjen kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
138_RO	SSps, SKd, SSps, SKd, SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 138_RO, ki predstavlja širitev naselja s PNRP stanovanjske površine. Poseg je bil presoji z vidika variantnih rešitev v jugovzhodnem delu naselja ocenjen kot primernejši, ker predstavlja zapolnitev in zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj ima naselje Rogoza bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega manjšo od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021. Iz navedenega je razvidno, da naselju primanjkuje prostih stavbnih zemljišč.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Variantne rešitve niso izvedljive, saj so zemljišča, ki obkrožajo naselje ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavani poseg, kateri je v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem obsegu kot bolj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

7. HOTINJA VAS

V register prostorske enote Hotinja vas je vključeno naselje: Hotinja vas in Hotinjska agrarna.

7.1. NASELJI HOTINJA VAS IN HOTINJSKA AGRARNA

Vloga in funkcija naselja

Naselje Hotinja vas v sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja manj pomembno lokalno središče in se razvija s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij.

Naselje Hotinja vas presega kriterij SPRS: število prebivalcev za tip naselja vas vendar zaradi urbanističnih in arhitektonskih značilnosti ter deleža prebivalcev, ki se ukvarjajo s kmetijsko dejavnostjo, še ne moremo govoriti o urbanem naselju.

Naselje predstavlja vmesno razvojno stopnjo med vasjo in urbanim naseljem.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselje Hotinja vas se nahaja v ravninskem delu občine na Dravskem polju v širšem mestnem območju mesta Maribor, ki glede na SPRS predstavlja nacionalno središče mednarodnega pomena.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
82_HV	SSps, SKd	HV 01/2, HV 02/3	343.665, 86.789	6.066,15	/	70	X	/	pretežno večje od 41,53
83_HV	SKd	HV 02/3	86.789	8.877,51	/	70	X	/	pretežno večje od 41,53
84_HV	SKd	HV 02/3	86.789	3.538,38	/	70	X	/	pretežno večje od 41,53
85_HV	SKd	HV 02/3	86.789	2.700,18	/	70	X	/	pretežno manjše od 41,53
87_HV	SKd	HV 02/3	86.789	307,43	/	70	/	/	večje od 41,53
20_HA	SKd, K1	HA 01/2, DP_01	28.935, 1.061.566	3.389,38	/	59	X	/	večje od 41,53

21_HA	SKd, K1	HA 01/1, DP_01	9.090, 1.061.566	2.751,92	/	59	X	/	pretežno večje od 41,53
-------	---------	-------------------	---------------------	----------	---	----	---	---	----------------------------

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Hotinja vas		
Funkcija	Maj pomembno lokalno središče		
EUP	HV, HA		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
69,42	58,39	11,04	/
Podrobnejša delitev PNRP je:			
– CU.....4,64 ha – O.....0,24 ha – SK.....8,68 ha – SS.....53,79 ha – VC.....0,95 ha – ZD.....0,63 ha – ZP.....0,49 ha.			
EUP	HA		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek)	Območja stavbnih zemljišč	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	

[ha]	(veljavni plan) [ha]	K1	K2
5,22	4,61	0,61	/
Podrobnejša delitev PNRP je: <ul style="list-style-type: none"> – LN.....0,77 ha – PC.....0,66 ha – SK.....3,80 ha. 			

Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj


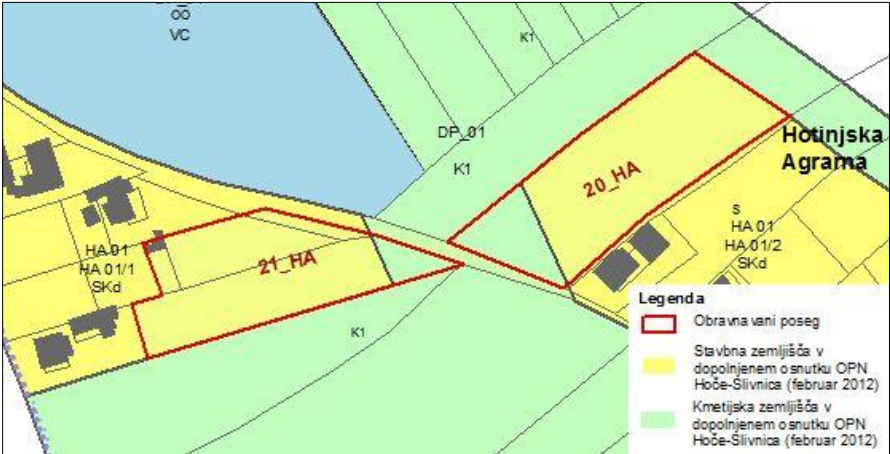
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
1344	347,8	2,4	87.361,04	146	605	252

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
82_HV	SSps, SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjsko območje podeželskega naselja s funkcijo manjšega lokalnega središča v policentričnem urbanem omrežju naselij. Gre za zgoščanje med obstoječimi stavbnimi zemljišči, zato variantne rešitve niso mogoče. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev delno že pozidanih kmetijskih zemljišč, ki se ne nahajajo v odprtem kmetijskem prostoru. Naselje Hotinja vas ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv in skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>

83_HV	SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 83_HO, ki predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjskih območje podeželskega naselja. Gre za zgoščevanje in zaokroževanje obstoječe strukture naselij, zato variantne rešitve niso mogoče. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zgoščevanje stavbnih zemljišč, ki so delno ujeta med obstoječa stavbna zemljišča. Se pravi se načrtovana stavbna zemljišča ne nahajajo v odprtem kmetijskem prostoru. Naselje Hotinja vas ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
84_HV	SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjsko območje podeželskega naselja s funkcijo manjšega lokalnega središča v policentričnem urbanem omrežju naselij. Gre za zaokrožitev in dopolnjevanje obstoječe strukture naselja, zato variantne rešitve niso mogoče. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zgoščevanje stavbnih zemljišč med obstoječimi stavbnimi zemljišči. Se pravi se načrtovana stavbna zemljišča ne nahajajo v odprtem kmetijskem prostoru. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot sprejemljiv in v manjšem skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje Hotinja vas ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p>
85_HV	SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjsko območje podeželskega naselja s funkcijo manjšega lokalnega središča v policentričnem urbanem omrežju naselij. Deloma gre za zaokrožitev in dopolnjevanje obstoječe strukture naselja, zato variantne rešitve niso mogoče. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja širitev načrtovanih stavbnih zemljišč na delno že pozidana zemljišča, katerih ocena proizvodne sposobnosti zemljišča je glede na naravne in gospodarske pogoje za kmetijsko proizvodnjo v povprečju manjša od povprečne bonitete države, ki znaša 41,53. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot bolj sprejemljiv in v manjšem sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje Hotinja vas ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p>
87_HV	SKd	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev območja stavbnih zemljišč s PNRP stanovanjsko območje podeželskega naselja že zazidanega območja ob rob naselja. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj gre za minimalno širitev stavbnih zemljišč ob obstoječih stavbnih zemljiščih. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot bolj sprejemljiv in v manjšem sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje Hotinja vas ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p>
20_HA	SKd,	<p>* OCENA POSEGA: Poseg je utemeljen, ker gre za zaokroževanje dveh ločenih delov naselja v eno celoto.</p>

