

**UTEMELJITEV IN OBRAZLOŽITEV
PREDLOGA ŠT. 2 OPN HOČE SLIVNICA
ZA PODROČJE POSELITVE**

Izdelovalec:

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

Ulica 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Kraj in datum:

Ilirska Bistrica, April 2014

Projekt

Utemeljitev in obrazložitev predloga št. 2 občinskega prostorskega načrta občine Hoče – Slivnica za področje poselitve

Vsebina

Utemeljitev in obrazložitev

Pobudnik, naročnik:

OBČINA HOČE - SLIVNICA

Pohorska cesta 15, 2311 Hoče

Izdelovalec:

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

Ulica 7. maja 2

6250 Ilirska Bistrica

Št. projekta:

14/PA-004

Datum:

April 2014

Odgovorni vodja projekta:

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

Projektna skupina:

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

DARJA BLATNIK, univ. dipl. ing. kraj. Arh., ZAPS 1612 K

URŠA GRUDEN, univ. dipl. ing. geod.

1. SPLOŠNO

Obrazložitev in utemeljitev občinskega prostorskega načrt občine Hoče-Slivnica (predlog 2) – v nadalj.: OPN Hoče-Slivnica (p2) je namenjena obrazložitvi upoštevanja mnenja MZIP; Direktorata za prostor št. 35016-54/2008-MOP/38-01021360 z dne 22. 11. 2013 in sicer je posebna pozornost posvečena obrazložitvi in utemeljitvi:

- Policentričnega urbanega omrežja občine Hoče - Slivnica ter vloge in funkciji posameznih naselij
- Opredelitve območij naselij, turističnih naselij in območij počitniških hiš,
- Opredelitve območij avtohtone razpršene poselitve, razpršene gradnje in sanacije razpršene gradnje (vključno z dodatno analizo območij avtohtone razpršene poselitve/razpršene gradnje v ravninskem delu)
- Načrtovanega razvoja naselij predvsem z primerne obsega območij stavbnih zemljišč, načrtovanih z OPN Hoče-Slivnica (p2).
- Upoštevanja »zelenih cezur« med naselji Zaforšt -Zg. Hoče – Sp. Hoče, Slivnica - Radizel, med deli naselja Radizel, Orehova vas – Hotinja vas ter dopolnitev usmeritev za prostorske izvedbene pogoje za EUP na območju načrtovanih zelenih cezur.

Obrazložitev in utemeljitev je pripravljena na podlagi dodatnih analiz prostora ter dodatnih podrobnih analiz bilanc površin glede na OPN Hoče-Slivnica ter na podlagi že izdelanih strokovnih podlagah in dodatnih terenskih preveritev predvsem za področje opredelitve avtohtone razpršene poselitve/ razpršene gradnje.

Druge vsebine so podrobneje obrazložene v že izdelanih strokovnih podlagah:

- 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).
- 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),
- Obrazložitev posegov na kmetijska zemljišča v okviru Občinskega prostorskega načrta občine Hoče - Slivnica (izdelal V prostoru d.o.o., št. proj.: 12/SP- 013, Ilirska Bistrica, marec 2013).

2. KRATICE

kratica	pomen
SZ izven UON	Stavbno zemljišče izven ureditvenih območij naselij
UON	Ureditveno območje naselja
PPA	Veljavni prostorski planski akti
2UO-PN	Druga ured. obm. za poselitev – počitniška naselja
SPRS	Strategija prostorskega razvoja Slovenije
OPN Hoče-Slivnica (p2)	Občinski prostorski načrt občine Hoče-Slivnica (predlog 2)
PNRP	Podrobnejša namenska raba prostora
RPE	register prostorskih enot
ZGS	zemljišča za gradnjo stavb
ZGSs	zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb
SP	Strokovne podlage
UN	Urbanistični načrt
PLS	Pomembnejše lokalno središče
LS	Lokalno središče
DOS	Druga oskrbna središča
KE DP	Krajinska enota Dravsko polje
KE OP	Krajinska enota Obronki Pohorja
KE SVP	Krajinska enota Srednje visoko Pohorje
KE VP	Krajinska enota Visoko Pohorje

ARP	Avtotona razpršena poselitev
-----	------------------------------

3. POLICENTRIČNO URBANO OMREŽJE Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ IN OPREDELITVE OBMOČIJ AVTOHTONE RAZPRŠENE POSELITVE, RAZPRŠENE GRADNJE IN SANACIJE RAZPRŠENE GRADNJE

3.1. POLICENTRIČNO URBANO OMREŽJE Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNIH NASELIJ

Policentrično urbano omrežje v občini tvorijo:

- Občinsko središče Hoče (obsega naselja Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Zavoršt, Gomile z območje Botaničnega vrta in Pohorski Dvor s Fakulteto za kmetijstvo in biosistemske vede) se razvija kot **pomembnejše lokalno središče** (v nadalj.: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 nadalj.: LS) s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima ter razvojem mednarodnega letališča Edvarda Rusjana Maribor predvsem z ureditvijo dostopnih cest.
- Naselji Rogoza in naselje Reka-Pohorje se razvijata kot **druga oskrbna središča** (v nadalj.: DOS) v gravitacijskem območju občinskega središča Hoče.
- Naselji Orehova vas in Hotinja vas se razvijata kot DOS s krepitvijo in delitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij med njima.

Druga naselja ohranjajo pretežno ruralni značaj in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij. Druga območja poselitve v občini Hoče - Slivnica so:

- Naselja brez posebnih funkcij: Bohova, Čreta, Glivnik, Hotinjska Agrarna, Kapla, Štekovje, del Razvanj, Polana, Vinški, Vrh, Visočnik, Legvanjčani*.
- Turistično naselje (v nadalj.: TN): Hočko Pohorje.
- Ostala območja poselitve s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo (v nadalj.: TPO): Pri Hočki Koči, Ledina in Pri Pajkovem domu.
- Ostala območja poselitve s poudarjeno počitniško funkcijo to je območja počitniških hiš (v nadalj.: OPH): Sp. Legvanjska Gošča, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske koče, Nad Potnikovim mlinom, Potnikov mlin**, Pod Planinko – vzhod, Pod Planinko – jug.

**Naselje Legvanjčani je nastalo s sanacijo razpršene gradnje pri čemer se je v enem od območij naselja (v veljavnih PPA opredeljeno kot SZ izven UON) razvilo območje počitniških hiš. Načrtovan razvoj naselja je razvoj naselja brez posebne funkcije v policentričnem urbanem omrežju z dislociranim območjem počitniških hiš.*

***Območje počitniških hiš Potnikov mlin predstavlja obstoječe pretežno pozidano območje počitniških hiš v skladu z veljavnimi PPA pri čemer se z OPN Hoče-Slivnica načrtuje dodatna EUP, namenjena ureditvi*

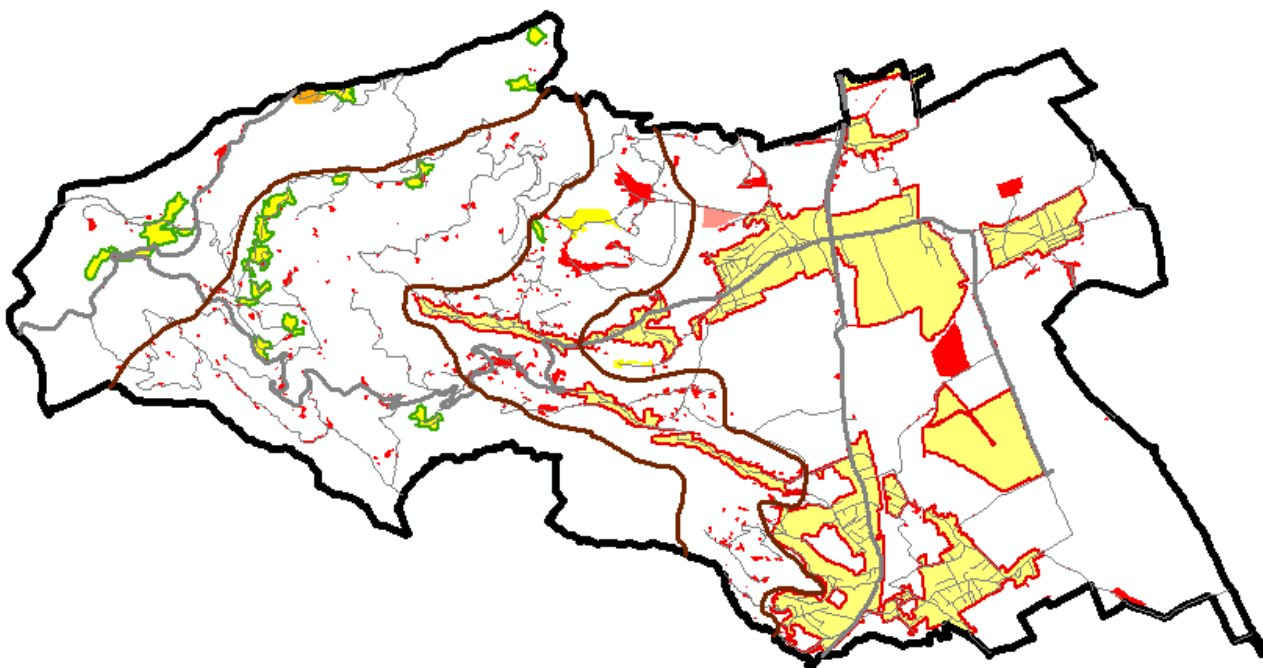
območja ekološke kmetije.

3.2. OPREDELITVE OBMOČIJ AVTOHTONE RAZPRŠENE POSELITVE, RAZPRŠENE GRADNJE IN SANACIJE RAZPRŠENE GRADNJE

3.2.1. OPREDELITEV NASELIJ, OBMOČIJ AVTOHTONE RAZPRŠENE POSELITVE, RAZPRŠENE GRADNJE IN SANACIJE RAZPRŠENE GRADNJE

V območju občine Hoče – Slivnica se nahaja večina **naselij** v ravninskem svetu Dravskega polja in le delno v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja:

- Naselja z vlogo v policentričnem urbanem omrežju: Spodnje Hoče, Zgornje Hoče in Zavoršt ter območji Gomile in Pohorski Dvor, Slivnica pri Mariboru in Radizel.
- Druga oskrbna središča: Rogoza, Reka-Pohorje, Orehova vas in Hotinja vas,
- Druga naselja: Bohova, Čreta, Glivnik, Hotinjska Agrarna, Kapla, Štekovje, del Razvanj, Polana, Slivniško Pohorje, Vinšeki, Vrh, Visočnik, Legvanjčani.

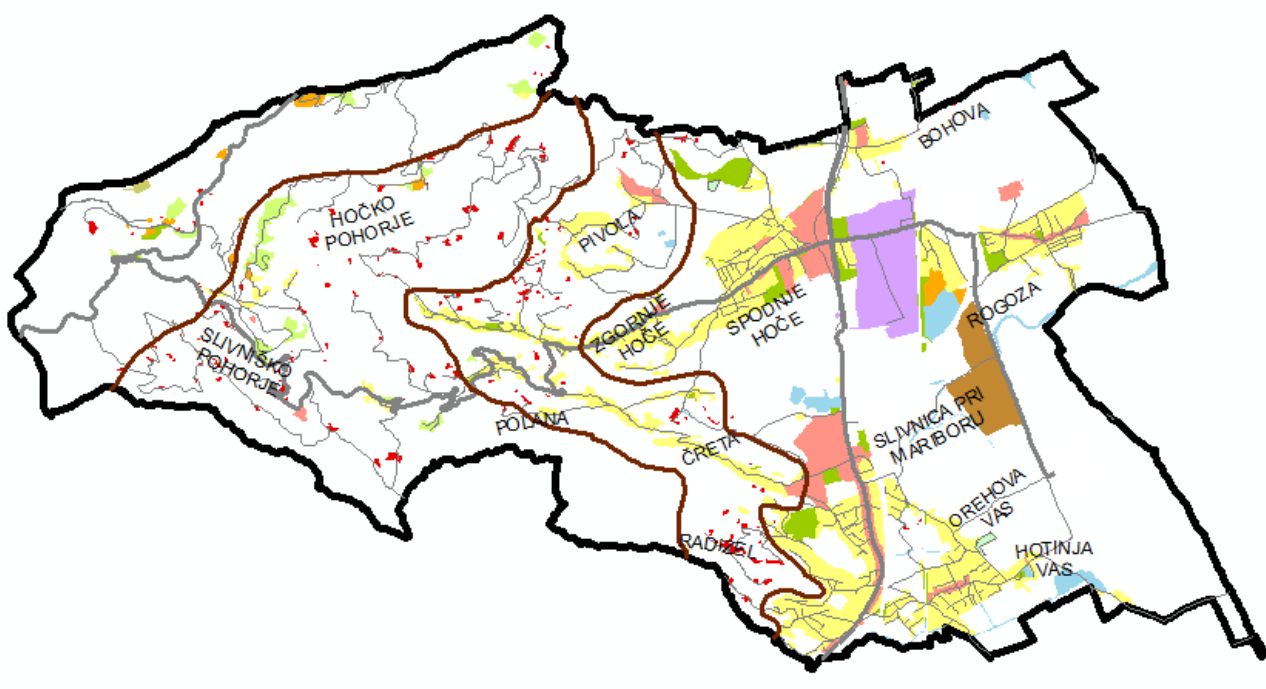


Slika 1: Prikaz območij poselitve v veljavnih PPA in sicer območij:

- *Naselij: obarvana rumeno z rdečo obrobo;*
- *SZ izven UON (razpršena poselitvev in razpršene gradnja): obarvana rdeče;*
- *Počitniških hiš: obarvana rumeno z zeleno obrobo;*
- *Turističnih območij: obarvana oranžno.*

Okvirna **območja turističnih naselij** in **območij naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo** ter **območij počitniških hiš** se nahajajo v zahodnem delu občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja. Navedena območja so:

- Turistično naselje (v nadalj.: TN): Hočko Pohorje
- Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo (v nadalj.: TPO): Pri Hočki Koči, Ledina in Pri Pajkovem domu.
- Območja počitniških hiš (v nadalj.: OPH): Sp. Legvanjska Gošča, Hočko Pohorje–Pod Logarnico, Okolica Mariborske koč, Nad Potnikovim mlinom, Potnikov mlin, Pod Planinko–vzhod, Pod Planinko–jug.



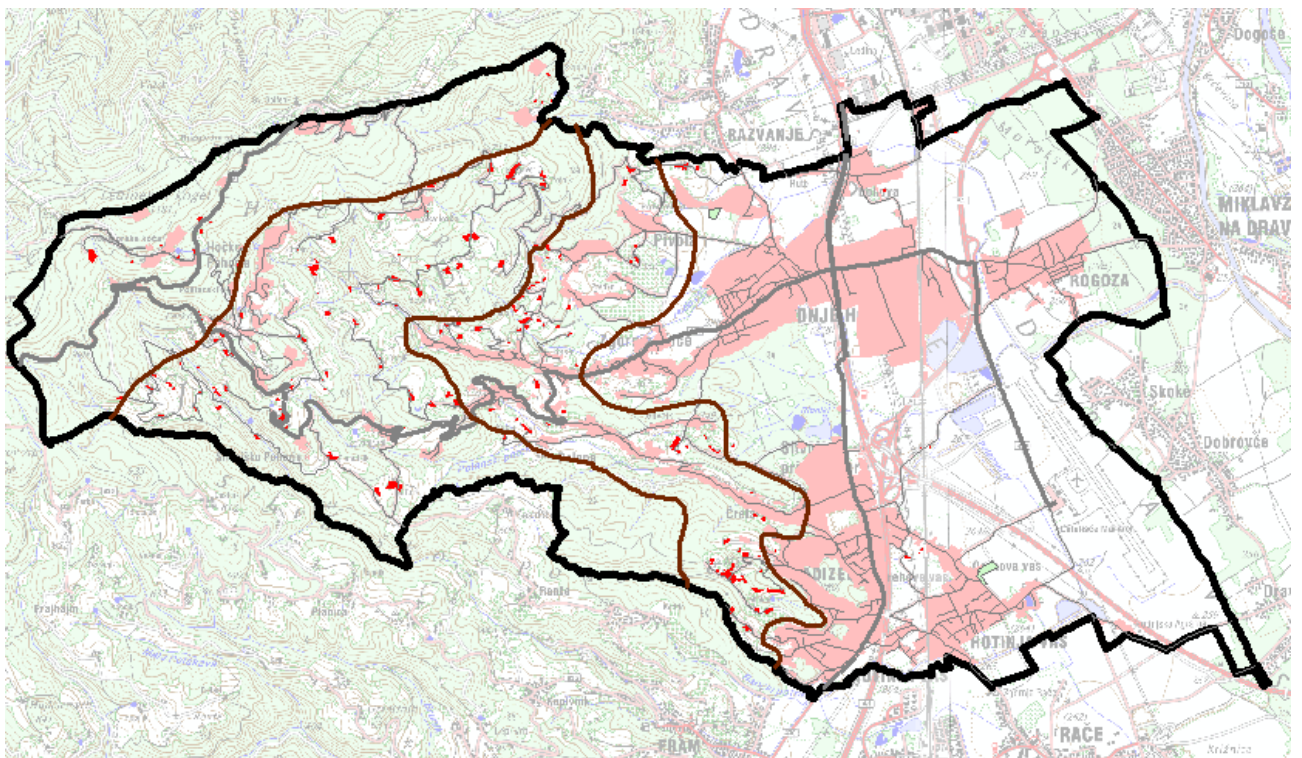
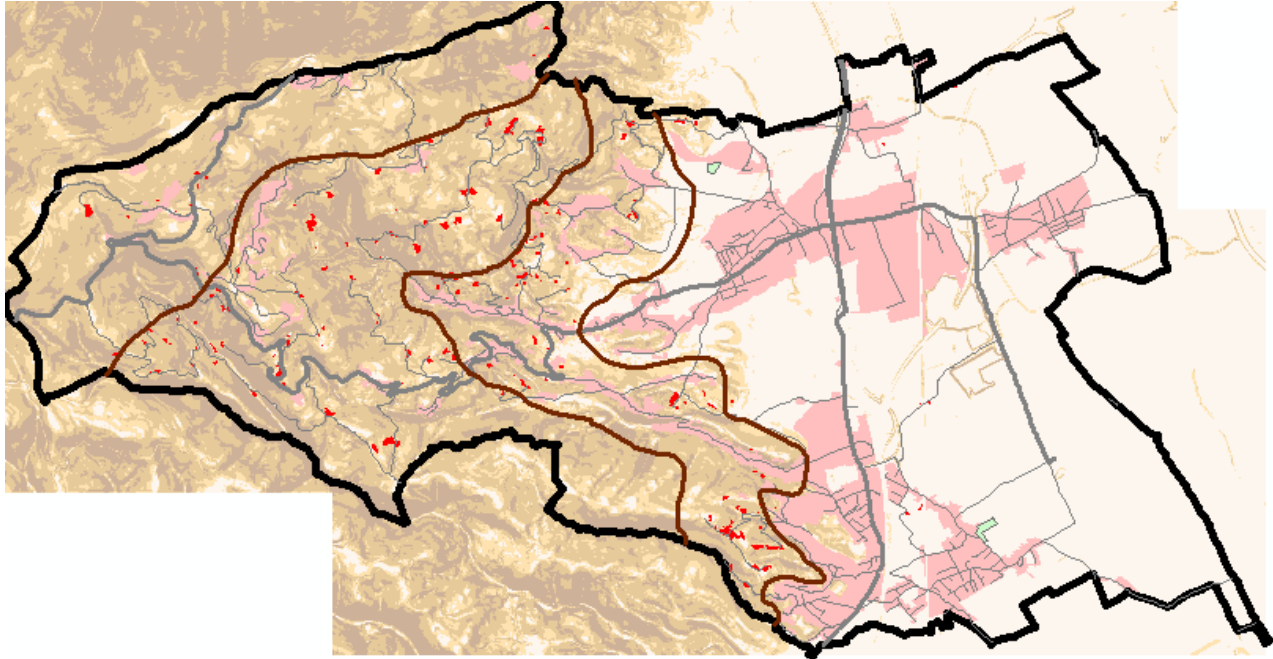
Slika 2: Prikaz območij poselitve v OPN Hoče-Slivnica(p2) in sicer območij:

- Naselij: obarvana z barvo posamezne vrste PNRP (SS, SK, IG, C, LN, Z)
- Avtohtone razpršene poselitve: obarvana rdeče.
- Počitniških hiš: obarvana zeleno-rumeno
- Turističnih območij: obarvana oranžno.

3.2.2. OKVIRNA OBMOČJA AVTOHTONE RAZPRŠENE POSELITVE

Okvirna območja avtohtone razpršene poselitve se nahajajo v:

- Zahodnem del občine, ki obsega višje (srednje visoke in visoke) predele Pohorja in
- Osrednji del občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja.



Slika 3,4: Prikaz območij poselitve v OPN Hoče-Slivnica(p2) in sicer območij:

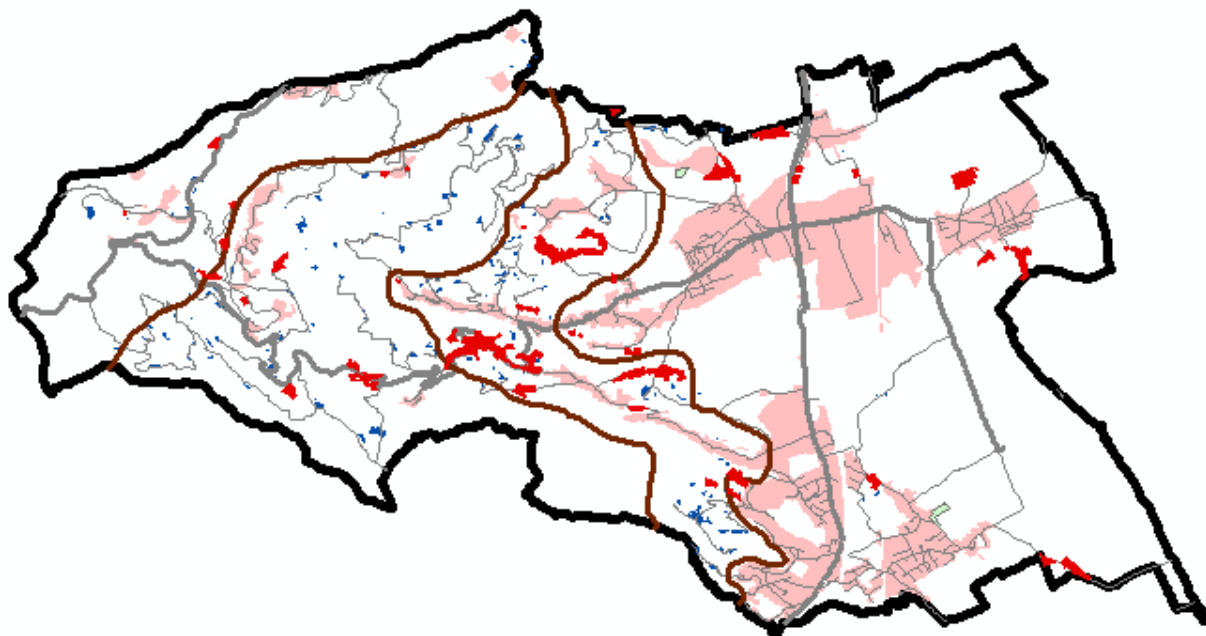
- *Naselij: obarvana z rožnato barvo*
- *Avtohtone razpršene poselitve: obarvana rdeče.*

V ravninskem delu občine je območij avtohtone razpršene poselitve le nekaj (v predlogu 1 A39, A111, A112, A114, A115, A119, A124, A127, A134, A163, A169). Območji A34, A116 in A118 ne izpolnjujejo kriterijev za avtohtono razpršeno poselitev. Opredelitev v posameznih območij avtohtone razpršene poselitve je navedena v poglavju 3.4. Preveritev kriterijev prepoznavnosti za 14 območij posamičnih stavbnih zemljišč.

3.2.3. OBMOČJA SANACIJE RAZPRŠENE GRADNJE

Okvirna območja sanacije razpršene gradnje se nahajajo v:

- Ravninskem delu občine na Dravskem polju in sicer manj območij a večjega obsega in bolj zgoščenega značaja.
- Osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja in sicer več območij a večjega in srednjega obsega in bolj zgoščenega značaja.
- Zahodnejšem del občine, ki obsega srednje visoke višje predele pohorja in sicer več območij a manjšega obsega in zaradi geografskih značilnosti poselitve (terena) običajno kot dislocirane enote naselja.



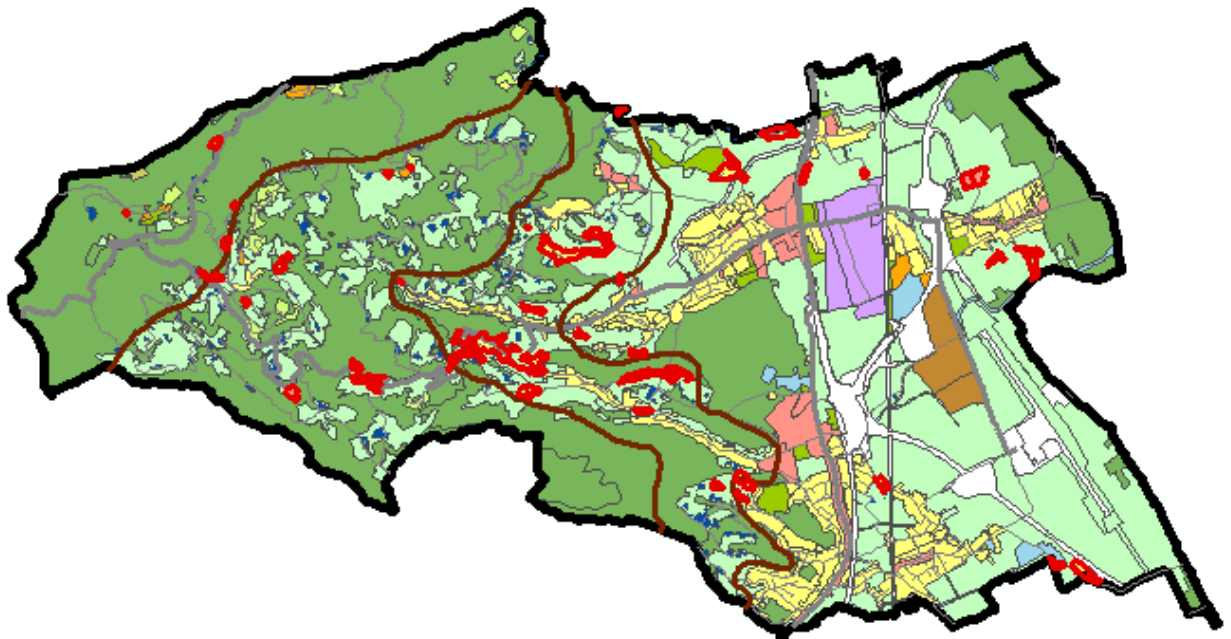
Slika 5: Prikaz območij poselitve v OPN Hoče-Slivnica(p2) in sicer območij:

- *Naselij: obarvana z rožnato barvo*

- *Avtotone razpršene poselitve: obarvana modro*
- *Sanacije razpršene gradnje: obarvana rdeče*

Območja sanacija razpršene gradnje so v skladu z 27., 28. In 29. členom Pravilnika opredeljena kot:

- Območja razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje.
- Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje.



Slika 6: Prikaz območij poselitve v OPN Hoče-Slivnica(p2) in sicer območij:

- *Posamezne vrste PNRP z izjemo območij avt. Razpršene poselitve in sanacije razpršene gradnje*
- *Avtotone razpršene poselitve: obarvana modro*
- *Sanacije razpršene gradnje: obarvana rdeče*

3.2.3.1. Območja razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje

Območja razpršene gradnje, ki se **vključijo v naselje**, so določena takrat, ko:

- So funkcionalno in oblikovno povezana z obstoječim naseljem,
- Obstaja možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture naselja,
- Obstaja možnost priključitve na infrastrukturno omrežje naselja.

Območja razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje, so: **del Bohove, del TPO Pri Hočki koči, del obrobni območij naselij Spodnje in Zgornje Hoče vključno z Zaforštom in Gomilami, del TN Hočko Pohorje*, del TPO Ledina, del TPO Pri Pajkovem domu, del Polane, del Rogoze, del Visočnika, del Vinšekov (Vinšeki – jugovzhod, Vinšeki – jug).**

Obrazložitev posameznih območij je navedena v poglavju 3.3. Obrazložitev in utemeljitev vloge in funkcije posameznih naselij in območij avtohtone razpršene poselitve, razpršene gradnje in sanacije razpršene gradnje po posameznih naseljih (območjih poselitve).

3.2.3.2. Območja razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje,

Območja razpršene gradnje, ki se opredelijo kot **ново naselje**, so določena takrat, ko:

- Predmetnih območij ni bilo mogoče vključiti v obstoječe naselje (niti kot dislocirano enoto)
- So območja dobro dostopna (dostopna z javnim potniškim prometom)
- Relativno blizu (pomembnejših) lokalnih središč
- Na podlagi prejšnjih dveh alinej imajo omogočen dostop do družbene infrastrukture.

Območja razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje, so: **Glivnik, Hotinjska Agrarna, Kapla, Štekovje, Slivniško Pohorje**, Vrh, Visočnik in Legvanjčani.**

Obrazložitev posameznih območij je navedena v poglavju 3.3. Obrazložitev in utemeljitev vloge in funkcije posameznih naselij in območij avtohtone razpršene poselitve, razpršene gradnje in sanacije razpršene gradnje po posameznih naseljih (območjih poselitve).

** Območje TN Hočko Pohorje predstavlja edino območje sanacije razpršene gradnje izven zgoraj okvirno navedenega območja in sicer predstavlja pozidano območje z Aparhotelom Pohorje. Območje je opredeljeno kot dislocirana enota (funkcionalno in oblikovno povezana a prostorsko ločena) TN Hočko Pohorje.*

*** Območje Slivniškega Pohorja predstavlja obstoječe pretežno pozidano območje Bolnice za pljučne bolezni Maribor.*

3.3. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OBMOČIJ AVTOHTONE RAZPRŠENE POSELITVE, RAZPRŠENE GRADNJE IN SANACIJE RAZPRŠENE GRADNJE PO POSAMEZNIH NASELJIH (OBMOČJIH POSELITVE)

V grafičnih izsekih za posamezna območja naselij so, če ni posebej obrazloženo, prikazana območja kot jih opredeljujejo veljavni PPA in kot so opredeljena v OPN Hoče-Slivnica (p2).

V kolikor se v naselju ne nahaja območje sanacije razpršene gradnje, naselje ni posebej obravnavano.

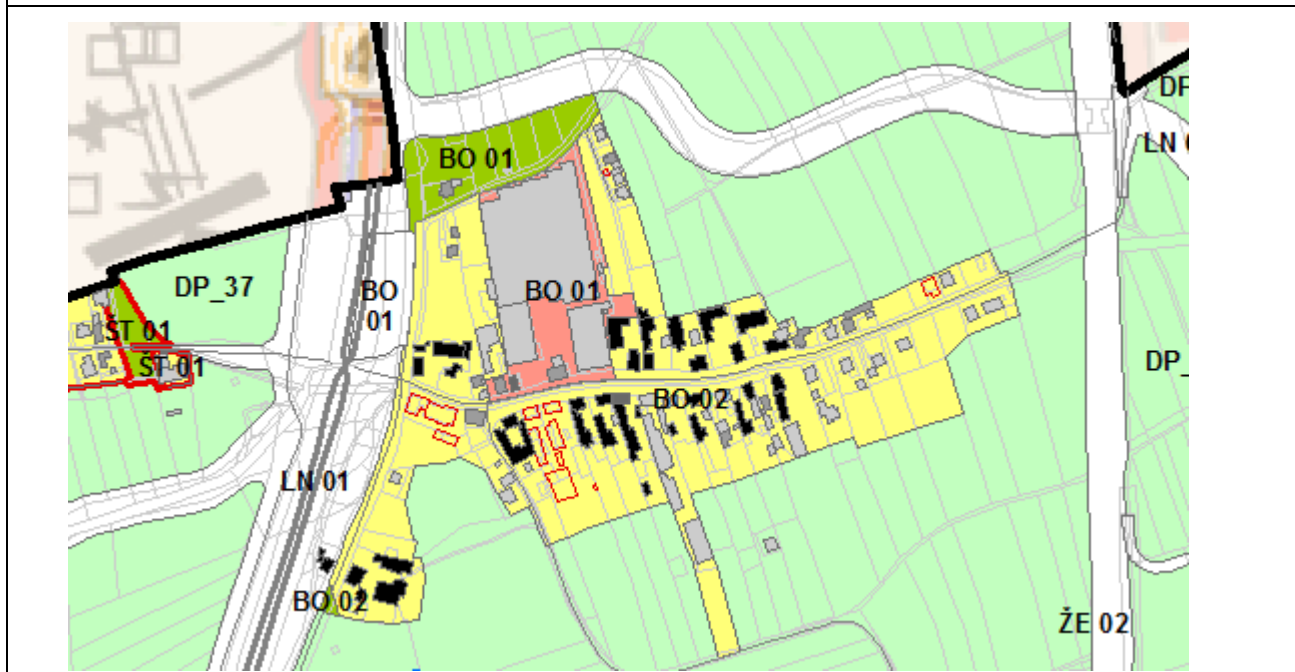
Naselje Bohova

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

Ime naselja oz. območja poselitve: Bohova				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: podeželsko naselje (manjše območje SZ izven UON vključeno v naselje)				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
BO 02	BO 02/1	SZ izven UON	SK	V območje naselja je vključena eno območje SZ izven UON. Njegova vključitev je smiselna predvsem z vidika racionalnejše rabe prostora in racionalnosti opremljanja z GJI.

Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.



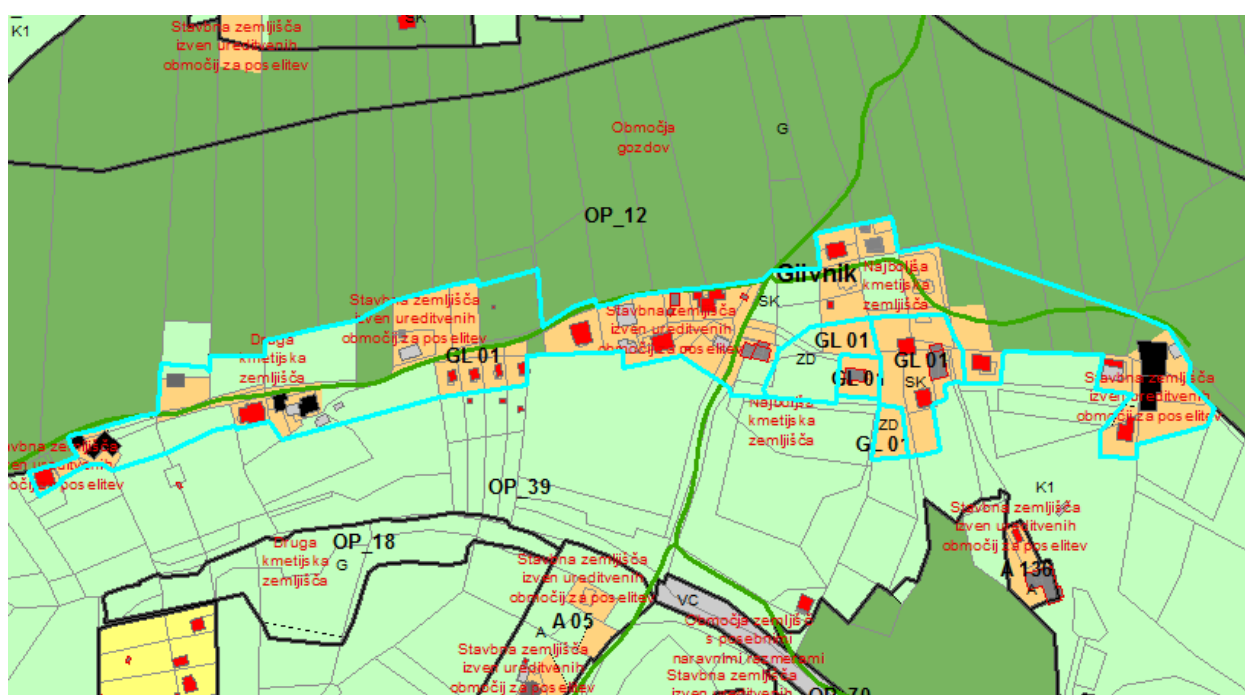
Naselje Čreta

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

Naselje Glivnik

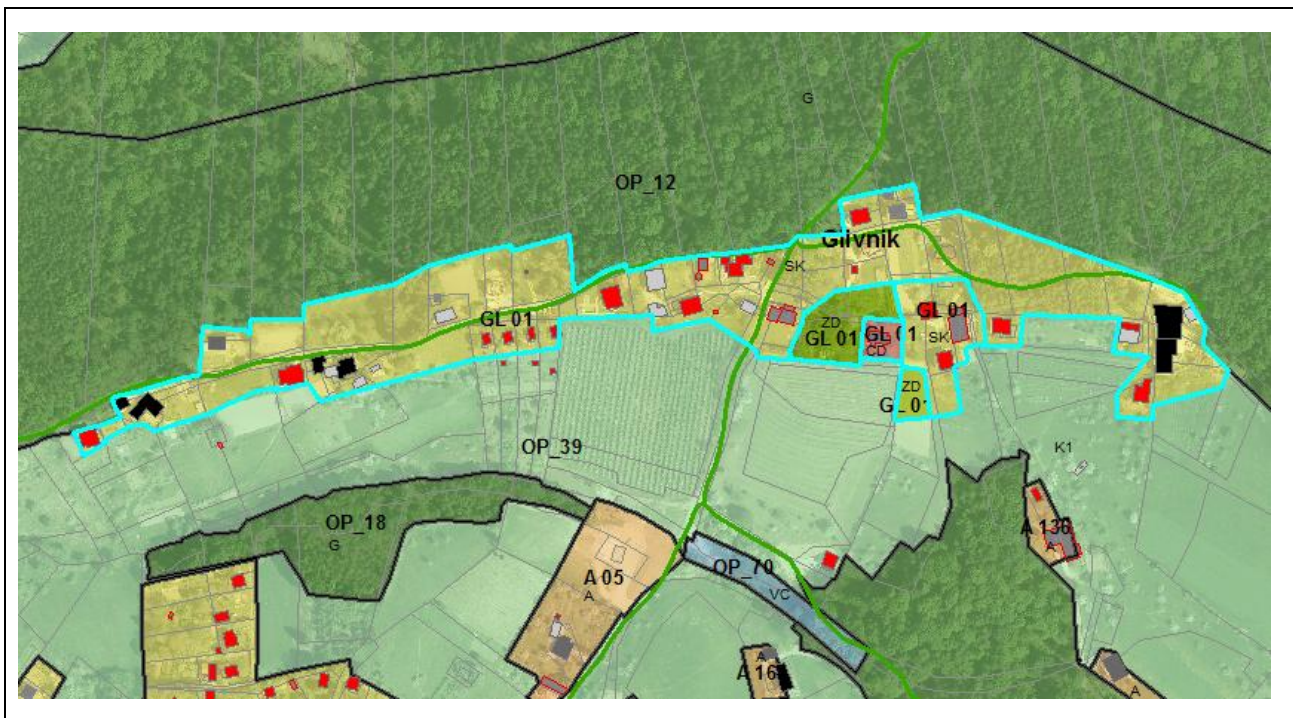
Ime naselja oz. območja poselitve: GLIVNIK				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
GL 01	GL 01/1	SZ izven UON	CD	Območje :

GL 01	GL 01/2	SZ izven UON	ZD	<ul style="list-style-type: none"> – Se nahaja v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve. – Se nahaja ob lokalni cesti cca 0,8 km oddaljeno od občinskega središča – naselja Sp. Hoče ter s povezavo z javnim potniškim prometom preko naselja Polana in Reka-Pohorje do občinskega središča. – Javni potniški promet je dostopen (možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture). – Predstavlja zaključeno območje.
GL 01	GL 01/3	SZ izven UON	ZD	
GL 01	GL 01/4	SZ izven UON	SK	
GL 01	GL 01/5	SZ izven UON	SK	



Usmeritve za razvoj območja

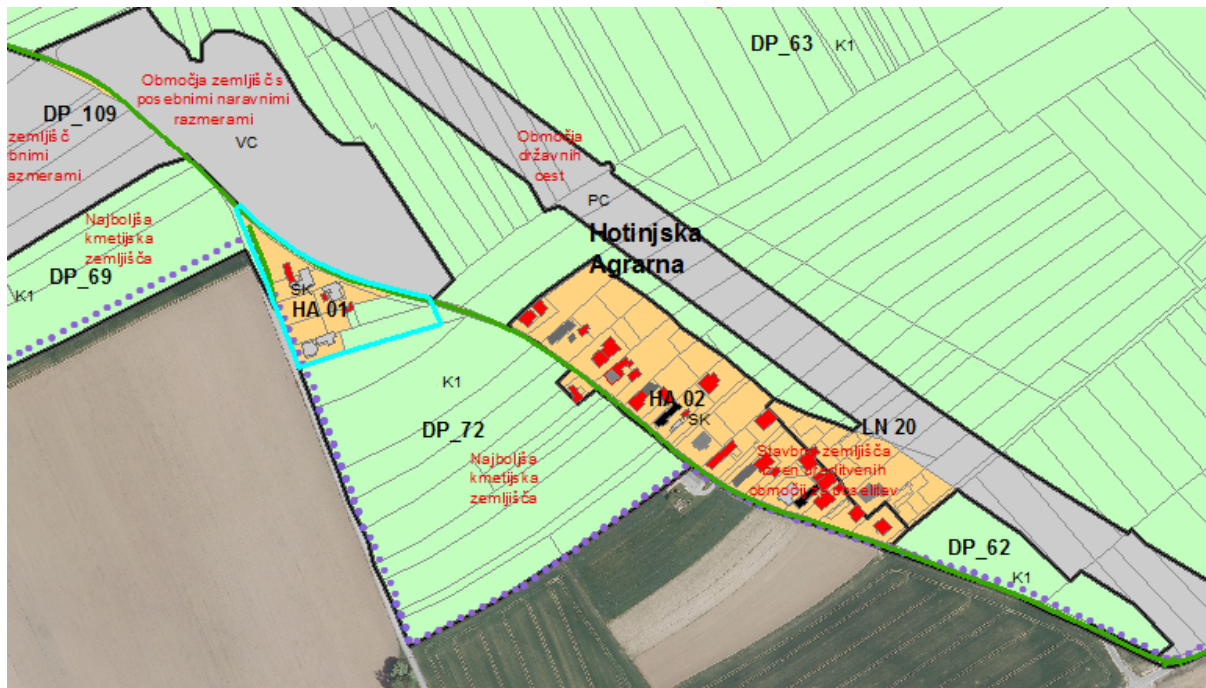
- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKs.
- Posebno pozornost se nameni ohranitvi južne silhete naselja zaradi vedutnega pogleda iz naselja Poljane.