	K1	<p>Obravnani poseg se je v razgrnjenem dopoljenem osnutku OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da obsega 2.812m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg se je zmanjšal zaradi varovanega pasu prenosnega elektroenergetskega voda. Načrtovana širitev je poleg posega 21_HA najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv in skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje po registru prostorskih enot Hotinja vas v katerega sodi tudi naselje Hotinjska Agrama ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p> 
21_HA	SKd, K1	<p>* OCENA POSEGA: Poseg je utemeljen, ker se z njim zaokrožuje ločena dela naselja v eno celoto.</p> <p>Obravnani poseg se je v razgrnjenem dopoljenem osnutku OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da obsega 2.525m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg se je zmanjšal zaradi varovanega pasu prenosnega elektroenergetskega voda. Načrtovana širitev je poleg posega 20_HA najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje po registru prostorskih enot Hotinja vas v katerega sodi tudi naselje Hotinjska Agrama ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p> 

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

8. BOHOVA

V register prostorske enote Bohova so vključena naselja: Bohova in Štekovje.

8.1. NASELJI BOHOVA IN ŠTEKOVJE

Vloga in funkcija naselja

Naselji Bohova in Štekovje v sistemu policentričnega urbanega omrežja nimata posebne funkcije.

Naselji Bohova in Štekovje glede na kriterij SPRS za tip naselje predstavljata vas.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselji Bohova in Štekovje se nahajata v ravninskem delu občine na Dravskem polju v širšem mestnem območju mesta Maribor, ki glede na SPRS predstavlja nacionalno središče mednarodnega pomena.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
1_BO	SKd	BO 02/1	135.467	6.855,82	/	59	X		večje od 41,53
11_BO	SKd	BO 02/2	3.593	1.717,53	/	59	X		pretežno večje od 41,53
12_BO	SKd, SKd	BO 02/2, BO 02/1	3.593, 135.467	1.293,01	/	59	X		večje od 41,53
161_ŠT	SKd, SKd, SKd, K1, ZD	ŠT 01/1, ŠT 01/2, ŠT 01/3, DP_01, ŠT 01/4	28.919, 33.251, 2.530, 272.341, 5.368	58.993,38	/	40	X		pretežno večje od 41,53

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Bohova in Štekovje		
Funkcija	Naselje brez posebnih funkcij		
EUP	BO		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
22,62	19,75	2,87	/
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> – SK.....6,47 ha – ZD.....0,54 ha. 			
EUP	ŠT		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
7,01	3,02	3,99	/
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> – SK.....6,47 ha – ZD.....0,54 ha. 			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek)	Območja stavbnih zemljišč	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	

[ha]	(veljavni plan) [ha]	K1	K2
0,28	0,28	/	/

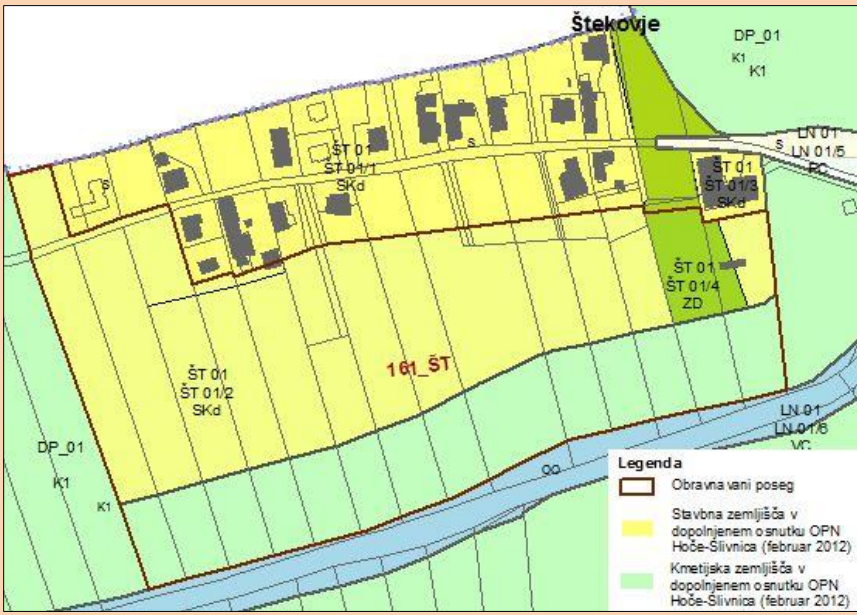
Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
270	113	2,4	35.147,76	35	95	39

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
1_BO	SKd	<p>* OCENA POSEGA: Načrtovana prostorska ureditev pomeni širjenje naselja manjšega lokalnega pomena. Z okoljskega vidika je zelo sprejemljiv in s vidika naravnega vira skoraj sprejemljiv. Ker gre delno za zaokroževanje obstoječih stavbnih zemljišč in ker naselje nima možnosti širitve na druga kmetijska zemljišča v bližnji okolici, saj imajo vsa višje talno število, je poseg utemeljen.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj ima naselje Bohova bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
11_BO	SKd	<p>* OCENA POSEGA: Širitev območja stavbnih zemljišč tu ni smiselna, saj ima naselje že dovolj načrtovanih stavbnih zemljišč. Nahaja se namreč na območju varovanja vodnih virov I. stopnje.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč. Naselje Bohova ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se</p>