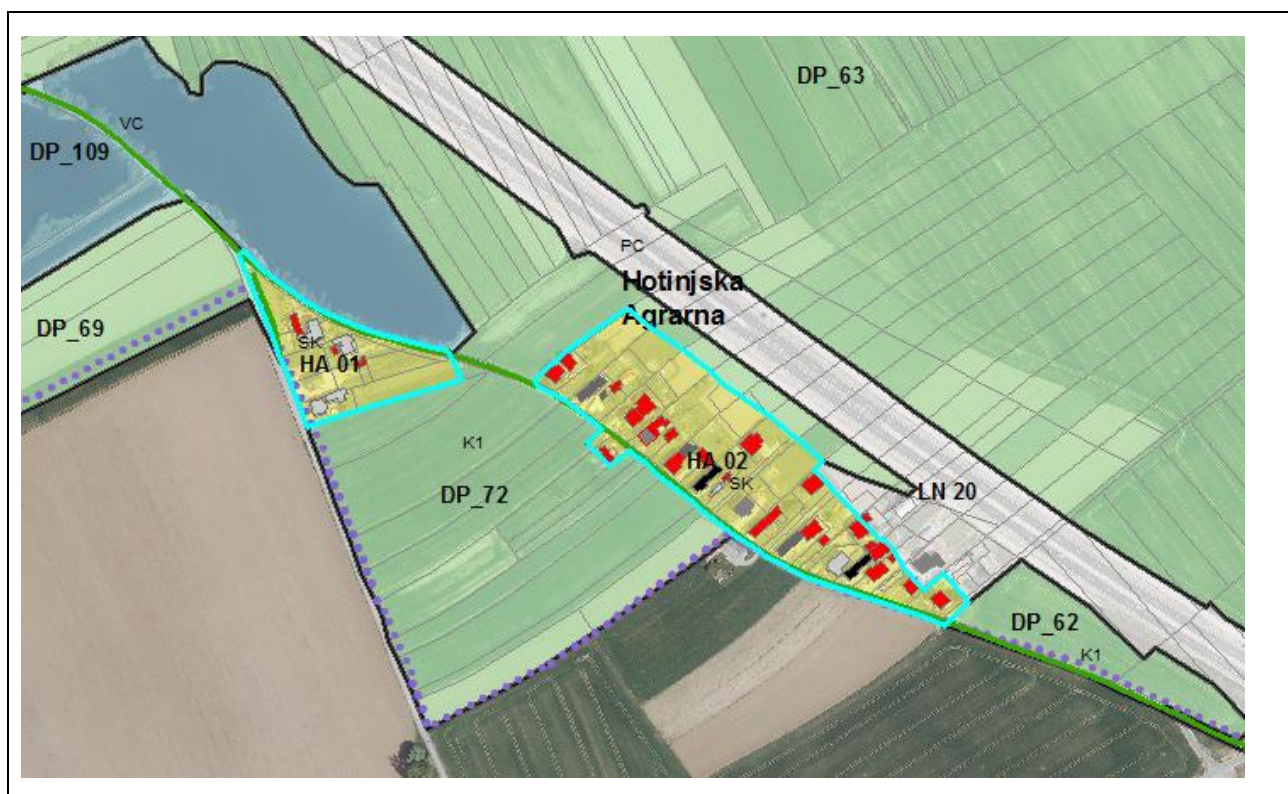
Hotinjska Agrarna

Ime naselja oz. območja poselitve: HOTINJSKA AGRARNA				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
sanacija razpršene gradnje - obl. novega naselja	HA 01	SZ izven UON	SKd	<p>Območji predstavljata funkcionalno celoto, prostorsko ločeno z lokalno cesto in sicer se območje :</p> <ul style="list-style-type: none"> Nahaja ob lokalni cesti Orehova vas-Dravski d v neposredni bližini lokalnega središča Slivnica (2,4 km oddaljena) in sosednjega občinskega središča Rače (2,4 km oddaljena) ter s povezavo z javnim potniškim prometom preko naselja Polana in Reka-Pohorje do občinskega središča. Nahaja v vzhodnem, ravninskem delu občine, ki leži na Dravskem polju, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone
sanacija razpršene gradnje - obl. novega naselja	HA 02	SZ izven UON	SKd	

	<p>razpršene poselitve.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Javni potniški promet je dostopen v sosednji Hotinji vasi. - Možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture (neposredna bližini dveh lokalnih središč). - Predstavlja zaključeno območje.
--	---



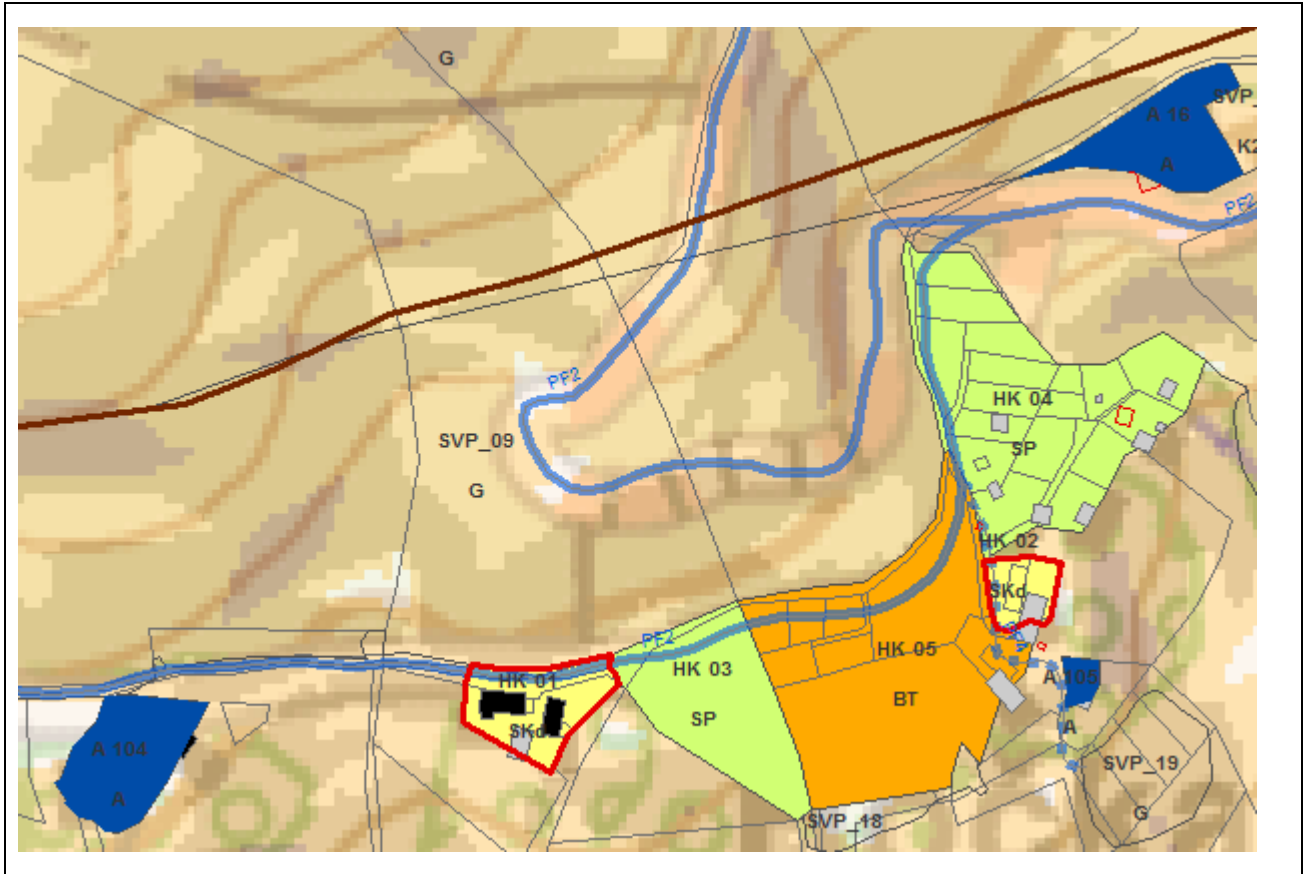
<p>Usmeritve za razvoj območja</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.). - Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%, - Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd. 	



Pri Hočki koči

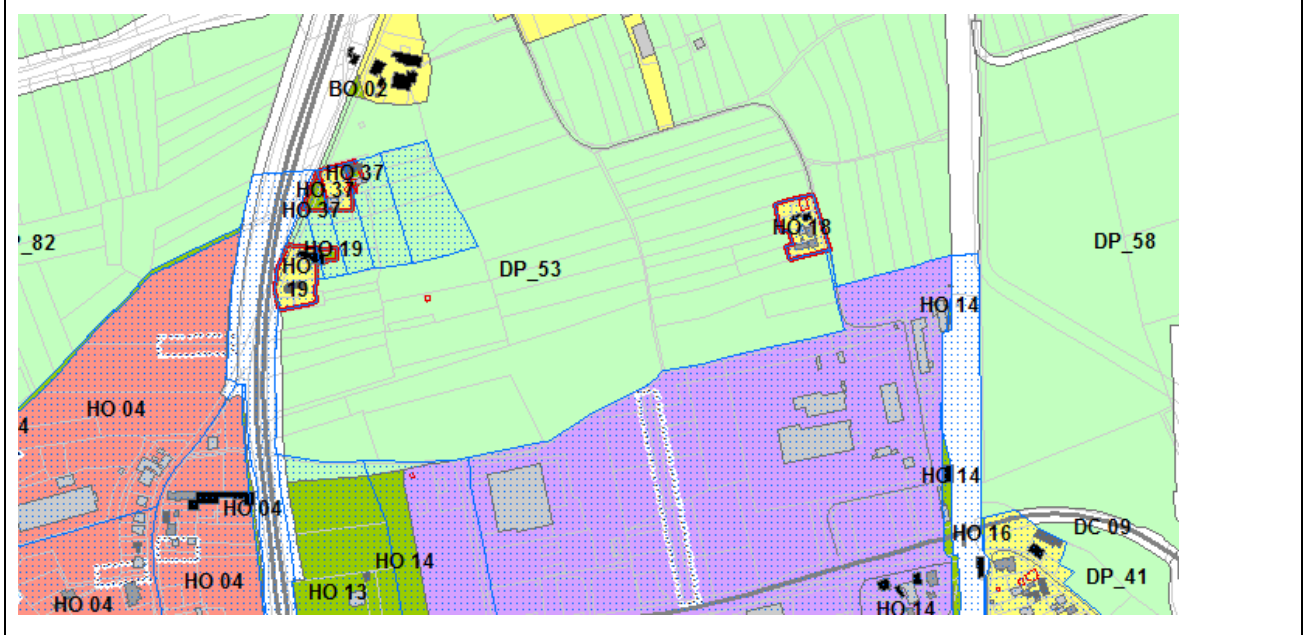
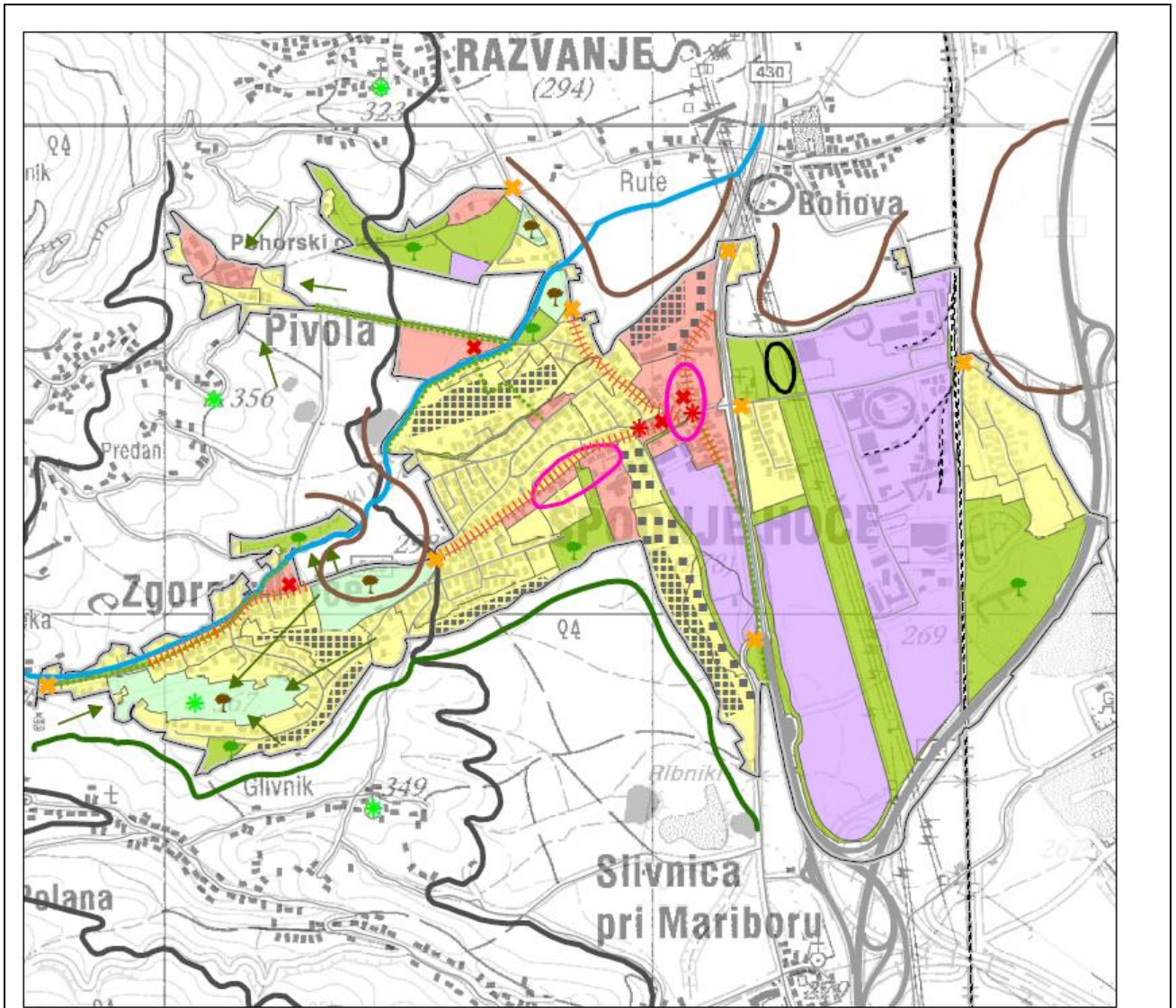
Ime naselja : PRI HOČKI KOČI				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
HK 01		SZ izven UON	SK	Območje predstavlja obstoječe turistično-počitniško naselje (EUP HK 03,04,05) glede na veljavne PPA s tremi manjšimi območji stavbnih zemljišč izven ureditvenih območij naselij na jugozahodnem in vzhodnem robu območja.
HK 02		SZ izven UON	SK	
HK 03		2UO-PN	SP	Območje se ohranja kot turistično – počitniško območje (za območje EUO HK 05 je sprejet OPPN) pri čemer je smiselno (predvsem z vidika racionalnejše rabe prostora in racionalnosti opremljanja z GJI) vanj vključiti še območji stavbnih zemljišč izven ureditvenih območij naselij na jugozahodnem in vzhodnem robu območja kot območji s PNRP SK, ki sta pozidani z objekti za potrebe kmetijskega gospodarstva (EUP HK 01) in stanovanjskimi objekti (EUP HK 02).
HK 04		2UO-PN	SP	
HK 05		2UO-PN	BT	

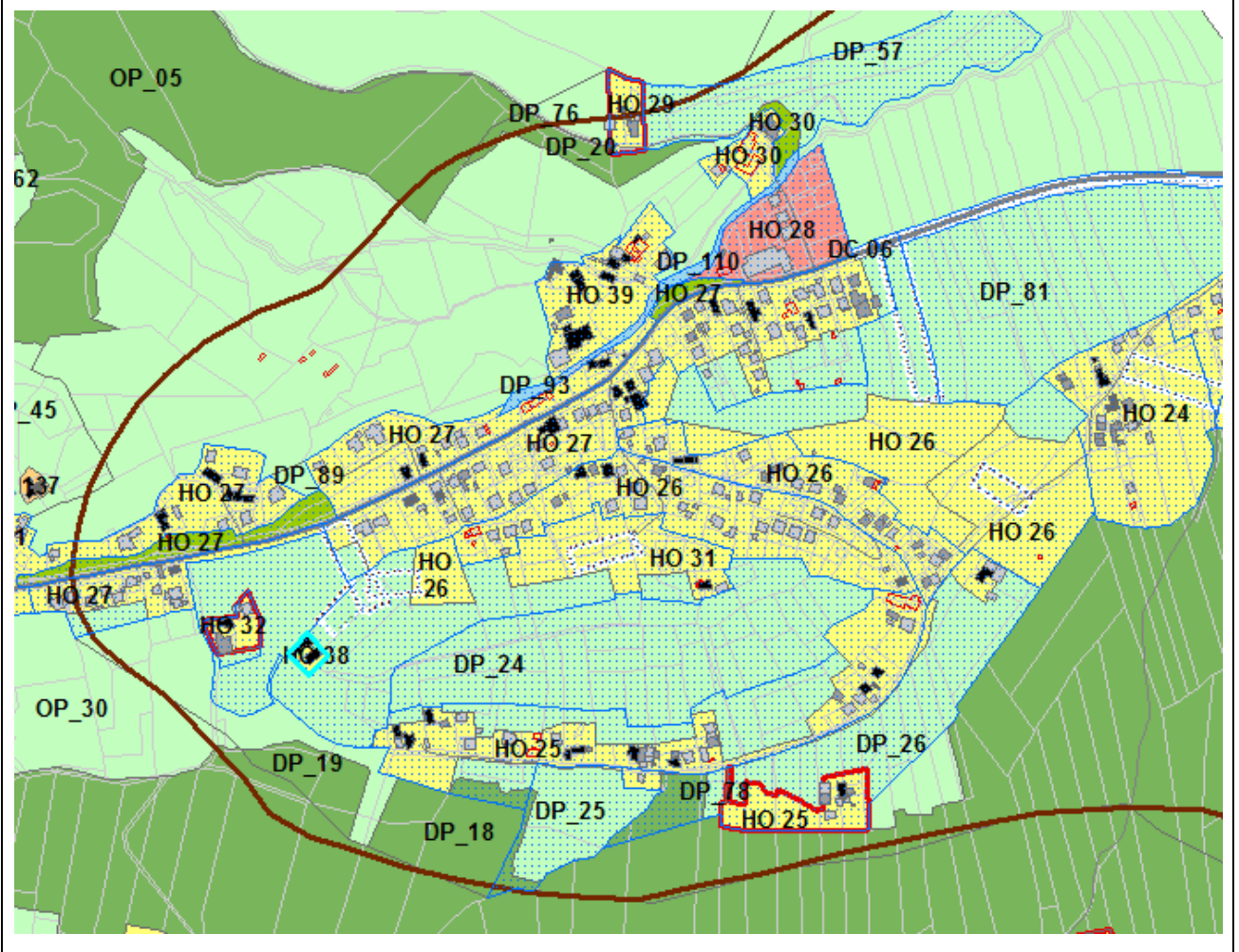
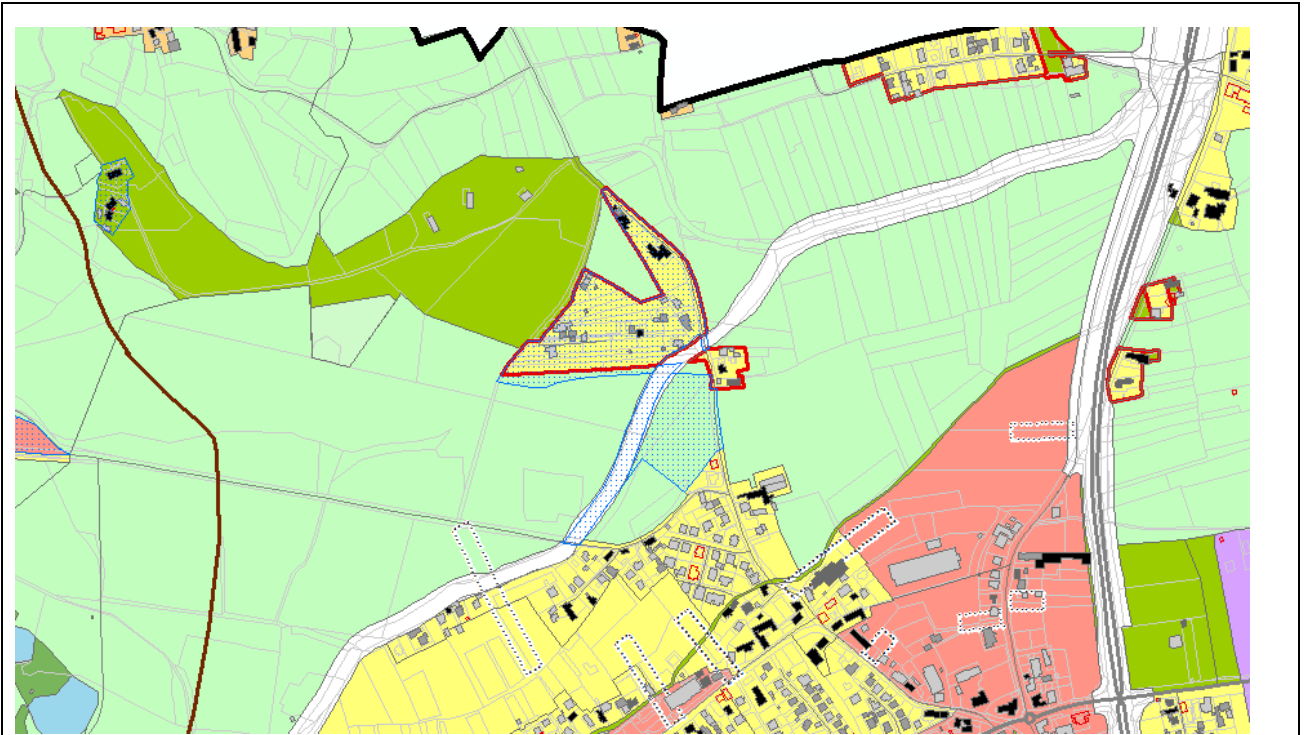
<p>Usmeritve za razvoj območja</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.). - Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%, - Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd. - Dopustne so tudi druge dejavnosti, povezane s dejavnostmi turistično-počitniškega naselja Pri Hočki koči.