		<p>pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju. Načrtovana širitev je ustrezna, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
12_BO	SKd, SKd	<p>* OCENA POSEGA: Širitev območja stavbnih zemljišč tu ni smiselna, saj ima naselje že dovolj načrtovanih stavbnih zemljišč. Nahaja se namreč na območju varovanja vodnih virov I. stopnje.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč. Naselje Bohova bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju. Načrtovana širitev je ustrezna, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
161_ŠT	SKd, SKd, SKd, K1, ZD	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 161_ŠT, ki predstavlja širitev naselja s PNRP območij stanovanj površin podeželskega naselja in drugih urejenih zelenih površin. Naselje je obkroženo s kmetijskimi zemljišči. Poseg naj se zmanjša vsaj za območje zelenih površin, da se zagotavlja sklenjenost okoliških kmetijskih zemljišč. Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je izvedba načrtovane širitve pogojna sprejemljiva in sicer v primeru, da ostala načrtovana območja ne zadoščajo potrebam.</p> <p>Obravnavani poseg se je v razgrnjenem dopoljenem osnutku OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da obsega 39.895m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Zmanjšani poseg je utemeljen, saj ima naselje po registru prostorskih enot Bohova v katerega sodi tudi naselje Štekovje bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p> <p>Variantne rešitve:</p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša in hkrati edina možna širitev stavbnih zemljišč, saj je naselje na vzhodu omejeno s kategorizirano državno cesto, na severu z zemljišči sosednje občine Maribor in na zahodu z najboljšimi kmetijskimi zemljišči v odprtem kmetijskem prostoru. Naselje je obkroženo z zemljišči, ki so tako kot obravnavani poseg ocenjena v večjem obsegu kot manj sprejemljiva in v manjšem obsegu kot skoraj sprejemljiva (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> 

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

9. ČRETA

V register prostorske enote Čreta sta vključena naselja: Čreta in Glivnik

9.1. NASELJI ČRETA IN GLIVNIK

Vloga in funkcija naselja

V sistemu policentričnega urbanega omrežja naselje Čreta predstavlja naselje brez središčnih funkcij.

Naselje Čreta glede na kriterije SPRS predstavlja vas in podeželsko naselje.

Naselje Glivnik je nastalo kot območje sanacije razpršene gradnje.

V sistemu policentričnega urbanega omrežja naselje Glivnik predstavlja naselje brez središčnih funkcij.

Naselje Glivnik glede na kriterije SPRS predstavlja vas in podeželsko naselje.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselje Čreta se nahaja v prehodnem svetu med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja) v prednostnem območju za razvoj turizma in se razvijata kot podeželski naselji-vasi.

V sistemu policentričnega urbanega omrežja naselji Čreta in Glivnik predstavlja naselji brez središčnih funkcij.

Naselji Čreta in Glivnik glede na kriterije SPRS predstavlja vas in podeželsko naselje.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar. operacije	Boniteta
17_GL	SKd	GL 01/4	47.139	1.061,28	/	41	X		večje od 41,53

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Čreta, Glivnik		
Funkcija	Naselje brez posebnih funkcij		
EUP	ČR		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
20,14	18,00	/	2,14
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> - SK.....18,91 ha - ZD.....1,23 ha. 			
EUP	GL		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
5,56	4,12	1,06	0,38
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> - SK.....5,12 ha - CD.....0,08 ha - ZD.....0,35ha. 			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč	Območja stavbnih	Vsi posegi na kmetijska zemljišča	

(dopolnjen osnutek) [ha]	zemljišč (veljavni plan) [ha]	[ha]	
		K1	K2
3,23	1,11	2,04	0,08

Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
329	93,4	2,4	68.851,20	69	115	48

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
17_GL	SKd	<p>* OCENA POSEGA: Širitev stavbnih zemljišč spada v okvir nove opredelitve naselja kot sanacija razpršene gradnje.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zapolnitev med obstoječimi stavbnimi zemljišči. Načrtovana stavbna zemljišča torej ne posegajo v odprt kmetijski prostor. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so enako ali manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Naselje po registru prostorskih enot Čreta v katerega sodi tudi naselje Glivnik ima bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Se pravi v kolikor bi načrtovana stavbna zemljišča z obravnavanim posegom izločili, bi bilo premalo zemljišč za širitev v naselju.</p>

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

10. HOČKO POHORJE

V register prostorske enote Hočko Pohorje so vključena naselja: Reka – Pohorje, Visočnik, Pri Hočki koči, Bellvue in Na slemenu, Ledina in Rob Sedla, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Potnikov Mlin, Nad Potnikovem Mlinom in Puše.

10.1. NASELJA REKA – POHORJE, VISOČNIK, PRI HOČKI KOČI, BELLVUE IN NA SLEMENU, LEDINA IN ROB SEDLA, HOČKO POHORJE – POD LOGARNICO, POTNIKOV MLIN, NAD POTNIKOVEM MLINOM IN PUŠE

Vloga in funkcija naselja

V sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja naselje Reka-Pohorje manj pomembno lokalno središče in se razvija s krepitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij.

Turistično naselje Bellevue in Na slemenu in počitniška naselja Pri Hočki koči, Ledina, Rob sedla, Pod Logarnico, Potnikov mlin, Nad potnikovim mlinom in Puše nimajo posebnih funkcij.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselje Reka-Pohorje se nahaja v prehodnem svetu med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja) v prednostnem območju za razvoj turizma in se razvijata kot podeželski naselji-vasi.

Okoliška poselitve se zaradi ohranjanja poselitve razvija kot:

- Območje avtohtone razpršene poselitve in
- Območja prenove (zgoščevanje, zaokroževanje in nadaljevanje vzorca) razpršene poselitve.

Turistično naselje Bellevue in Na slemenu in počitniška naselja Pri Hočki koči, Ledina, Rob sedla, Pod Logarnico, Potnikov mlin, Nad potnikovim mlinom in Puše se nahajajo v območju višjih predelov Pohorja, ki ni stalno poseljeno in predstavlja prednostno območje za razvoj turizma in se razvijata kot območja počitniških naselij.

Okoliška poselitve se zaradi ohranjanja poselitve razvija kot:

- Območje avtohtone razpršene poselitve in
- Območja prenove (zgoščevanje, zaokroževanje in nadaljevanje vzorca) razpršene poselitve.
- Območja prenove (zgoščevanje, zaokroževanje in nadaljevanje vzorca) razpršene poselitve.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
72_HP	A	A 26	6.088	4.169,82	/	34	X		mešano
74_HP	A	A 43	2.779	557,22	/	34	X		mešano
78_HP	A	A 48	10.334	1.748,67	/	41	X		manjše od 41,53
32_PM_2	SKd	PM 01/2	9.957	/	9.956,82	41			manjše od 41,53
46_RE_2	SKd	RE 01/7	12.591	/	5.663,08	70			pretežno večje od 41,53
100_LE	SKs, BT, BT	LE 04, LE 01/2, LE 03	28.803, 9.094, 31.144	60.681,00	/	41	X		mešano

V **PRILOGI 1** je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V **PRILOGI 2** je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V **PRILOGI 3** so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Reka – Pohorje, Visočnik, Pri Hočki koči, Bellvue in Na slemenu, Ledina in Rob Sedla, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Potnikov Mlin, Nad Potnikovem Mlinom in Puše.		
Funkcija	Reka – Pohorje: Manj pomembno lokalno središče		
EUP	VS		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2

0,90	1,34	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je: <ul style="list-style-type: none"> – SK.....0,44 ha – ZD.....0,46 ha. 			
EUP	HK		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
3,85	3,83	0,02	/
Podrobnejša delitev PNRP je: <ul style="list-style-type: none"> – BT.....1,50 ha – SK.....0,43 ha – SP.....1,92 ha. 			
EUP	HP		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
10,07	10,01	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je: <ul style="list-style-type: none"> – BT.....6,32 ha – SP.....3,20 ha – ZS.....0,55 ha. 			
EUP	LE		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč	Območja stavbnih	Vsi posegi na kmetijska zemljišča	

(dopolnjen osnutek) [ha]	zemljišč (veljavni plan) [ha]	[ha]	
		K1	K2
29,32	19,93	8,22	1,17
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> – BT.....5,08 ha – CD.....0,37 ha – SK.....10,12 ha – SP.....13,74 ha. 			
EUP	ZL		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
3,87	2,29	0,93	0,65
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> – SK.....3,13 ha – SP.....0,74 ha. 			
EUP	LG		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
2,64	4,04	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je:			
<ul style="list-style-type: none"> – SP.....2,64 ha. 			
EUP	LO		

Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
1,71	1,27	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je:			
– SP.....1,71 ha. (širitev na gozd).			
EUP	MK		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
1,38	5,74	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je:			
– SP.....0,62 ha			
– ZD.....0,76 ha.			
EUP	PM		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
3,67	2,67	/	1,00
Podrobnejša delitev PNRP je:			
– SK.....1,00 ha			
– SP.....2,67 ha.			

EUP	NP		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
1,86	2,27	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je: – SP.....1,86 ha.			
EUP	PU		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
0,96	1,25	/	0,46
Podrobnejša delitev PNRP je: – SP.....0,96 ha.			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
18,13	12,21	3,10	2,83

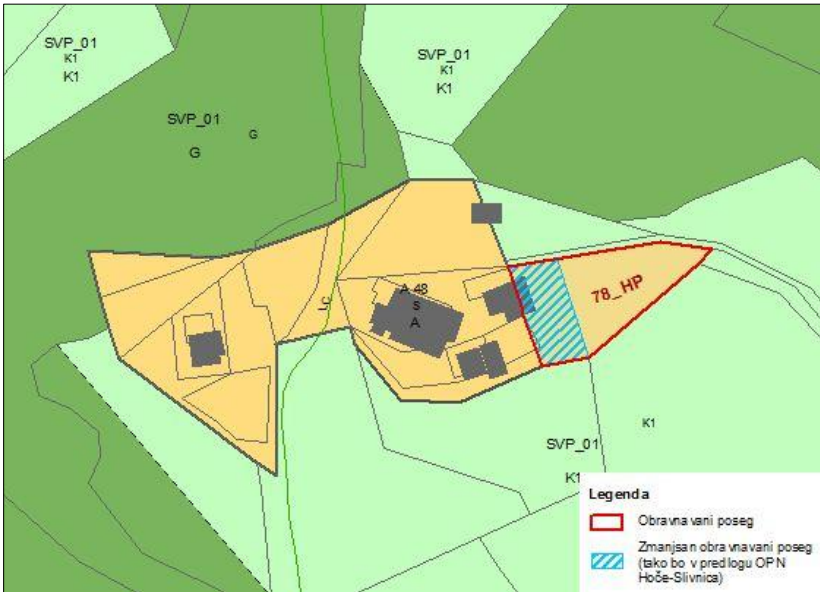
Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