Naselje Zgornje Hoče, Spodnje Hoče, Zaforšt, Gomile in Pohorski Dvor

Ime naselja oz. območja poselitve: Zgornje Hoče, Spodnje Hoče, Zaforšt, Gomile in Pohorski Dvor (UN Hoče)				
Funkcija naselja: Pomembnejše lokalno središče				
Tip poselitve: Pretežno urbano naselje (nekaj manjših območij SZ izven UON vključenih v naselje)				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
HO 18		SZ izven UON	SK	<p>Območje predstavlja občinsko središče, ki obsega:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Urbano naselje Spodnje Hoče – Podeželsko naselje Zg. Hoče in Zaforšt – Območji Gomile (Botanični vrt) in Pohorski dvor (Fakulteta za kmetijstvo in biosistemske vede) <p>V območje UN Hoče so vključena tudi nekatera pretežno pozidana območja SZ izven UON. Njihova vključitev je smiselna predvsem z vidika racionalnejše rabe prostora in racionalnosti opremljanja z GJL.</p> <p>Obravnavana območja so v skladu z UN Hoče v naselje vključena funkcionalno, oblikovno in tudi prostorsko.</p> <p>Zaradi usklajevanja z MKO za področje ohranjanja kmetijskih zemljišč območja v tem predlogu predstavljajo dislocirane enote, ki so dolgoročno v skladu z UN Hoče namenjena vključitvi v naselje.</p> <p><i>Na spodnjih slikah je območje UN Hoče označeno z modro pikčasto šrafuro, območja sanacije razpršene gradnje pa z rdečo obrobo.</i></p>
HO 19	HO 19/1, 2	SZ izven UON	ZD, SS	
HO 20		SZ izven UON	SK	
HO 25	HO 25/1	SZ izven UON	SK	
HO 29		SZ izven UON	SK	
HO 32		SZ izven UON	SK	
HO 37	HO 37/1, 2, 3	SZ izven UON	SS, ZD	
HO 38		SZ izven UON	SK	
HO 41		SZ izven UON	SK	

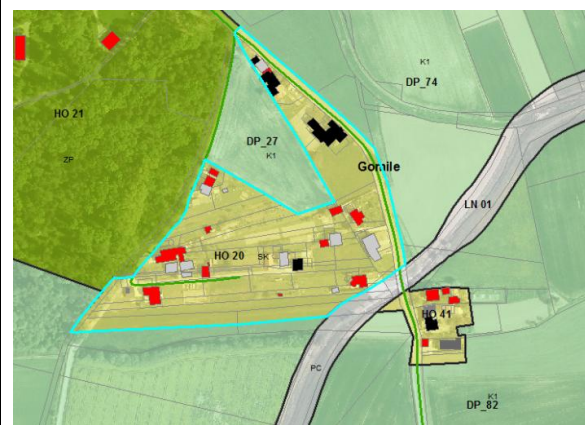
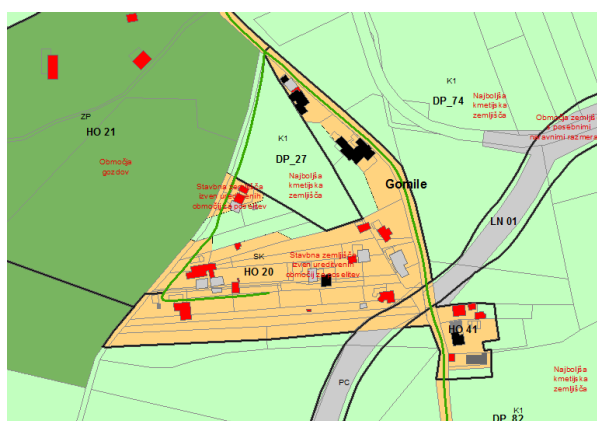
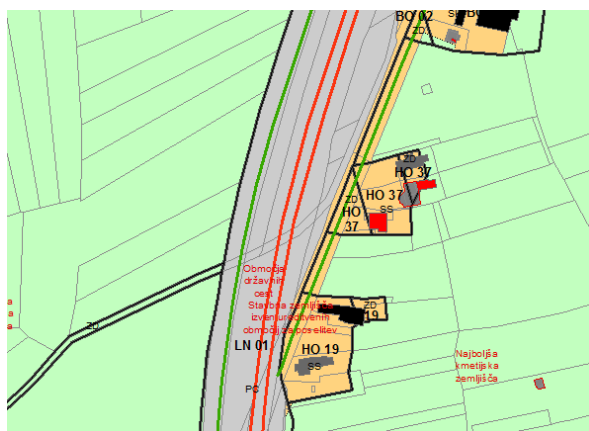
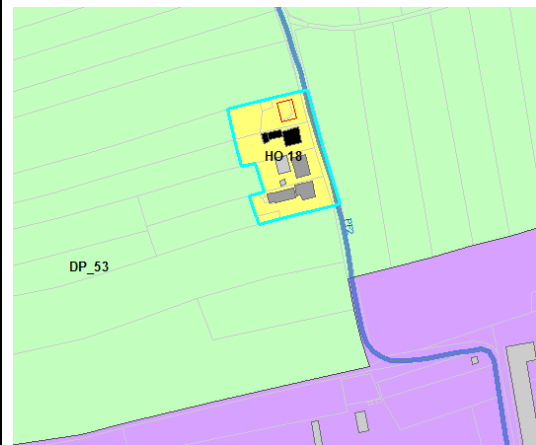
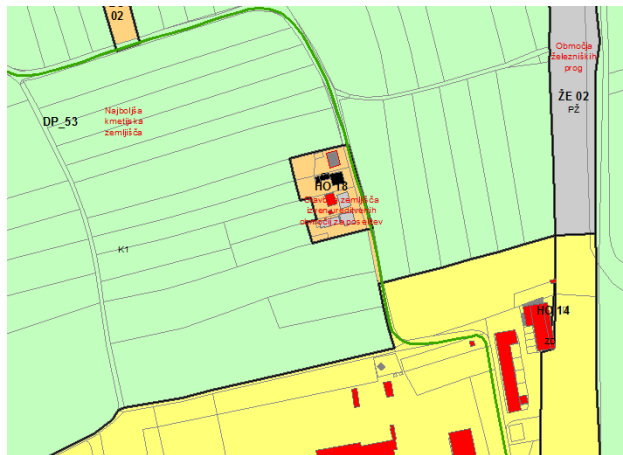


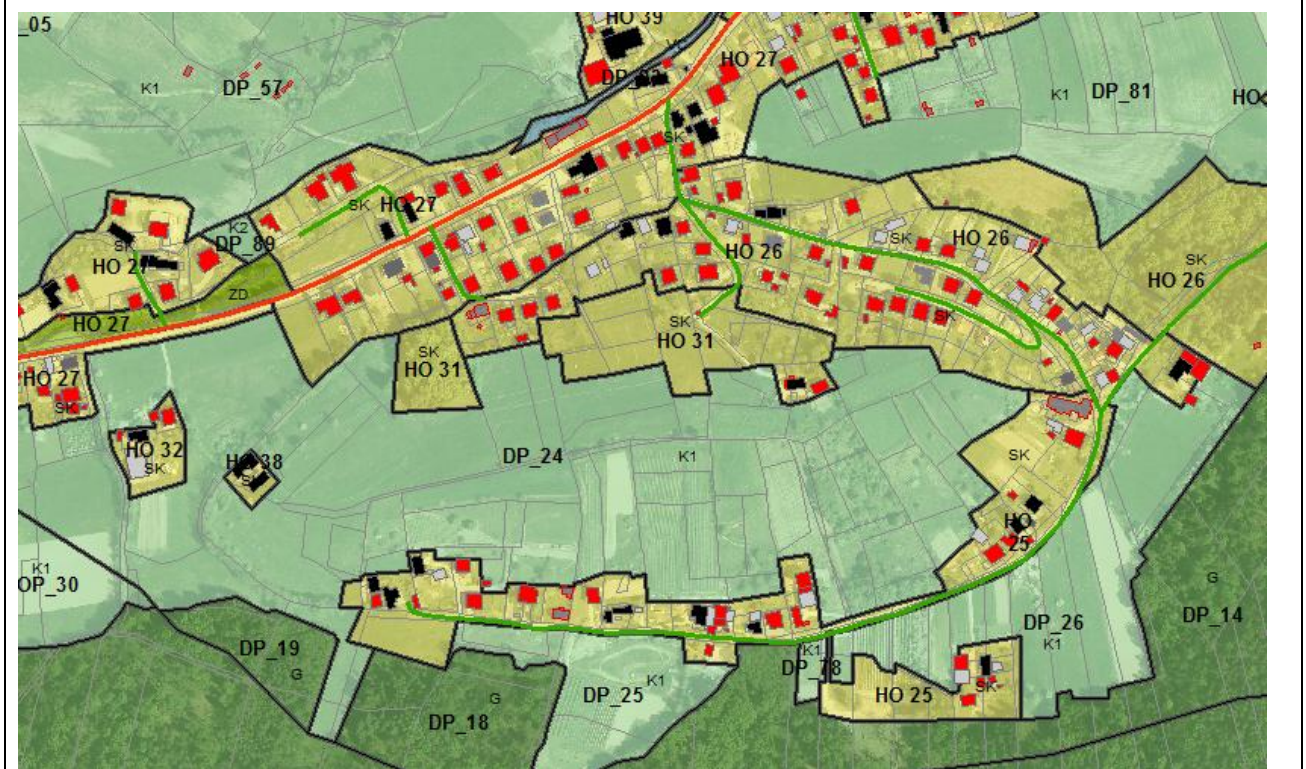
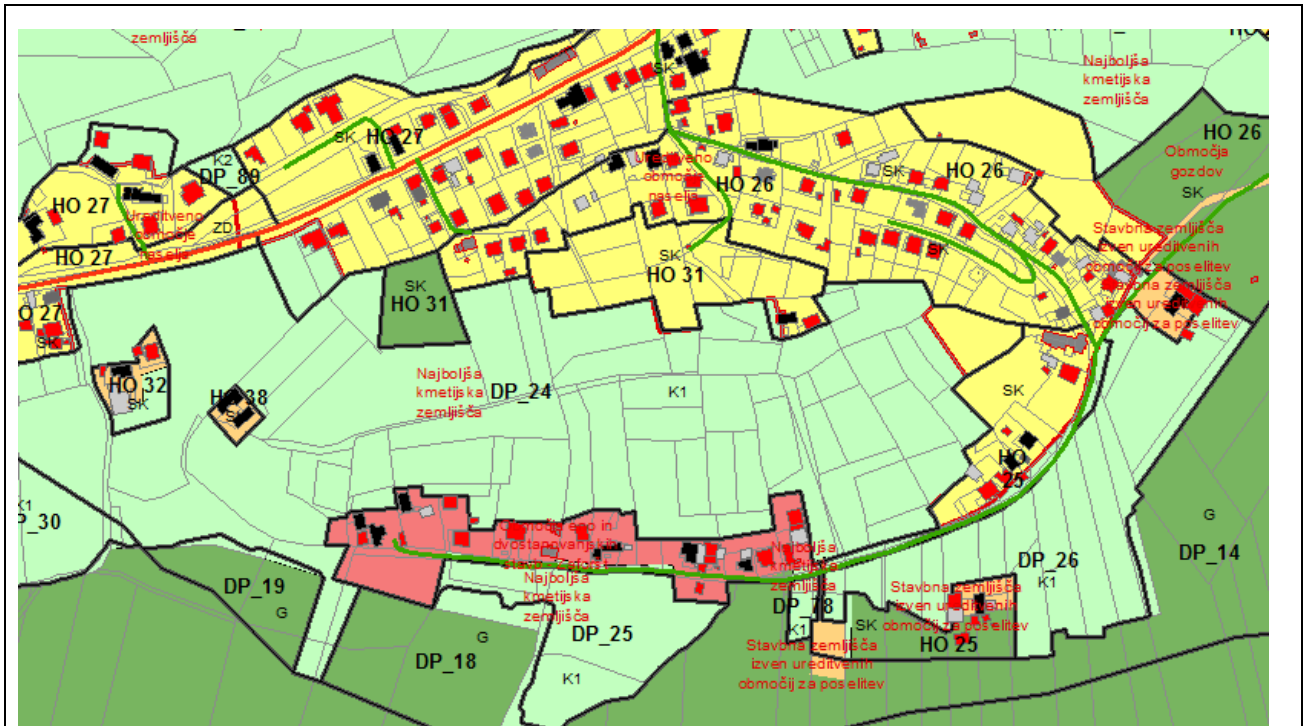


Usmeritve za razvoj območij sanacije razpršene gradnje

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.

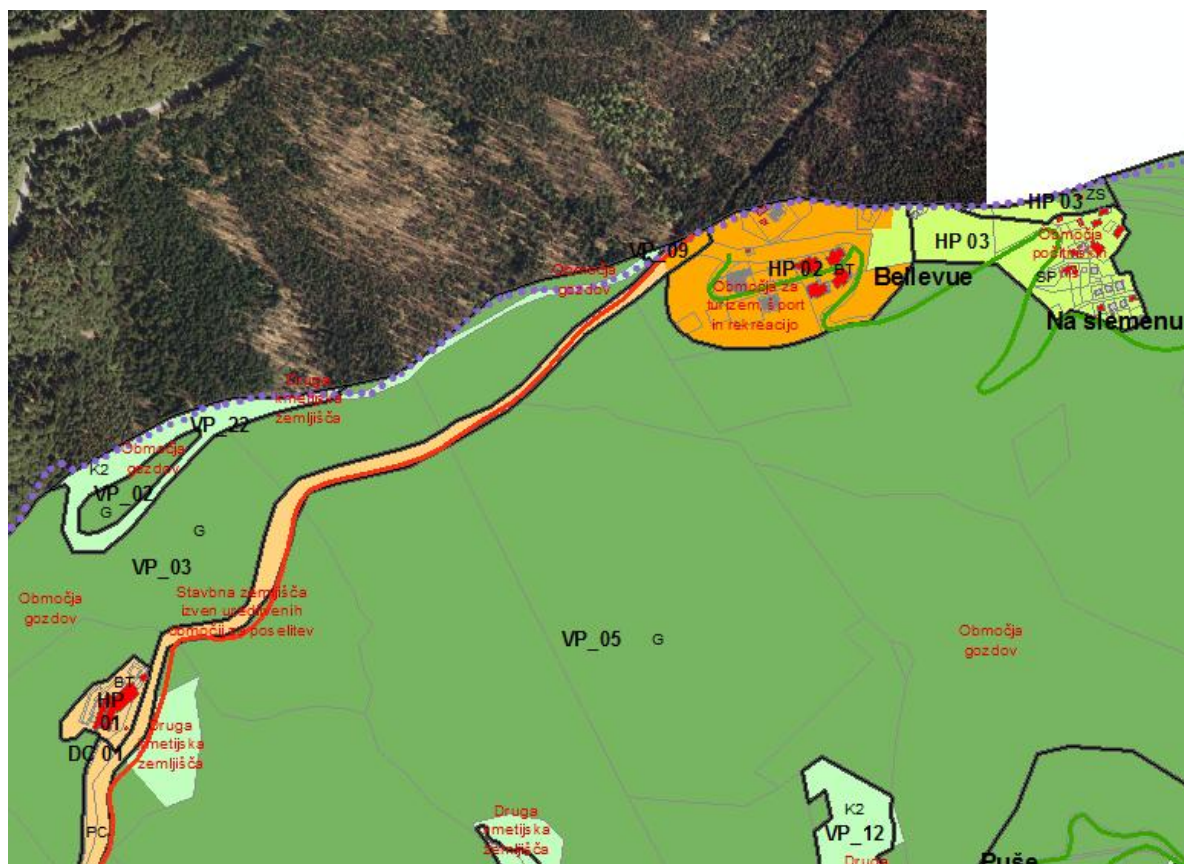
Prikaz posameznih območij





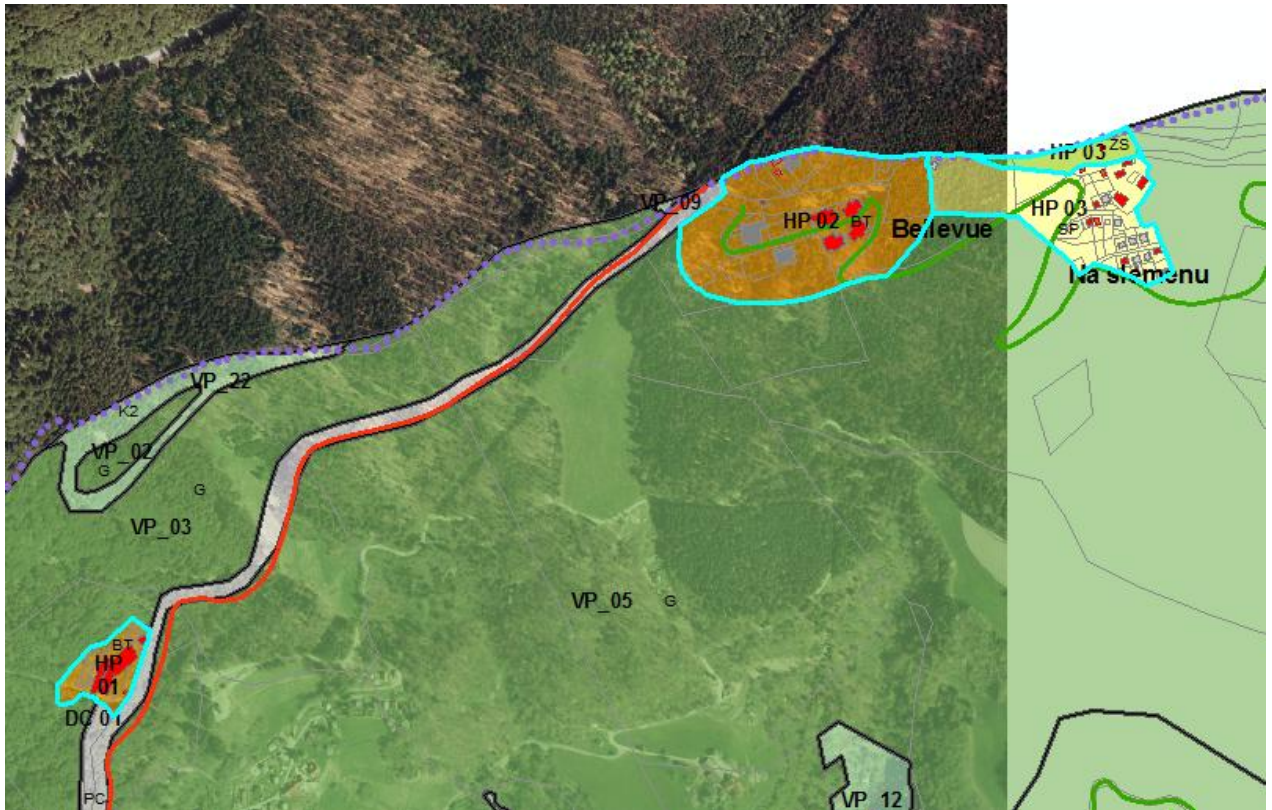
Hočko Pohorje

Ime naselja oz. območja poselitve: HOČKO POHORJE (vključno z Bellevue in Na slemenu)				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: turistično naselje z območjem sanacije razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
HP 01		SZ izven UON	BT	<p>Turistično naselje Hočko Pohorje obsega:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ohranitev obstoječega območja Aparhotela Pohorje, ki je v veljavnem PPA opredeljen kot SZ izven UON. Ohranitev turističnega območja hotela Bolfenk in hotela Bellevue z apartmajskimi hišami. <p>Območje sanacije razpršene gradnje predstavlja izjemo v tipu poselitve v tej krajinski enoti, njegova vključitev v turistično naselje je smiselna predvsem z vidika funkcionalnosti in programske povezanosti.</p>
HP 02		Območje za turizem, šport in rekreacijo	BT	
HP 03	HP 03/1	Druga ureditvena območja: območja počitniških hiš	SP	
HP 03	HP 03/2	Druga ureditvena območja: območja počitniških hiš	ZS	



Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 60%; FI = največ 1,0; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako BT.
- Posebno pozornost se nameni oblikovanju zunanjih površin.