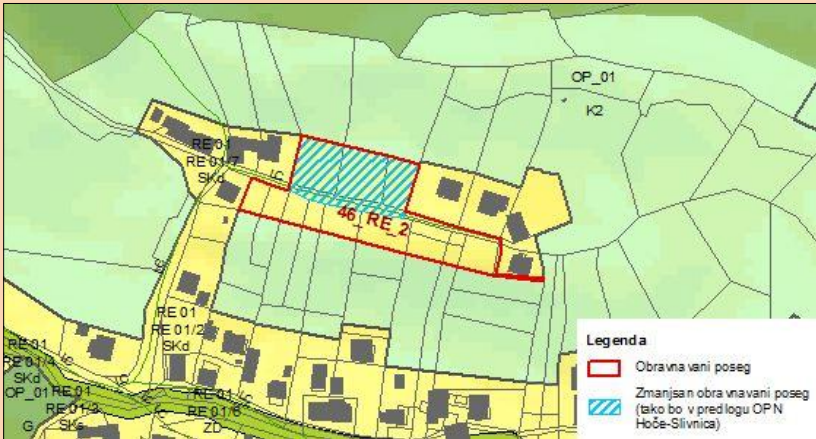
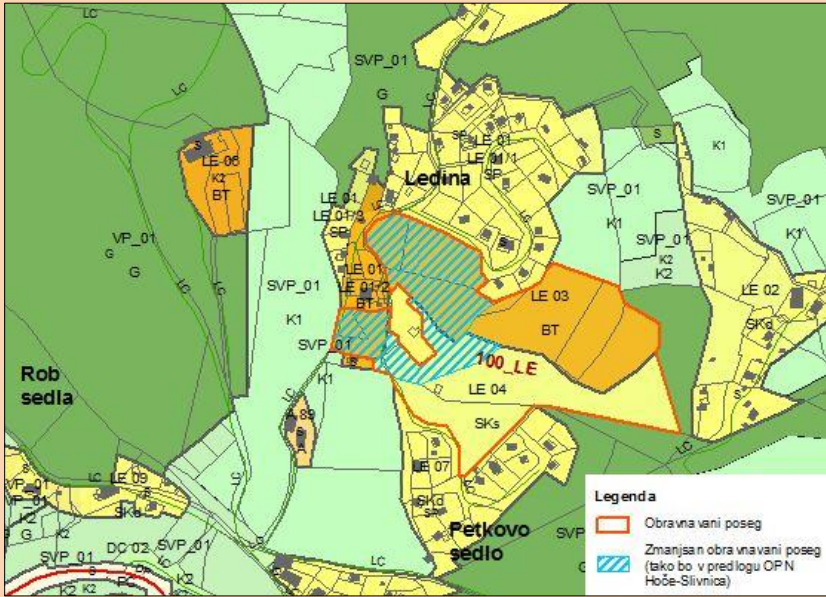
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
469	41,3	2,4	115.077,28	115	211	88

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
72_HP	A	<p>* OCENA POSEGA: Gre za zaokrožitev območja obstoječih stavbnih zemljišč na območju avtohtone razpršene poselitve. Poseg se nahaja na območju z zelo nizkim pridelovalnim potencialom, zato je poseg sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja že pozidano območje ob kategorizirani lokalni cesti. Variantne rešitve niso izvedljive, saj je zgoščevanja obstoječe gradnje primernejša od širitve novih območij. Naselje Hočko Pohorje je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Iz navedenega sledi, da bi v primeru izvzema obravnavanega posega iz območji načrtovanih stavbnih zemljišč bilo v naselju premalo zemljišč namenjenih širitvi stanovanjske gradnje.</p>
74_HP	A	<p>* OCENA POSEGA: Gre za zaokrožitev območja obstoječih stavbnih zemljišč na območju avtohtone razpršene poselitve. Poseg se nahaja na območju z zelo nizkim pridelovalnim potencialom, zato je poseg sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja delno že pozidano območje. Variantne rešitve niso izvedljive, saj je zgoščevanja obstoječe gradnje primernejša od širitve novih območij. Naselje Hočko Pohorje je glede na bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Iz navedenega sledi, da bi v primeru izvzema obravnavanega posega iz območji načrtovanih stavbnih zemljišč bilo v naselju premalo zemljišč namenjenih širitvi stanovanjske gradnje.</p>
78_HP	A	<p>* OCENA POSEGA: Gre za zaokrožitev območja obstoječih stavbnih zemljišč na območju avtohtone razpršene poselitve. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Obravnavani poseg se bo pri izdelavi predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 1.749m² obsegal 627m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Načrtovana širitev je ustrezna, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so enako ali manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem ocenjen kot manj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev). Zmanjšan poseg je utemeljen, saj ima naselje Hočko Pohorje bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Iz navedenega sledi, da bi v primeru izvzema obravnavanega posega iz območji načrtovanih stavbnih zemljišč bilo v naselju premalo</p>

		<p>zemljišč namenjenih širitvi stanovanjske gradnje.</p>  <p>Legenda</p> <ul style="list-style-type: none"> Obravnani poseg Zmanjšani obravnavani poseg (tako bo v predlogu OPN Hoče-Slivnica)
32_PM_2	SKd	<p>** OCENA POSEGA: poseg predstavlja bolj sprejemljiv poseg z vidika naravnega vira, vendar posega minimalno v območje varovanja I. stopnje, zato predlagamo izločitev tega dela. Po dejanski rabi je zemljišče gozd.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj ima naselje Hočko Pohorje bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Iz navedenega sledi, da bi v primeru izvzema obravnavanega posega iz območji načrtovanih stavbnih zemljišč bilo v naselju premalo zemljišč namenjenih širitvi stanovanjske gradnje.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je širitev stavbnih zemljišč z obravnavanim posegom primerna, saj so poleg obravnavanega posega tudi ostala zemljišča, ki obkrožajo naselje ocenjena kot manj sprejemljiva (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
46_RE_2	SKd	<p>** OCENA POSEGA: načrtovana ureditev je sicer s vidika naravnega vira manj sprejemljiva, vendar je s prostorskega vidika smiselna, saj zaokrožuje obstoječa stavbna zemljišča na ravnini nad naseljem. Poseg ocenjujemo kot sprejemljiv.</p> <p>Obravnavani poseg se bo pri izdelavi predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 5.663m² obsegal 2.522m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg na druga kmetijska zemljišča se bo zmanjšal tako, da bo zajemal le zemljišča, katera so ujeta med obstoječa stavbna zemljišča ob kategorizirani lokalni cesti. Zmanjšani poseg je utemeljen, saj ima naselje Hočko Pohorje bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Iz navedenega sledi, da bi v primeru izvzema obravnavanega posega iz območji načrtovanih stavbnih zemljišč bilo v naselju premalo zemljišč namenjenih širitvi stanovanjske gradnje.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavani poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv, skoraj sprejemljiv in manj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>

		
<p>100_LE</p>	<p>SKs, BT, BT</p>	<p>* OCENA POSEGA: poseg predstavlja širitev naselja s PNRP površine počitniških hiš podeželskega naselja in površine za turizem. Gre za območje sanacije razpršene gradnje. Hkrati sta obe območji za obe namenski rabi vezani na bližino izjemnega naravnega okolja. Variante rešitve zato niso mogoče.</p> <p>Obravnani poseg se bo pri izdelavi predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 60.680,86m² obsegal 21.021m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Poseg na kmetijska zemljišča se bo zmanjšal tako, da bo zajemal le zemljišča, katera so ujeta med obstoječa stavbna zemljišča. Zmanjšani poseg je utemeljen, saj ima naselje Hočko Pohorje bilanco (Tabela 3) v katero so vključena tudi načrtovana stavbna zemljišča obravnavanega posega v ravnovesju. Iz navedenega sledi, da bi v primeru izvzema obravnavanega posega iz območji načrtovanih stavbnih zemljišč bilo v naselju premalo zemljišč namenjenih širitvi stanovanjske gradnje.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavani poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot skoraj sprejemljiv v manjšem obsegu pa kot sprejemljiv in manj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> 

Z **barvo** so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

11. PIVOLA

V register prostorske enote Pivola so vključena naselja: Pivola, Vinški, Vinški – jug in Vinški – Jugovzhod.