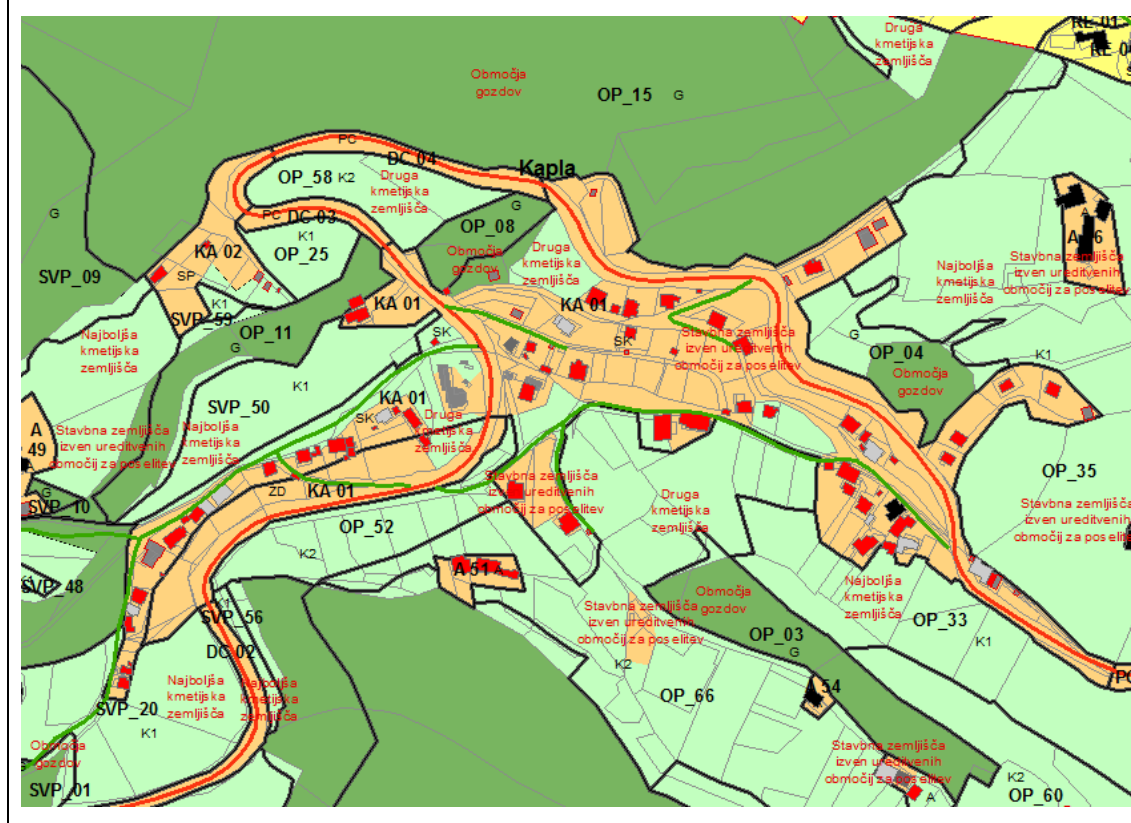


Hotinja vas

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

Kapla

Ime naselja oz. območja poselitve: KAPLA				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
KA 01	KA 01/1	SZ izven UON	SK	<p>Območje :</p> <ul style="list-style-type: none"> Se nahaja v vzhodnem, ravninskem delu občine, ki leži na Dravskem polju, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve. Se nahaja ob regionalni cesti Hoče - Pohorska vzpenjača. Je cca 2,0 km oddaljeno od občinskega središča Sp. Hoč . Je z javnim potniškim prometom povezano preko naselja Reka-Pohorje do občinskega središča in s tem dobro dostopno do družbene infrastrukture. Predstavlja zaključeno območje.
KA 01	KA 01/2	SZ izven UON	SK	
KA 01	KA 01/3	SZ izven UON	SK	
KA 01	KA 01/4	SZ izven UON	ZD	
KA 02		SZ izven UON	SP	

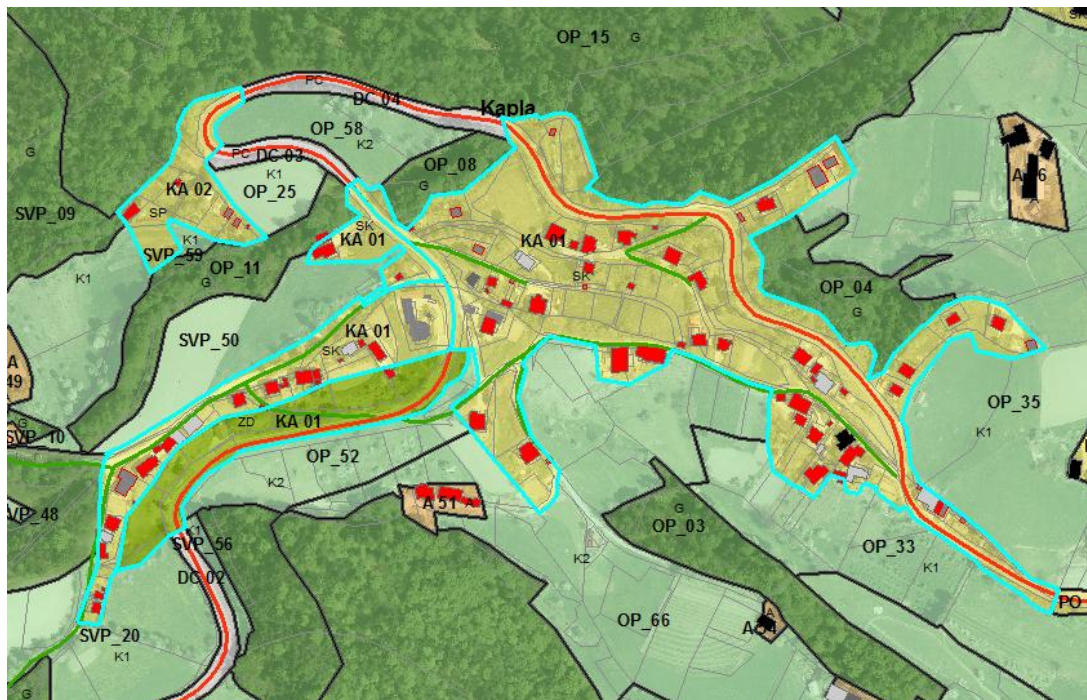


Usmeritve za razvoj območja EUP KA 01

- OPPN se pripravi za celotno EUP KA 01.
- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture, ureditev pločnika in kolesarske steze ob Polanski cesti ter oblikovanje javnih površin kot so trg, tržnica, igrišče, park, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Potrebno je izboljšati prometno infrastrukturo (zagotovitev ustreznega prečnega profila).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKs.
- Priporoča se ureditev ustreznih prometnih povezav med podenotami v EUP KA 01.

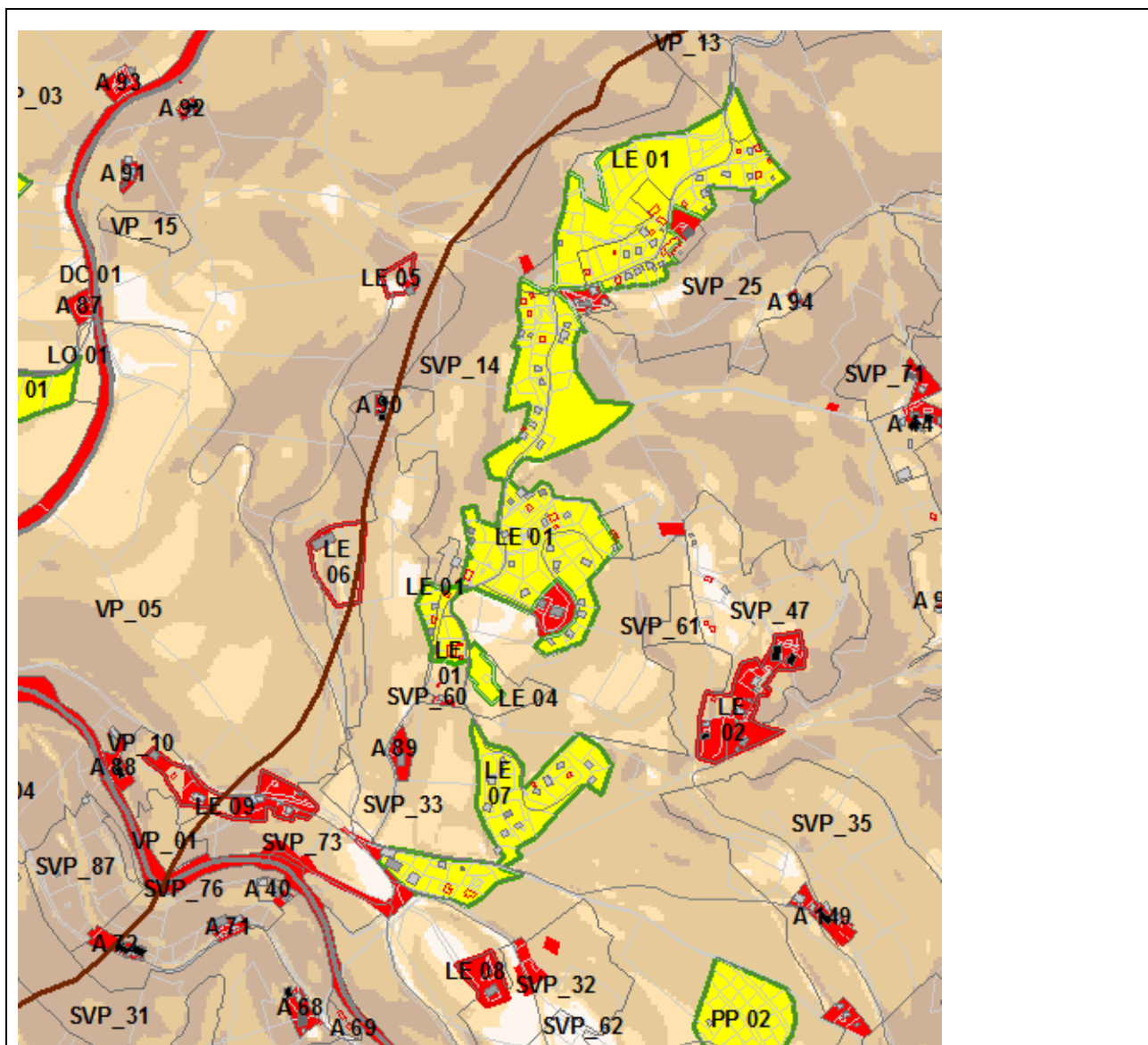
Usmeritve za razvoj območja EUP KA 02

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na oblikovanju javnih površin (npr. trg, tržnica, igrišče, park, zelenica, rekreacijska površina ipd..) in prenovi komunalne opreme.
- Priporoča se ureditev ustreznih prometnih povezav do turistične ceste.
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = največ 0,4 FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SP.



Ledina

Ime naselja oz. območja poselitve: LEDINA (vključno z območjem Petkovo sedlo, Rob sedla)				
Funkcija naselja: Ostala naselja				
Tip poselitve: Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo z območji sanacije razpršene gradnje – oblik. novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
LE 01	LE 01/1	SP	SP	Obstoječe pretežno počitniško naselje z nekaterimi že razvitimi turističnimi funkcijami je funkcionalno povezano a zaradi geografskih posebnosti terena prostorsko ločeno na posamezna območja.
LE 01	LE 01/2	SP	BT	
LE 01	LE 01/3	SP	SP	
LE 01	LE 01/4	SP	SP	
LE 02		SZ izven UON	SK	Območje: <ul style="list-style-type: none"> – Se nahaja v zahodnejšem delu občine, ki obsega srednje visoke predele Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z avtohtono razpršeno poselitvijo, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve in območja počitniških hiš ali turističnih naselij ter manjša območja sanacije razpršene gradnje. – Je dobro prometno dostopno, saj se nahaja ob regionalni cesti Hoče - Pohorska vzpenjača. – Je z javnim potniškim prometom povezano z občinskim središčem in s tem relativno dobro dostopno do družbene infrastrukture. – Predstavlja zaključeno območje. V območju naselja Ledina je vključeno tudi: <ul style="list-style-type: none"> – GOSTIŠČE Jelka(LE 05), – HOTEL Tisa (LE 06), – Območje LE 02, ki predstavlja pretežno pozidano območje sanacije razpršene gradnje. – Posebno območje bivših počitniških objektov (EUP LE 07), ki se danes pretežno uporabljajo za bivanje. – Območje COŠD (LE 08) v veljavnih PPA kot SZ izven UON. – Območje LE 09, ki predstavlja pretežno pozidano območje sanacije razpršene gradnje s pozidavo med dvema kmetijama. Vključitev navedenih območij je smiselna predvsem z vidika racionalnejše rabe prostora in racionalnosti opremljanja z GJI.
LE 04		SP	SK	
LE 05		SZ izven UON	BT	
LE 06		SZ izven UON	BT	
LE 07		SP	SK	
LE 08		SZ izven UON	CD	
LE 09		SZ izven UON	SK	



Usmeritve za razvoj območja EUP LE 02 IN LE 09 (PNRP SK)

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture ter oblikovanje javnih površin kot so trg, tržnica, igrišče, park, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Potrebno je izboljšati prometno infrastrukturo (zagotovitev ustreznega prečnega profila).
- Območje se funkcionalno dopolni iz izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav med enotami v naselju Ledina.
- Dopustne so tudi druge dejavnosti, povezane s dejavnostmi turističnega središča z osrednjim delom v enoti LE 01.

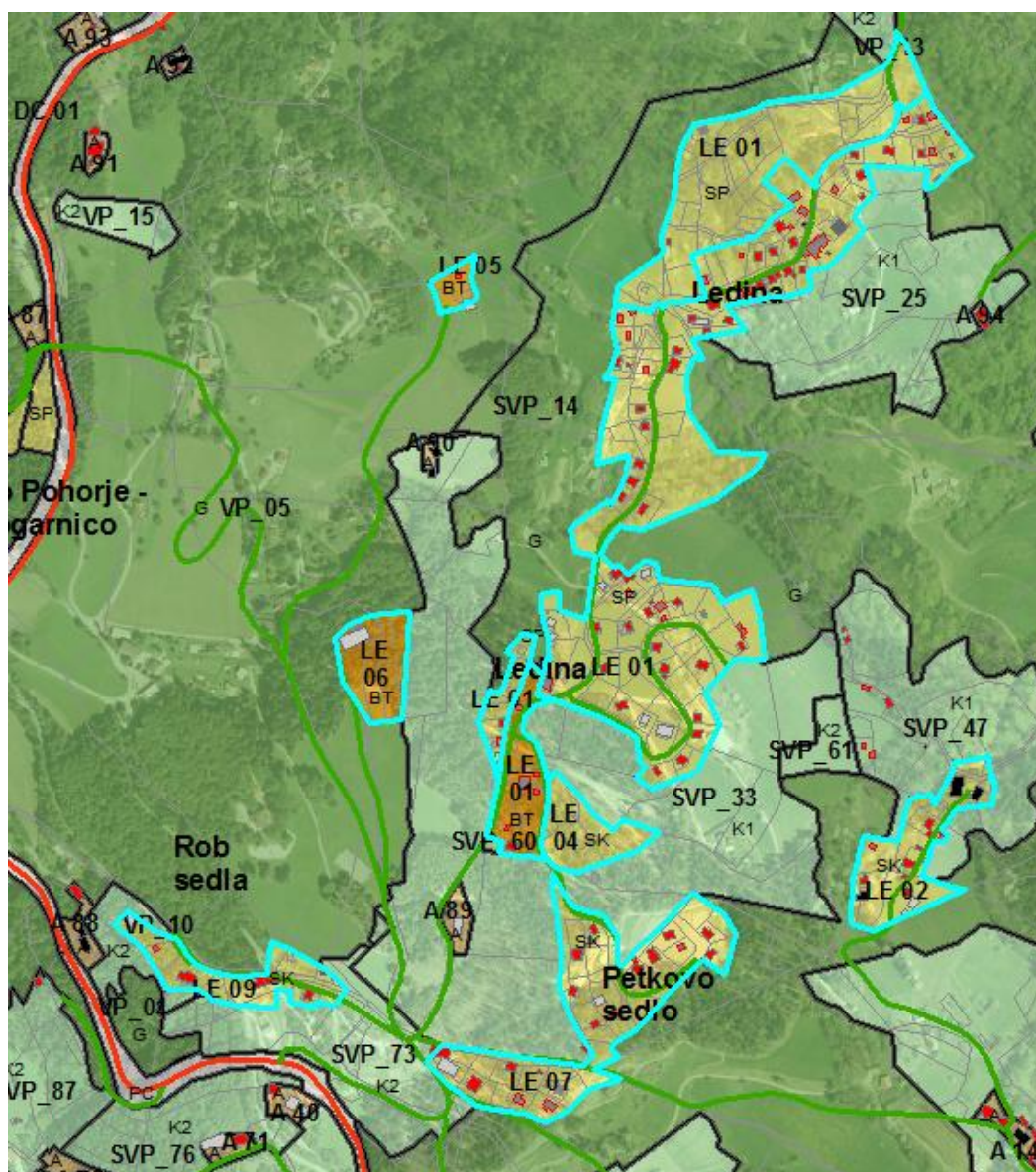
Usmeritve za razvoj območja EUP LE 05 (hotel Tisa) IN LE 06 (gostišče Jelka)

- Omogočiti razvoj dejavnosti obstoječega hotela Tisa/gostišča Jelka,
- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin (predvsem športno-rekreacijskih) in prenovi komunalne opreme.

- Potrebno je izboljšati prometno infrastrukturo za dostop do območja.
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 60%; FI = od največ 1,0; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako BT.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav med enotami naselja Ledina.

Usmeritve za razvoj območja EUP LE 08 (COŠD)

- Omogočiti razvoj dejavnosti obstoječega Centra šolskih in občolskih dejavnosti (CŠOD),
- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin (predvsem športno-rekreacijskih) in prenovi komunalne opreme.
- Potrebno je izboljšati prometno infrastrukturo za dostop do območja.
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 50%; FI = največ 1,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako CDi.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav med enotami naselja Ledina.



Spodnja Legvanjska Gošča

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

Hočko Pohorje-Pod Logarnico

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

Okolica Mariborske Koče

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

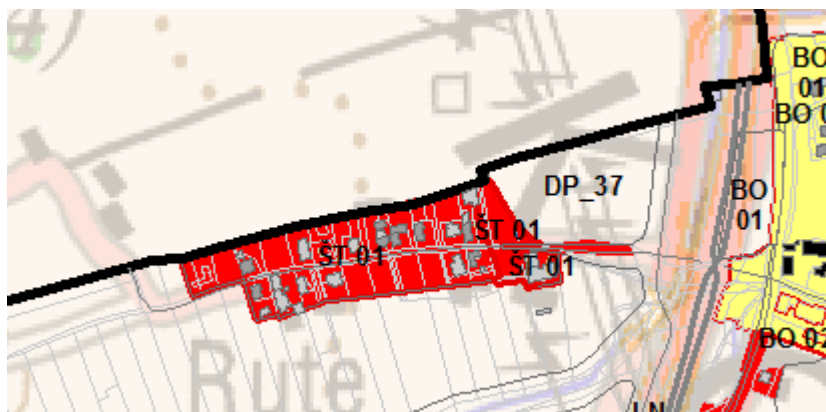
Nad Potnikovim Mlinom

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

Štekovje

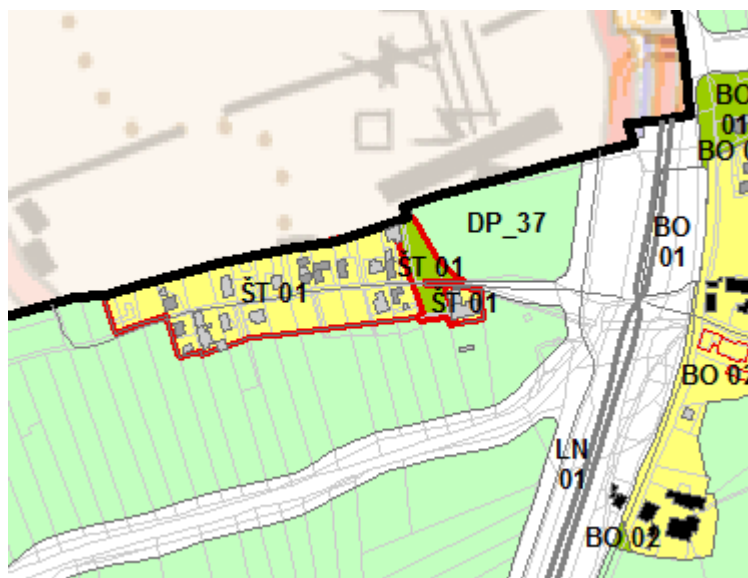
Ime naselja oz. območja poselitve: ŠTEKOVJE				
Funkcija naselja: ostala naselja brez poudarjenih funkcij				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
ŠT 01	ŠT 01/1	SZ izven UON	SK	<p>Območje predstavlja funkcionalno celoto, prostorsko ločeno s koridorjem elektroenergetskega daljnovoda in sicer se območje :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Nahaja neposredno ob regionalni cesti II. reda Maribor(Ptujska) Hoče in ob lokalni cesti Bohova – križišče v neposredni bližini občinskega središča Hoče (1,0 km oddaljena) ter s povezavo z javnim potniškim prometom preko občinskega središča (1km oddaljeno). – Nahaja v vzhodnem, ravninskem delu občine, ki leži na Dravskem polju, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve. – Možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture (neposredna bližina občinskega
ŠT 01	ŠT 01/2	SZ izven UON	SK	
ŠT 01	ŠT 01/3	SZ izven UON	ZD	

			središča).
			– Predstavlja zaključeno območje.



Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na oblikovanju javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture ter oblikovanje javnih površin kot so trg, tržnica, igrišče, park, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Potrebno je izboljšati prometno infrastrukturo (zagotovitev ustreznega prečnega profila).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav z naseljem Bohova.
- Pred izgradnjo novih stanovanjskih stavb oz. drugih za hrup občutljivih objektov in površin na tem območju je treba izdelati oceno obremenjenosti s hrupom in ob upoštevanju predvidenega povečanja prometnih obremenitev avtoceste v 20-letnem planskem obdobju zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.



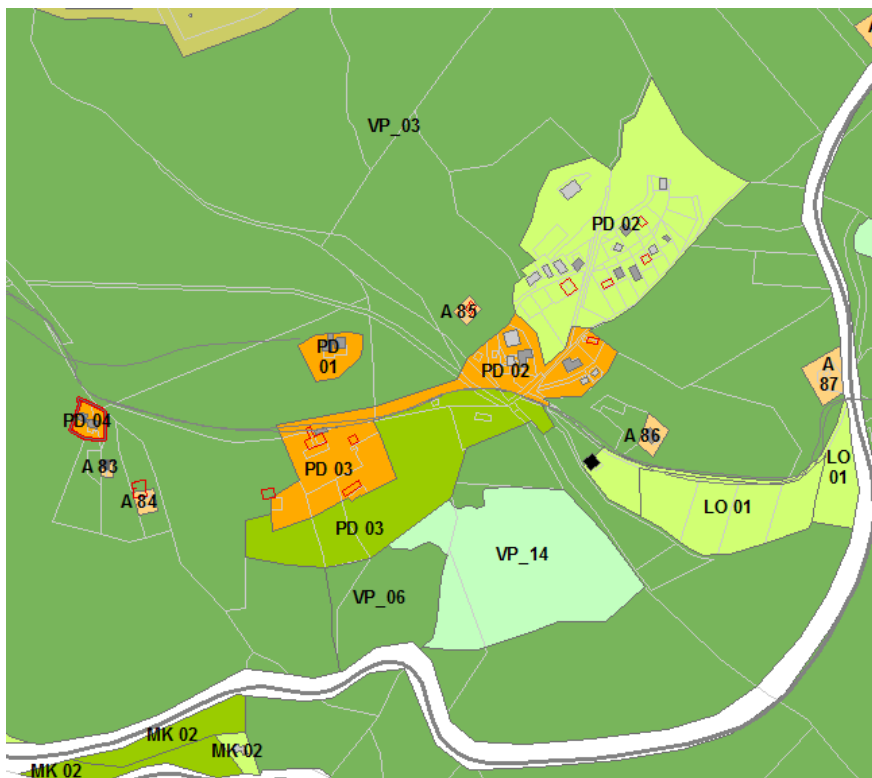
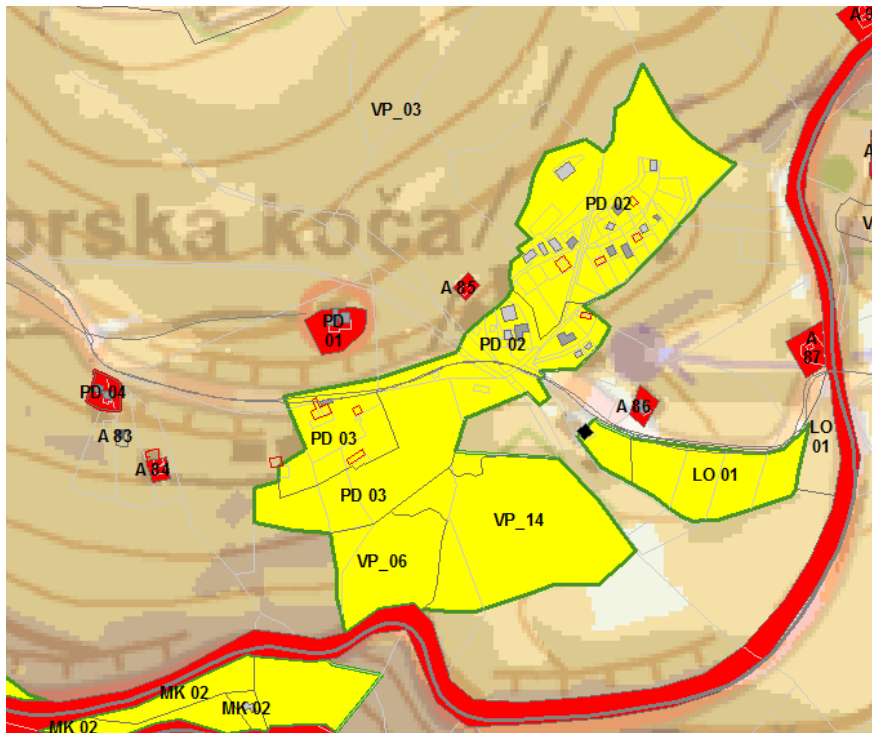
Orehova vas

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

Pri Pajkovem domu

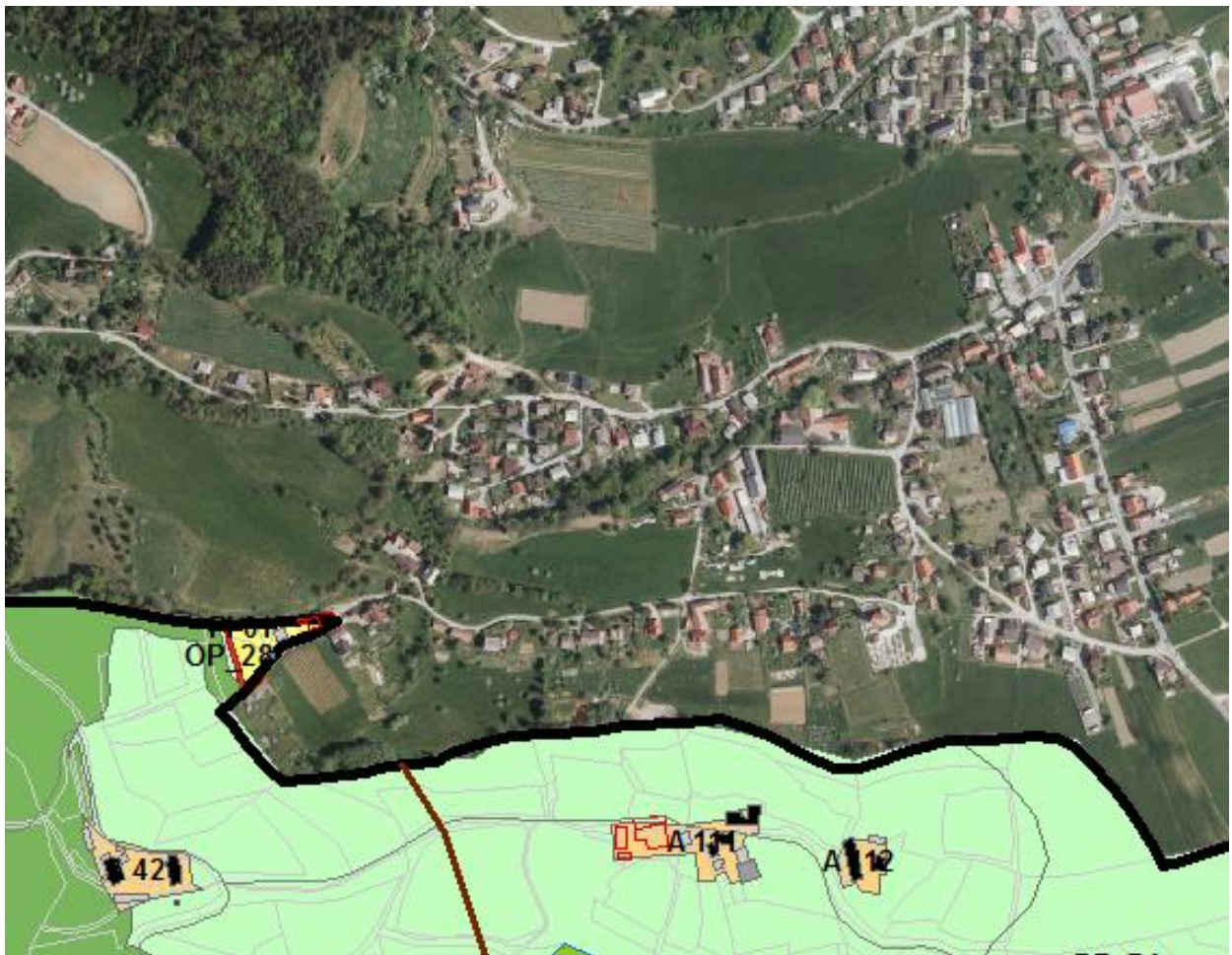
Ime naselja oz. območja poselitve PRI PAJKOVEM DOMU				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo z območjem san. razpršene gradnje – vključitev v naselje				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
PD 01		SZ izven UON	BT	<p>Obstoječe turistično-počitniško naselje z nekaterimi že razvitimi turističnimi funkcijami je funkcionalno povezano a zaradi geografskih posebnosti terena prostorsko ločeno na posamezna območja.</p> <p>Območje:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Se nahaja v zahodnem delu občine, ki obsega višje predele Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z območji počitniških hiš ali turističnih naselij in avtohtone razpršene poselitve, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev), ki se pojavljajo le v manjši meri. – Je relativno dobro prometno dostopno, saj se nahaja ob regionalni cesti Hoče - Pohorska vzpenjača. – Je z javnim potniškim prometom povezano z občinskim središčem in s tem relativno dobro dostopno do družbene infrastrukture. <p>V območje sta vključeno tudi dve območji sanacije razpršene gradnje z načrtovano PNRP BT (pretežno pozidano območje Pajkovega doma in pretežno pozidano območje objekta s turistično dejavnostjo). Vključitev je smiselna predvsem z vidika racionalnejše rabe prostora in racionalnosti opremljanja z GJI.</p>
PD 02	PD 02/1	SP	SP	
PD 02	PD 02/2	SP	BT	
PD 03	PD 03/1	SP	BT	
PD 03	PD 03/2	SP	ZS	
PD 04		SZ izven UON	BT	
Usmeritve za razvoj območja PD 01				
<ul style="list-style-type: none"> – Omogočiti razvoj dejavnosti obstoječega kompleksa Pajkov dom, – Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin (predvsem športno-rekreacijskih) in prenovi komunalne opreme. – Ureditev objektov za dopolnilne dejavnosti. – Potrebno je izboljšati prometno infrastrukturo za dostop do območja. – Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 60%; FI = od največ 1,0; FOZP = najmanj 30%, – Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako BT. – Priporoča se ureditev ustreznih povezav z ostalim delom območja. 				
Usmeritve za razvoj območja PD 04				
<ul style="list-style-type: none"> – Omogočiti razvoj dejavnosti obstoječih objektov, 				

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin (predvsem športno-rekreacijskih) in prenovi komunalne opreme.
- Potrebno je izboljšati prometno infrastrukturo za dostop do območja.
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 60%; FI = od največ 1,0; FOZP = najmanj 30%.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako BT.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav z ostalim delom območja.



Del naselja Razvanje (del MO Maribor)

Ime naselja oz. območja poselitve: del naselja RAZVANJE (del MO MARIBOR)				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: del naselja v sosednji občini				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
PI 01		SZ izven UON	SK	Območje ne predstavlja razpršene gradnje ampak del naselja Razvanje

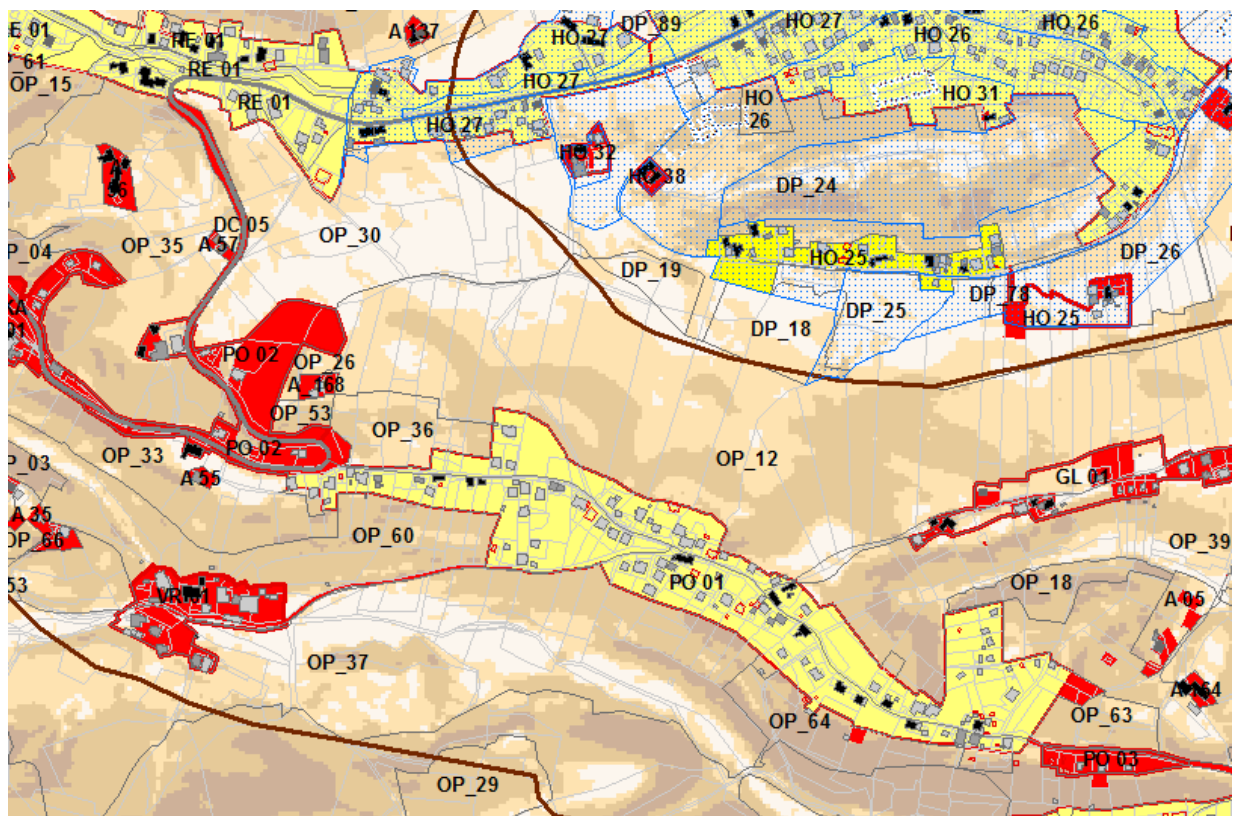


Potnikov Mlin

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

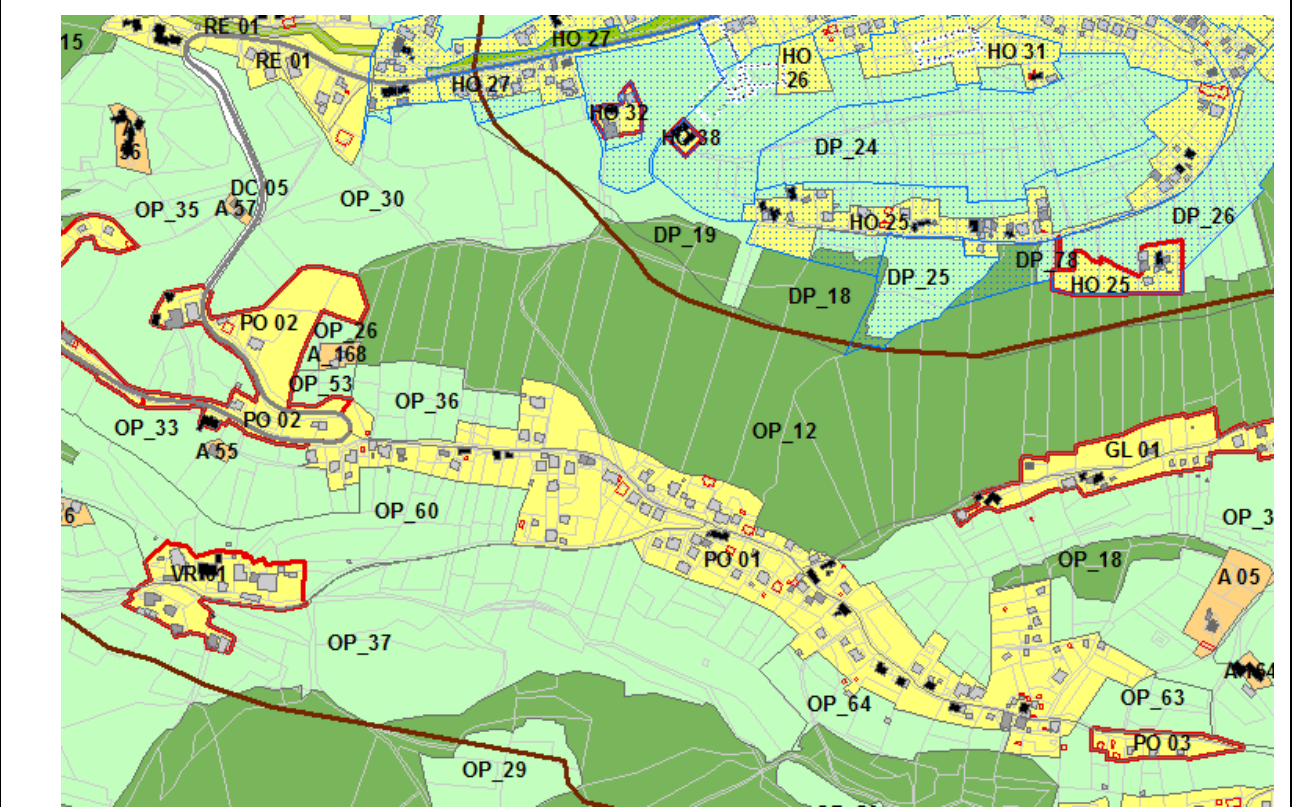
Polana

Ime naselja oz. območja poselitve: POLANA				
Funkcija naselja :ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje – vključitev v naselje				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
PO 01		UON	SK	<ul style="list-style-type: none"> Se nahaja v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve. Se nahaja ob turistični cesti Hoče-Pohorska vzpenjača 2 km oddaljeno od občinskega središča ter s povezavo z javnim potniškim prometom do občinskega središča. Javni potniški promet je dostopen (možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture). V območje naselja se vključita dve območji sanacije razpršene gradnje
PO 02	PO 02/1	SZ izven UON	SS	
PO 02	PO 02/2	SZ izven UON	SS	
PO 03		SZ izven UON	SK	



Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin (predvsem športno-rekreacijskih) in prenovi komunalne opreme.
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 40%; FI = od 0,3 do 0,7; FOZP = najmanj 30%,
- Ob turistično cesto II. reda se praviloma umešča objekte pogojno dopustnih dejavnosti.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SSps.
- Ohranjanje kvalitetne strukture – obstoječi ribnik.
- Priporočljivo izboljšanje povezav s preostalimi deli naselja z dodatno cesto, pešpotjo ipd.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav z ostalim delom naselja.