11.1. NASELJA VIŠOČNIK, VIŠKEKI, VIŠKEKI – JUG IN VIŠKEKI - JUGOVZHOD

Vloga in funkcija naselja

Naselja Visočnik, Vinški, Vinški – jug in Vinški – Jugovzhod v sistemu policentričnega urbanega omrežja nimajo posebne funkcije.

Naselja Visočnik, Vinški, Vinški – jug in Vinški – Jugovzhod glede na kriterij SPRS za tip naselje predstavljajo vas.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselji Visočnik in Vinški se nahajata v prehodnem svetu med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja) v prednostnem območju za razvoj turizma in se razvijata kot:

- S sanacijo razpršene gradnje z oblikovanjem novega naselja za Visočnik zaradi posebnega vzorca poselitve.
- Naselje v dveh prostorsko ločenih delih za Vinški.

Okoliška poselitve se zaradi ohranjanja poselitve razvija kot:

- Območje avtohtone razpršene poselitve in
- Območja prenove (zgoščevanje, zaokroževanje in nadaljevanje vzorca) razpršene poselitve.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

V naselju Pivola ni posegov na kmetijska zemljišča, ki bi jih bilo potrebno utemeljevati.

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Vinški, Vinški – jug in Vinški – Jugovzhod.
Funkcija	Naselji brez posebnih funkcij

EUP	VN		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
21,24	19,09	0,65	1,50
Podrobnejša delitev PNRP je: – SK.....21,24 ha.			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
5,42	4,67	0,15	0,60

Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
672	158,2	2,4	75.056,80	75	235	98

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

V naselju Pivola ni posegov na kmetijska zemljišča, ki bi jih bilo potrebno utemeljevati.

12. POLANA

V register prostorske enote Čreta sta vključena naselja: Polana, Kapla in Vrh

12.1. NASELJA POLANA, KAPLA IN VRH

Vloga in funkcija naselja

Naselja Polana, Kapla in Vrh v sistemu policentričnega urbanega omrežja nimajo posebne funkcije.

Naselja Polana, Kapla in Vrh glede na kriterij SPRS za tip naselje predstavljajo vas in podeželsko naselje.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselja Polana, Vrh in Kapla se nahajajo v prehodnem svetu med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja) v prednostnem območju za razvoj turizma in se razvijajo kot podeželska naselja-vasi.

Okoliška poselitve se zaradi ohranjanja poselitve razvija kot:

- Območje avtohtone razpršene poselitve in
- Območja prenove (zgoščevanje, zaokroževanje in nadaljevanje vzorca) razpršene poselitve.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

Oznaka posega	PNRP	EUP/pEUP	m ² pEUP	m ² na najboljša KZ	m ² na druga KZ	Talno število	GERK	Agrar.operacije	Boniteta
37_PO_2	CU	PO 02/1	29.079	/	3.683,57	55, 41			pretežno večje od 41,53
122_PO	SKd	PO 01/1	137.913	1.093,36	/	55, 41	X		večje od 41,53
127_PO	CU	PO 02/1	29.079	1.360,73	/	55, 65, 41			pretežno manjše od 41,53
98_KA	SKs, ZD	KA 01/2, KA 01/5	12.684, 11.776	840,54	/	34	X		večje od 41,53
99_KA	SKs	KA 01/1	75.155	804,25	/	41	X		večje od 41,53
68_VR_2	SKd	VR 01/1	22.847	/	1.930,61	41	X		mešano

167_VR	SKd, ZS, ZS	VR 01/1, VR 01/2, VR 01/3	22.847, 5.369, 7.494	13.722,90	/	41	X	pretežno večje od 41,53
--------	----------------	------------------------------	----------------------------	-----------	---	----	---	----------------------------

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Polana, Kapla, Vrh		
Funkcija	Naselje brez posebnih funkcij		
EUP	PO		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
19,66	16,77	1,99	0,9
Podrobnejša delitev PNRP v naselju Polana je:			
– CU.....5,26 ha – SK.....14,41 ha.			
EUP	KA		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
12,69	9,21	2,02	1,46
Podrobnejša delitev PNRP v naselju Kapla je:			

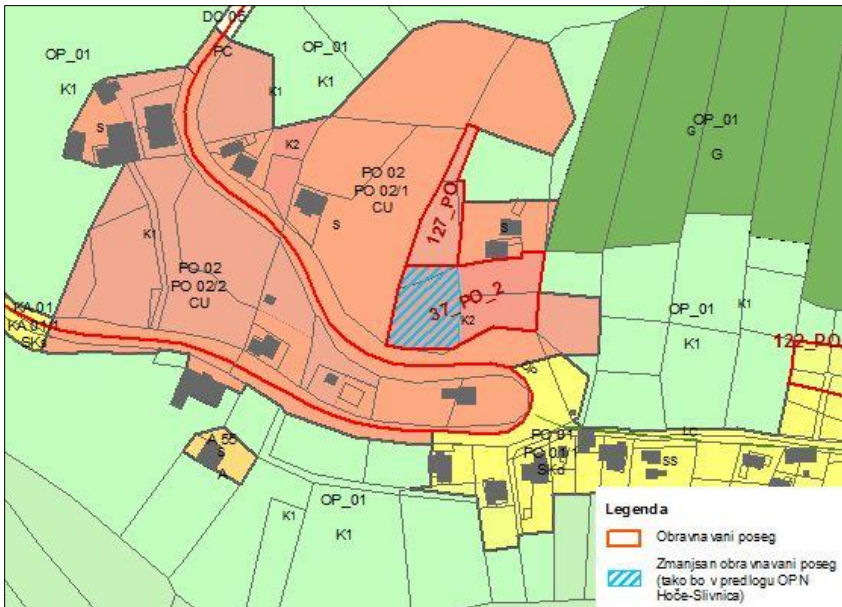
– SK.....10,78 ha – SP.....0,73 ha – ZD.....1,18 ha.			
EUP	VR		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
3,57	1,82	1,47	0,28
Podrobnejša delitev PNRP v naselju Vrh je: <ul style="list-style-type: none"> – SK.....2,28 ha – ZS.....1,29 ha. 			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča [ha]	
		K1	K2
0,95	0,83	/	0,13

Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

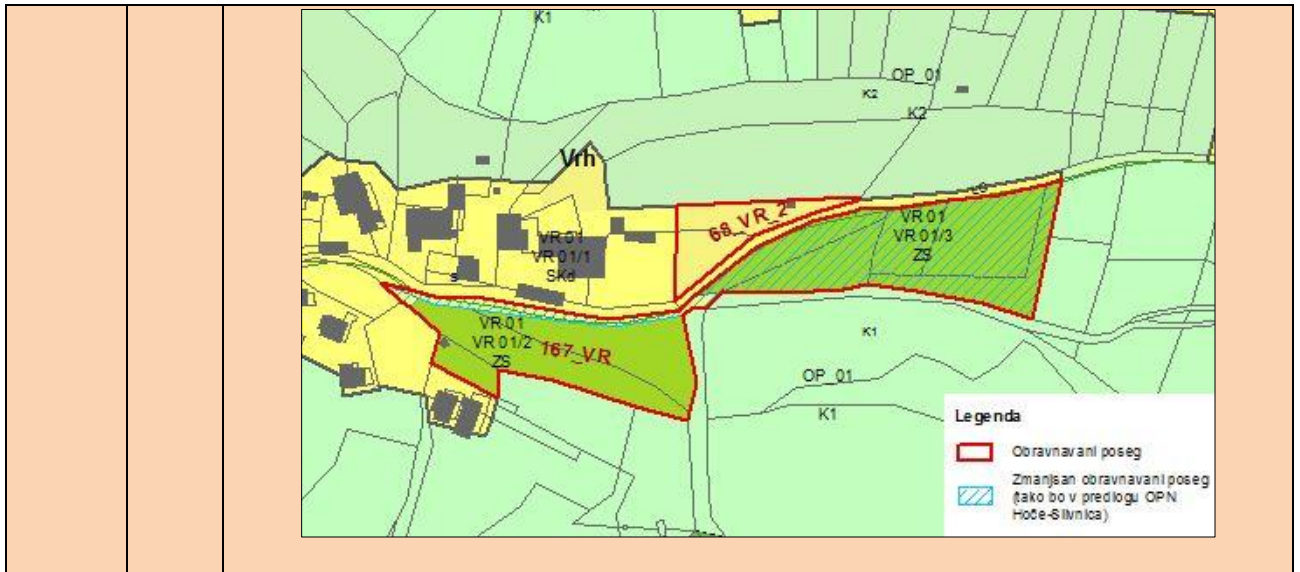
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
329	180,7	2,4	75.056,80	75	235	98

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v večja od projekcije potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

Oznaka posega	PNRP	Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju
37_PO_2	CU	<p>** OCENA POSEGA:načrtovana ureditev v osrednje območje centralnih dejavnosti se nahaja ob glavni cesti, ki pelje iz Polane proti zgornjim Hočam. V okolici so že različne centralne dejavnosti, zato je smiselno območje še naprej razvijati v tej smeri. Poseg je iz naravnega vira sprejemljiv do skoraj sprejemljiv, dejanska raba je trajni travnik, nahaja pa se ob obstoječih stavbnih zemljiščih.</p> <p>Obravnani poseg se bo pri izdelavi predloga za OPN Hoče-Slivnica zmanjšal, tako da bo namesto 3.684 m² obsegal 1.741 m², kot je prikazano na spodnjem grafičnem prikazu. Zmanjšan poseg je utemeljen, saj se bo zmanjšal tako, da bo zajemal zemljišča, ki so ujeta med obstoječa stavbna zemljišča ob kategorizirani državni cesti. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so enako ali manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot manj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p> 
122_PO	SKd	<p>* OCENA POSEGA: Poseg širitve stavbnih zemljišč se ne nahaja na zemljiščih z visokim pridelovalnim potencialom, zato je sprejemljiv pod pogojem, da z obstoječimi prostimi stavbnimi zemljišči ne pokrije vseh potreb.</p> <p>Za predmetni poseg je izkazan interes po stavbnem zemljišču.</p>
127_PO	CU	<p>* OCENA POSEGA: Poseg širitve stavbnih zemljišč se ne nahaja na zemljiščih z visokim pridelovalnim potencialom. Gre za zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč, zato je poseg sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zemljišča, ki so ujeta med obstoječa stavbna zemljišča. Načrtovana širitev je ustrezna, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje</p>