Pod Planiko-jug, Pod Planiko-vzhod

V območju naselja ni pojava sanacije razpršene gradnje.

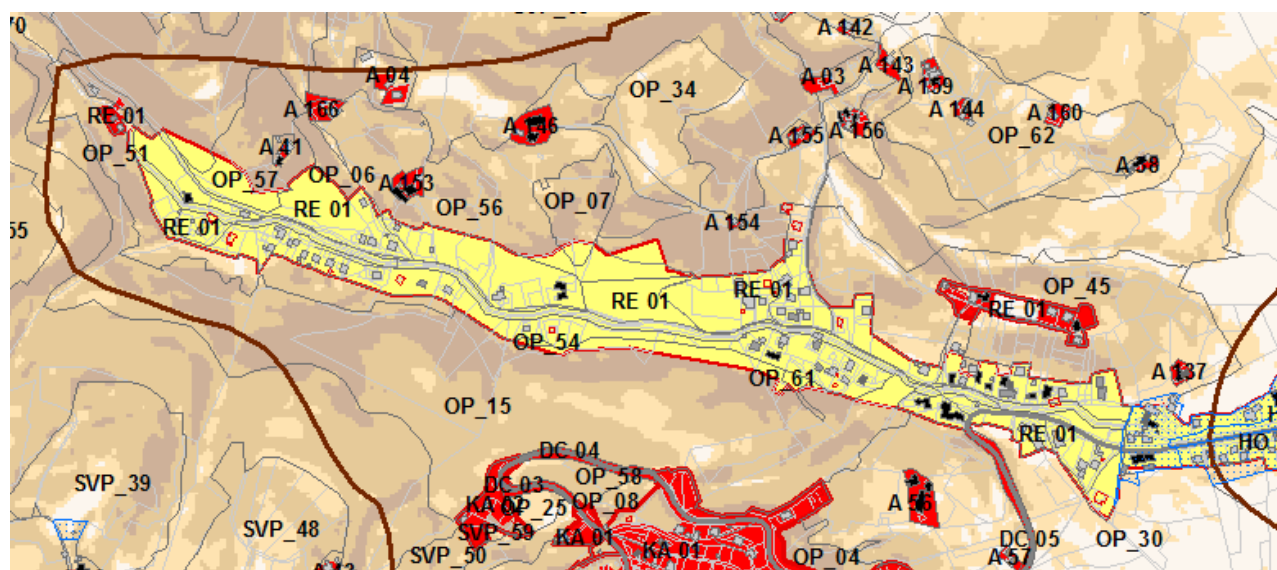
Reka-Pohorje

Ime naselja oz. območja poselitve: REKA-POHORJE

Funkcija naselja: DOS (Druga oskrbna središča)

Tip poselitve: podeželsko naselje z vključenimi območji sanacije razpršene gradnje

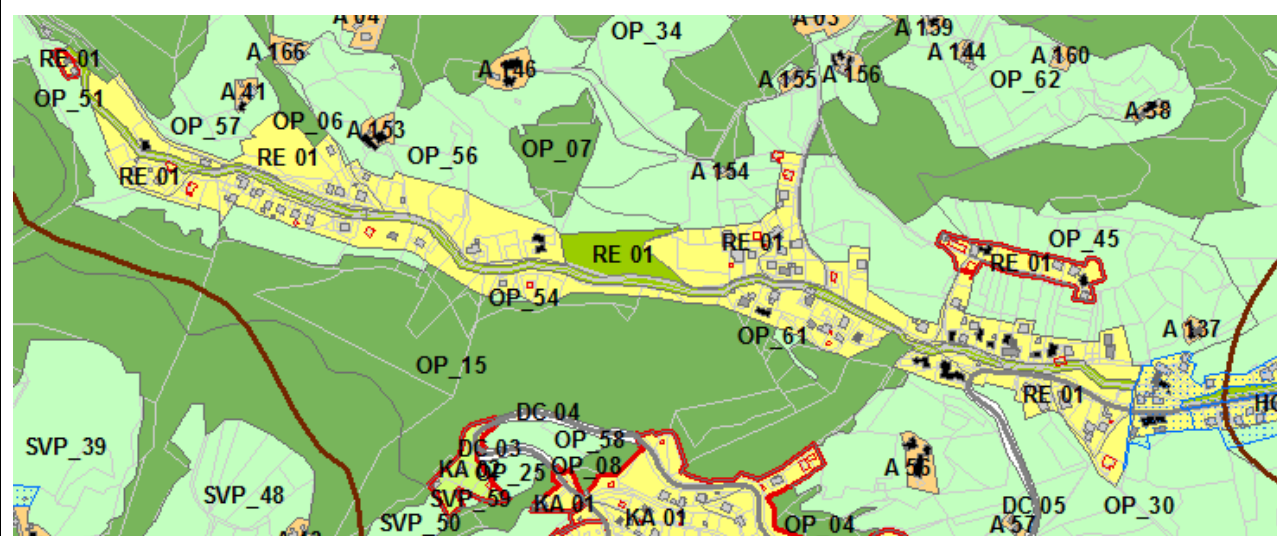
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
RE 01	RE 01/1	UON	SK	Območje naselja se nahaja: <ul style="list-style-type: none"> - Se nahaja v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve. - Se nahaja ob turistični cesti Hoče-Pohorska vzpenjača cca 2 km oddaljeno od občinskega središča ter s povezavo z javnim potniškim prometom do občinskega središča. - Javni potniški promet je dostopen (možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture). V območje naselja se vključita dve območji sanacije razpršene gradnje pri čemer ena predstavlja manjše zaokroženo območje, druga večja. Obe sta funkcionalno in oblikovno povezani z naseljem, uporabljata družbeno infrastrukturo naselja in občinskega središča ter se priključujeta na GJI naselja.
RE 01	RE 01/2	UON	SK	
RE 01	RE 01/3	UON	SK	
RE 01	RE 01/4	UON	SK	
RE 01	RE 01/5	SZ izven UON	SK	
RE 01	RE 01/6	UON	ZD	
RE 01	RE 01/7	SZ izven UON	SK	



Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi javnih površin (predvsem športno-rekreacijskih) in prenovi komunalne opreme.
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.
- Dopustni višinski gabariti so: najvišja višina stavbe nad terenom je 8,00 m (za EUP RE 01/7)

– Priporoča se ureditev ustreznih povezav z ostalim delom naselja..



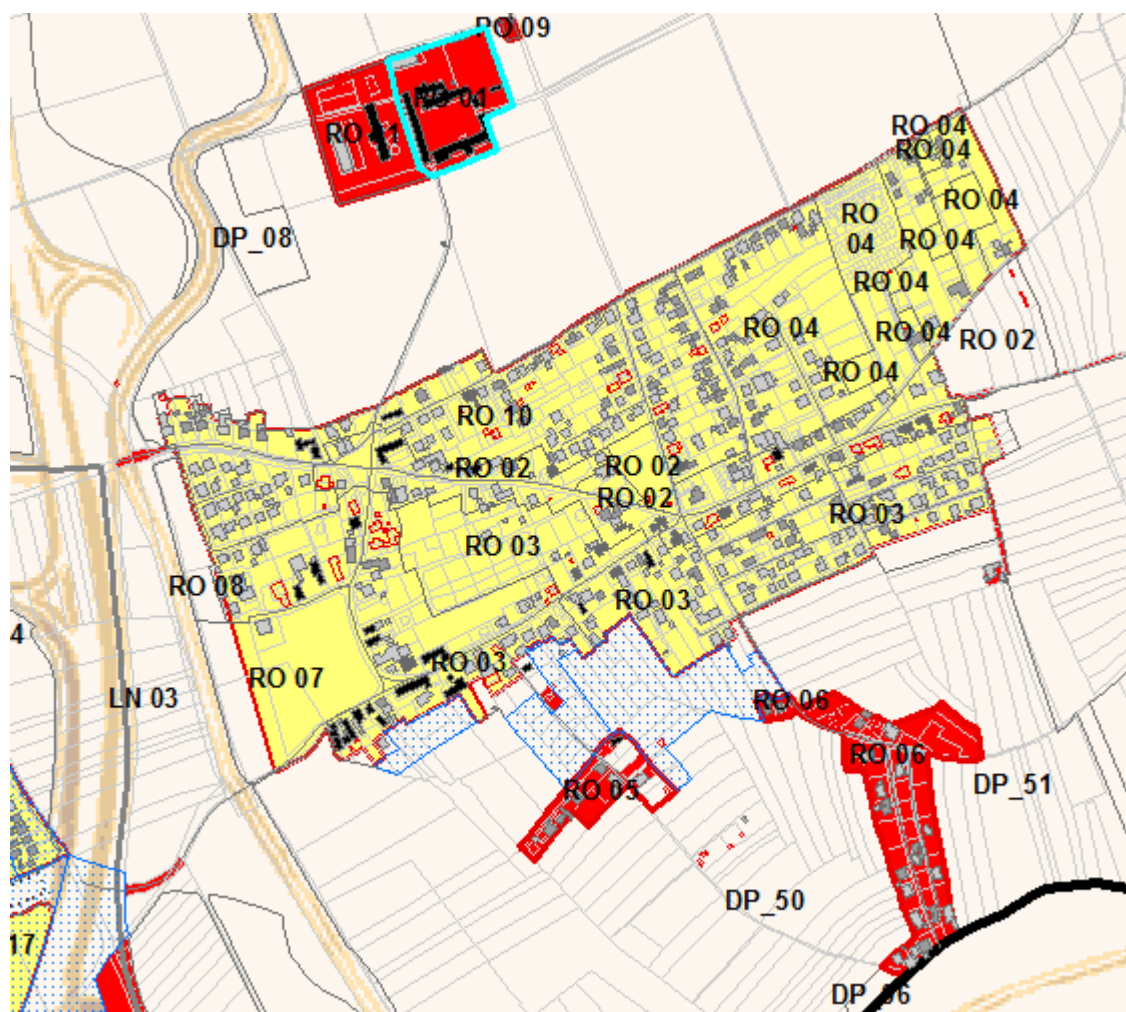
Rogoza

Ime naselja oz. območja poselitve: ROGOZA				
Funkcija naselja: DOS (Druga oskrbna središča)				
Tip poselitve: naselje-vključitev dislociranih enot sanacije razpršene gradnje v naselje				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
RO 01	RO 01/1	SZ izven UON	CD	<p>Naselja Rogoza se nahaja v vzhodnem, ravninskem delu občine, ki leži na Dravskem polju, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjениh naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve.</p> <p>V naselje se vključijo tri območja sanacije razpršene gradnje pri čemer:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sta dve območji pretežno stanovanjske gradnje (srednjeročno) prostorsko ločen od naselja, a funkcionalno in oblikovno povezani. – Eno območje (dvorec Rogoza - ZPKZ Maribor, Odprti oddelek Rogoza) predstavlja zaključeno območje, ki se trenutno zaradi posebnosti svoje funkcije ne more vključiti v naselje (s sanacijo je dana dolgoročna možnost).
RO 01	RO 01/2	SZ izven UON	CD	
RO 05		SZ izven UON	SK	
RO 06	RO 06/1	SZ izven UON	SK	
RO 06	RO 06/2	SZ izven UON	SS	
RO 09		SZ izven UON	CD	
Območje naselja:				

				<ul style="list-style-type: none"> - Se nahaja neposredni bližini občinskega središča - Območja sanacije uporabljajo družbeno infrastrukturo naselja (za EUP RO 01 in 09 je dana možnost dolgoročnega razvoja). - Je dobro opremljeno z javnim potniškim prometom.
--	--	--	--	---

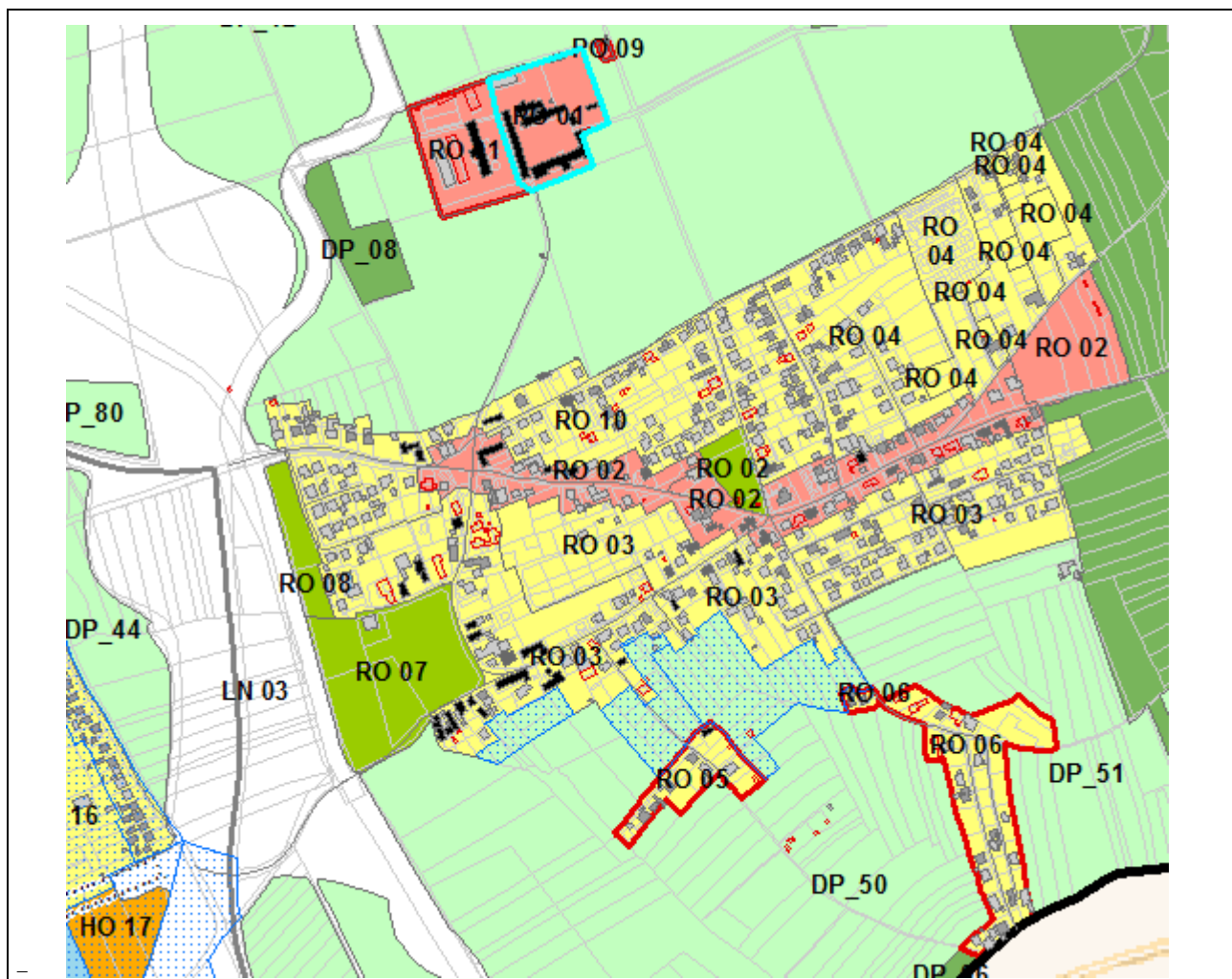
Usmeritve za razvoj območja EUP RO 01 in RO 09 (dvorec Rogoza - ZPKZ Maribor, Odprti oddelek Rogoza)

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi območja.
- V dvorec se umesti javne vsebine, primernejše prvotnemu namenu in arhitekturi stavbe.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako CDK.



Usmeritve za razvoj območja EUP RO 05 in RO 06

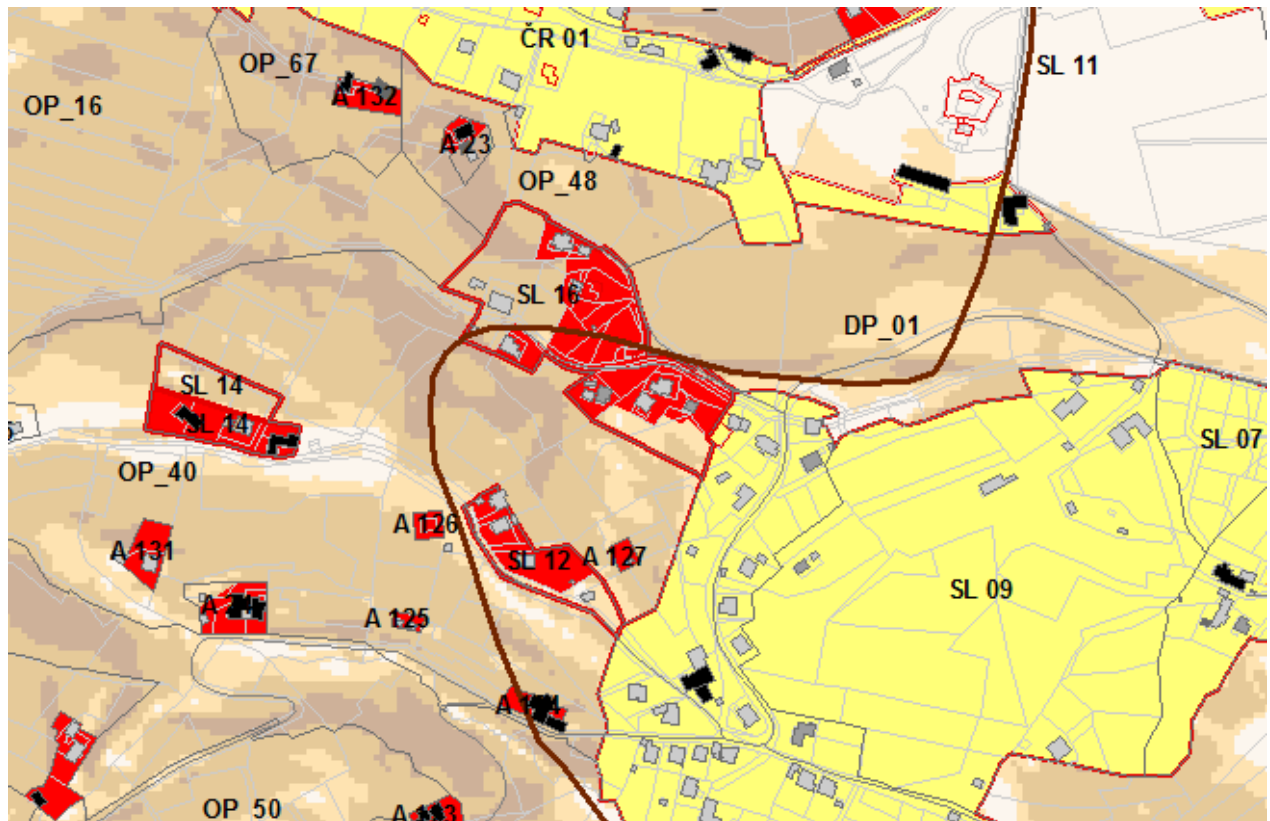
- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni iz izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav z ostalim delom naselja.