		variantnih rešitev). Ocena proizvodne sposobnosti zemljišča glede na naravne in gospodarske pogoje za kmetijsko proizvodnjo je v povprečju manjša od povprečne bonitete države, ki znaša 41,53.
98_KA	SKs, ZD	<p>* OCENA POSEGA: Poseg predstavlja manjšo širitev obstoječih stavbnih zemljišč na zemljišču z nizkim pridelovalnim potencialom. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev stavbnih zemljišč in ne posega v odprt kmetijski prostor. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so enako ali manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
99_KA	SKs	<p>* OCENA POSEGA: Poseg predstavlja manjšo širitev in zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč na zemljišču z nizkim pridelovalnim potencialom. Poseg je sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev stavbnih zemljišč in ne posega v odprt kmetijski prostor. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so enako ali manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je v večjem obsegu ocenjen kot skoraj sprejemljiv in v manjšem obsegu kot sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
68_VR_2	SKd	<p>** OCENA POSEGA: načrtovana ureditev predstavlja širitev na robu naselja, kjer talno število ni zelo visoko, je pa vključen v GERK. V naravi je travnik. Poseg ocenjujemo kot sprejemljiv.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj predstavlja zaokrožitev stavbnih zemljišč, ki so ujeta med kategorizirano lokalno cesto in obstoječimi stavbnimi zemljišči. Se pravi poseg ne posega v odprt kmetijski prostor. Načrtovana širitev je najustreznejša, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so enako primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj nesprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>
167_VR	SKd, ZS, ZS	<p>* OCENA POSEGA: poseg z oznako 167_VR, ki predstavlja širitev stavbnih zemljišč s PNRP površine za oddih, rekreacijo in šport. Predlagamo, da poseg izvede le v zahodnem delu in preoblikuje tako, da naravno zaokrožuje naselje. Kjer posega na vodovarstveno območje I. stopnje, naj se del posega izvzame. Druge variantne rešitve niso mogoče, ker je naselje obkroženo s kmetijskimi zemljišči.</p> <p>Poseg je utemeljen, saj del posega predstavlja obstoječo kategorizirano lokalno cesto, del posega pa širitev stavbnih zemljišč s PNRP z oznako ZS. Za predmetni poseg je izkazan interes po izgradnji športnih igrišč.</p> <p><u>Variantne rešitve:</u></p> <p>Po presoji variantnih rešitev se ugotavlja, da je načrtovana širitev ustrezna, saj je naselje obkroženo z zemljišči, ki so enako ali manj primerna za širitev stavbnih zemljišč, saj so ocenjena z enakimi ali višjimi ocenami kot obravnavan poseg, ki je ocenjen kot skoraj sprejemljiv (vir: Karta 3 – vrednotenje variantnih rešitev).</p>



Z barvo so označeni posegi večji od 5000m² za katere je bilo potrebno preveriti in predlagati izvedljive variantne rešitve.

13. SLIVNIŠKO POHORJE

V register prostorske enote Slivniško Pohorje so vključena naselja: Legvanjčani, Spodnja legvanjska gošča, Okolica Mariborske Koče, Pri pajkovem domu, Pod Planiko – vzhod in Pod planiko – Jug.

13.1. NASELJA LEGVANJČANI, SPODNJA LEGVANJSKA GOŠČA, OKOLICA MARIBORSKE KOČE, PRI PAJKOVEM DOMU, POD PLANIKO – VZHOD IN POD PLANIKO – JUG

Vloga in funkcija naselja

Območja počitniških in turističnih naselij Okolica Mariborske koče, Pri Pajkovem domu in Pod Logarnico predstavljajo območje turističnih dejavnosti.

Območje počitniškega naselja ne predstavlja naselja s stalnimi prebivalci.

Osnovne značilnosti poselitve

Območja počitniških in turističnih naselij Okolica Mariborske koče, Pri Pajkovem domu in Pod Logarnico se nahajajo v območju višjih predelov Pohorja, ki ni stalno poseljeno in predstavlja prednostno območje za razvoj turizma in se razvijata kot območja počitniških in turističnih naselij.

Zgornja Legvanjska Gošča predstavlja območje razpršene gradnje. Območje počitniškega naselja se nahaja v območju srednje visokih predelov Pohorja, ki ni stalno poseljeno in predstavlja prednostno območje za razvoj turizma in se razvija kot območja počitniških naselij.

Območje razpršene gradnje Zgornja Legvanjska Gošča se razvija s sanacijo razpršene gradnje in oblikuje novo naselje.

Okoliška poselitve se zaradi ohranjanja poselitve in zagotavljanja pogojev za razvoj turizma razvija kot:

- Območje avtohtone razpršene poselitve in
- Območja prenove (zgoščevanje, zaokroževanje in nadaljevanje vzorca) razpršene poselitve.

Tabela 1: Preglednica obravnavanih posegov na kmetijska zemljišča v naseljih:

V naselju Slivniško Pohorje ni posegov na kmetijska zemljišča, ki bi jih bilo potrebno utemeljevati.

V PRILOGI 1 je prikazana dejanska raba prostora za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 2 je prikazana pedologija tal za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

V PRILOGI 3 so prikazana varovana in zavarovana območja za vsak poseg na kmetijsko zemljišče.

Tabela 2: Analiza površin po naseljih

Naselje	Legvanjčani, Spodnja legvanjska gošča, Okolica Mariborske Koče, Pri pajkovem domu, Pod Planiko – vzhod in Pod planiko – Jug.		
Funkcija			
EUP	ZL		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	
		K1	K2
3,87	2,29	3,87	2,29
Podrobnejša delitev PNRP je:			
– SK.....3,13 ha – SP.....0,74 ha.			
EUP	LG		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	
		K1	K2
2,64	4,04	2,64	4,04
Podrobnejša delitev PNRP je:			
– SP.....2,64 ha.			
EUP	PD		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč	Območja stavbnih	Območja stavbnih zemljišč	

(dopolnjen osnutek) [ha]	zemljišč (veljavni plan) [ha]	(dopolnjen osnutek)	
		[ha]	[ha]
		K1	K2
9,12	12,60	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je: <ul style="list-style-type: none"> - BT.....2,12 ha - f.....2,15 ha - SP.....2,97 ha - ZS.....1,88 ha. 			
EUP	PP		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek)	
		[ha]	[ha]
		K1	K2
5,06	5,06	/	/
Podrobnejša delitev PNRP je: <ul style="list-style-type: none"> - SP.....5,06 ha. 			
EUP	A_ Površine razpršene poselitve		
Analiza površin			
Območja stavbnih zemljišč (dopolnjen osnutek) [ha]	Območja stavbnih zemljišč (veljavni plan) [ha]	Vsi posegi na kmetijska zemljišča	
		[ha]	[ha]
		K1	K2
2,4	24.334,00	24	61

Tabela 3: Analiza obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč z namensko rabo prostora – območja stanovanj

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek_OPN Hoče					Projekcija potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021	
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini Hoče	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel	Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
672	24	2,4	24.334,00	24	61	25

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč glede na dopolnjen osnutek OPN Hoče-Slivnica je v ravnovesju s projekcijo potreb po nezazidanih stavbnih zemljiščih za leto 2021.

Obrazložitev in utemeljitev posegov v naselju po namenski rabi prostora glede na kmetijske dejavnike

V naselju Slivniško Pohorje ni posegov na kmetijska zemljišča, ki bi jih bilo potrebno utemeljevati.