Slivnica-Radizel

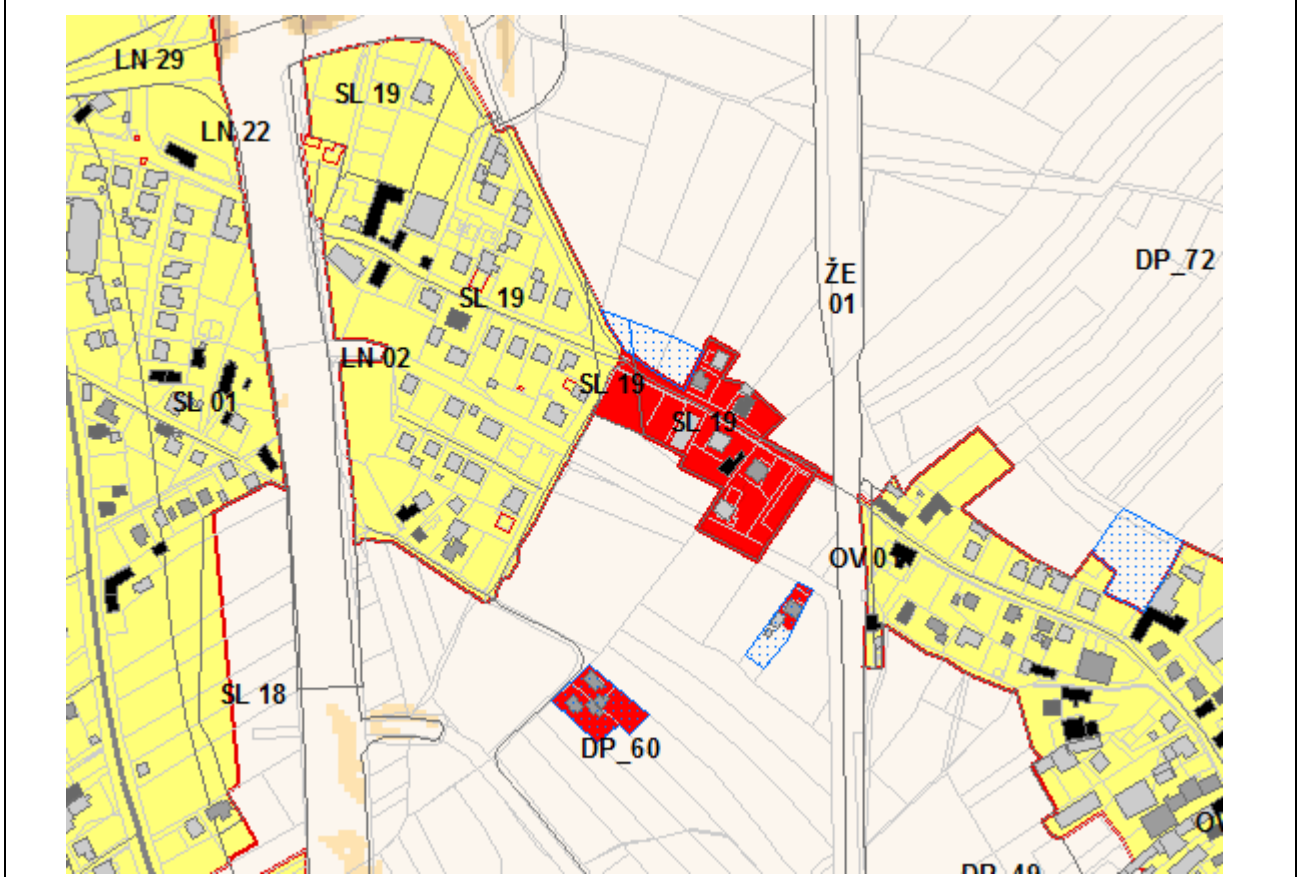
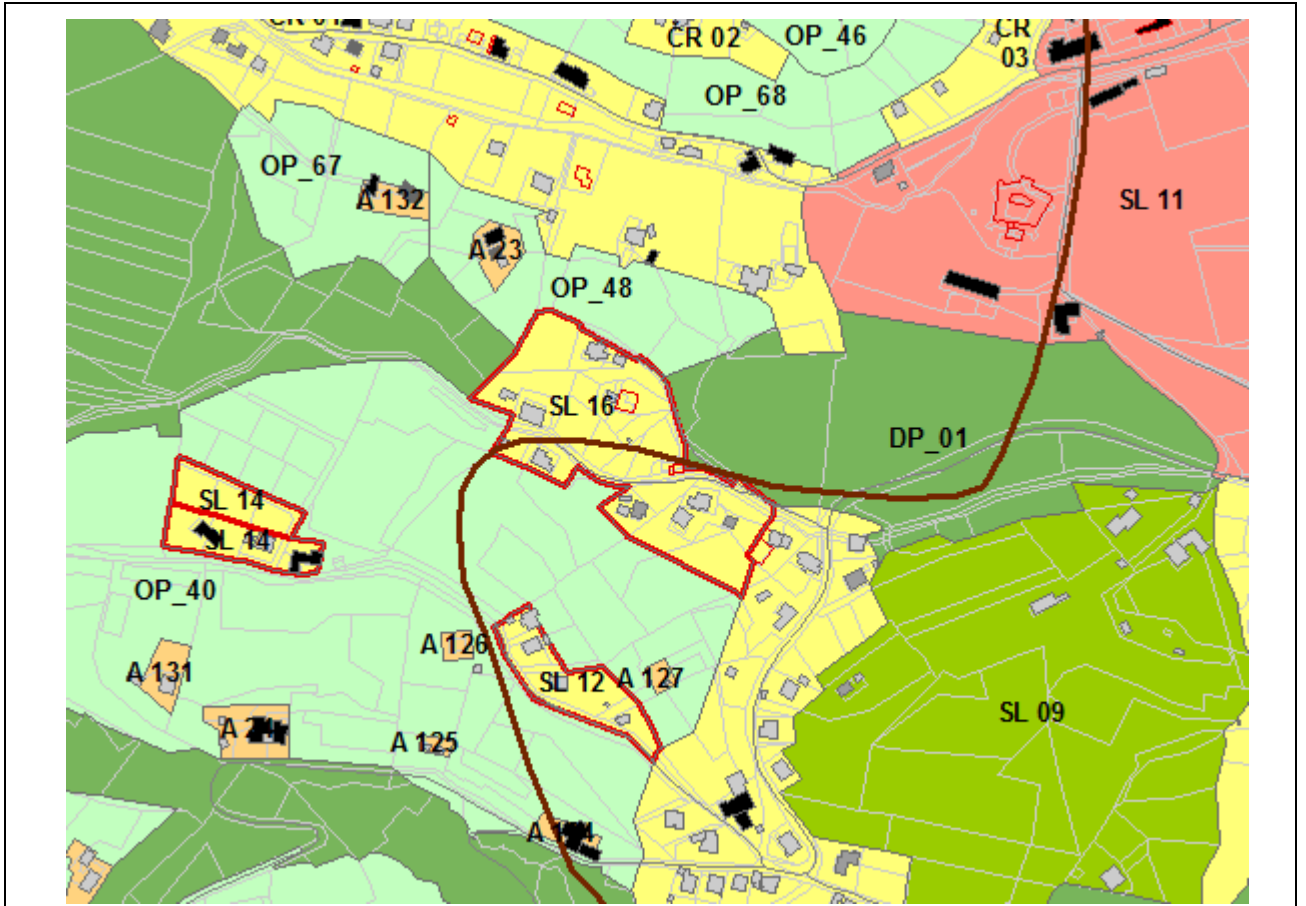
Ime naselja oz. območja poselitve: SLIVNICA IN RADIZEL				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
SL 12		SZ izven UON	SK	Naselja Slivnica se nahaja v vzhodnem, ravninskem delu občine, ki leži na Dravskem polju, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve. V naselje se vključijo tri območja sanacije razpršene gradnje, ki mejijo na
SL 14	SL 14/1	SZ izven UON	SK	

SL 14	SL 14/2	SZ izven UON	SK	osrednji gričevnat svet. Območji pretežno stanovanjske gradnje sta (srednjeročno) prostorsko ločeni od naselja, a funkcionalno in oblikovno povezani. Tudi z UN Slivnica je dolgoročno predvidena njihova tudi fizična povezava z naseljem.
SL 16		SZ izven UON	SK	
SL 19	SL 19/3	SZ izven UON	SK	



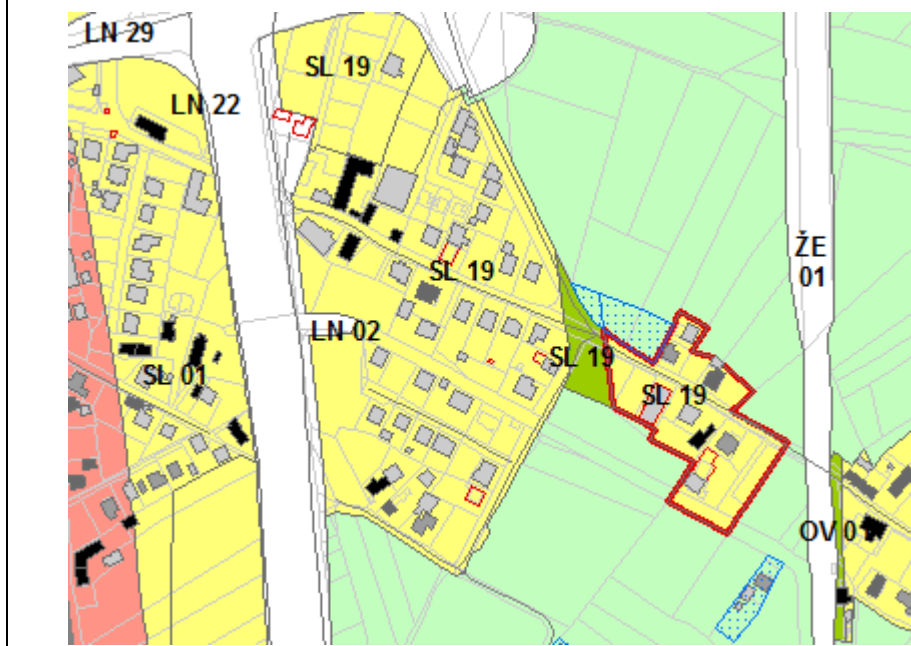
Usmeritve za razvoj območja EUP SL 12, SL 14/1,2 in SL 16

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.
- Priporoča se ureditev ustreznih povezav z ostalim delom naselja.



Usmeritve za razvoj območja EUP SL 19/3

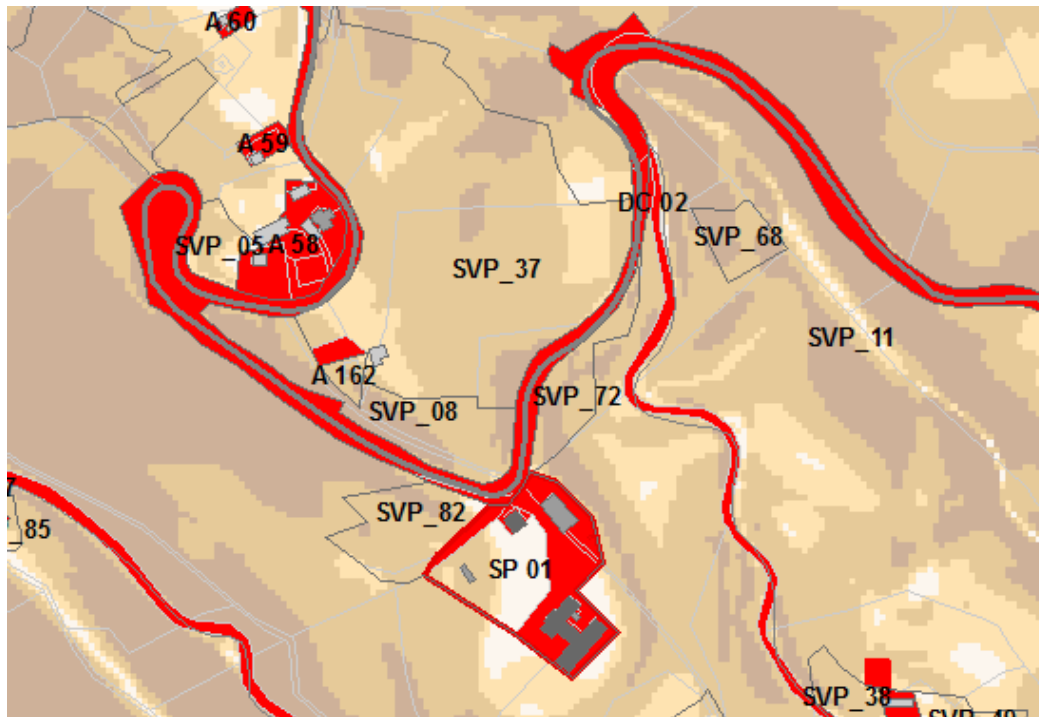
- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.



Slivniško Pohorje

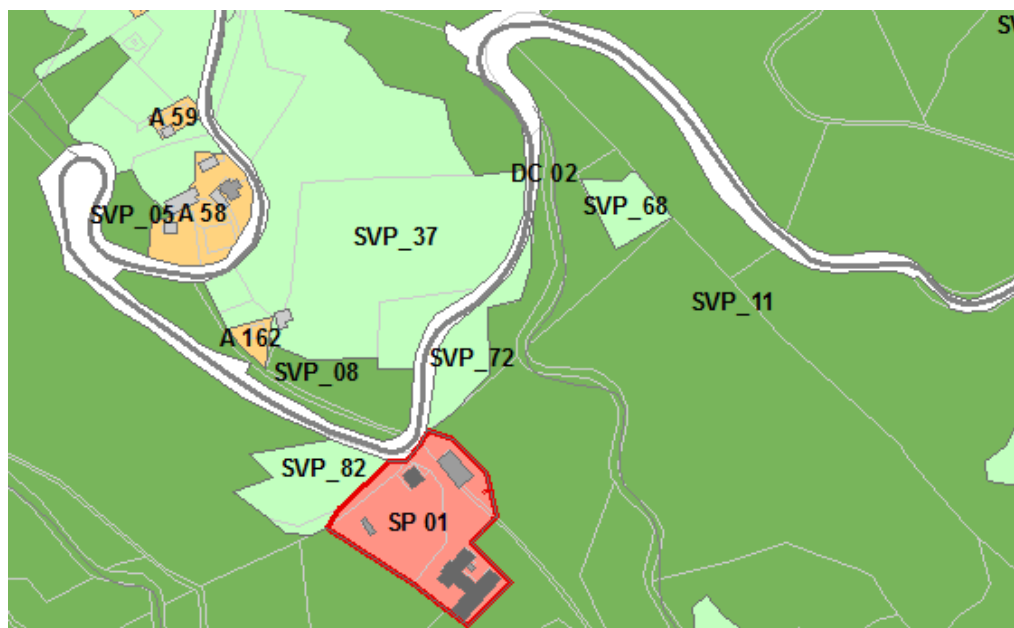
Ime naselja oz. območja poselitve: SLIVNIŠKO POHORJE (UKC Maribor – Oddelek za pljučne bolezni)				
Funkcija naselja: DOS (Druga oskrbna središča)				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
SP 01		SZ izven UON	CD	<p>Območje se nahaja v zahodnejšem delu občine, ki obsega srednje visoke predele Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z avtohtono razpršeno poselitvijo, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev) in območja počitniških hiš ali turističnih naselij ter manjša območja sanacije razpršene gradnje.</p> <p>Kot novo območje se oblikuje območje objektov UKC Maribor – Oddelka za pljučne bolezni, ki se nahaja neposredno ob turistični cesti Pohorska</p>

				vzpenjača- Hoče in je dobro dostopno tudi z javnim potniškim prometom. Območje samo služi kot družbena infrastruktura za širše območje mesta Maribor.
--	--	--	--	---



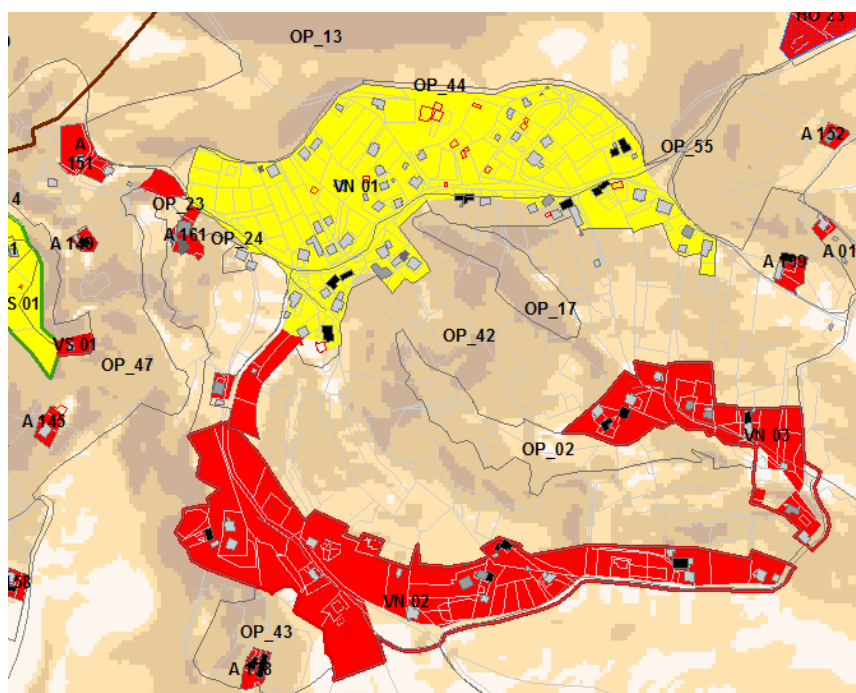
Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na prenovi območja.
- V območju se razvija zdravstvena dejavnost in njej dopolnilne dejavnosti.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako CDz.



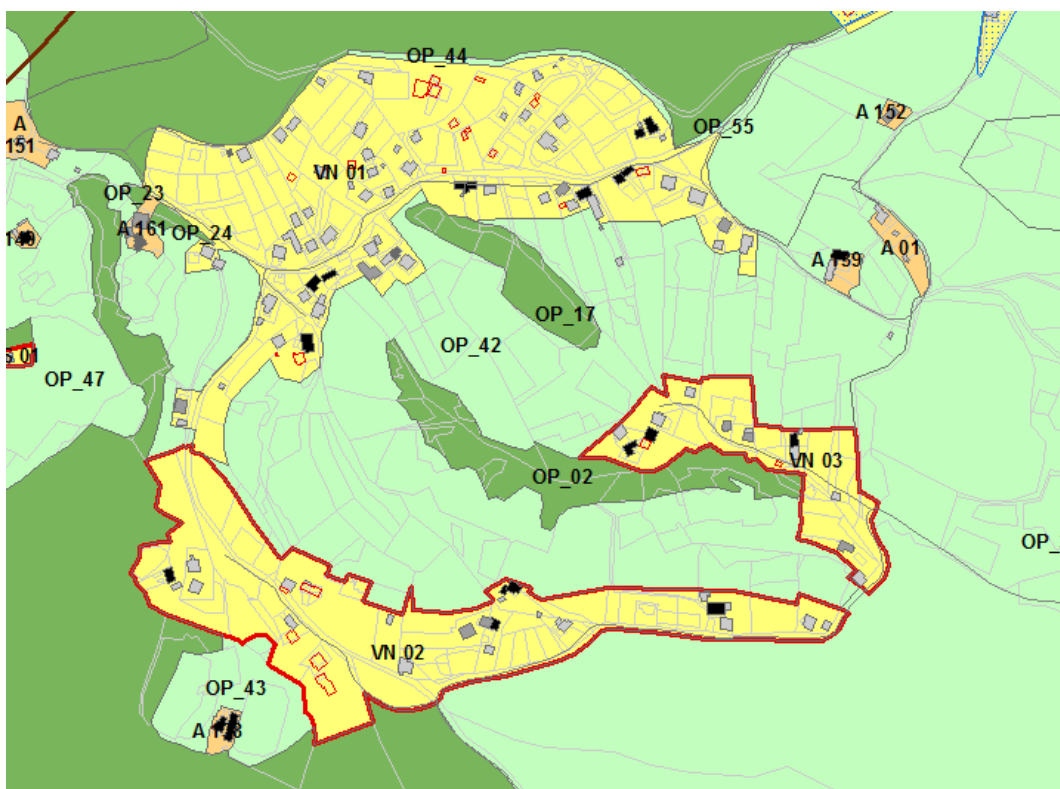
Vinšeki

Ime naselja oz. območja poselitve: VINŠEKI (vključno z Vinšeki-jugovzhod in Vinšeki-jug)				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje z vključitvijo v obstoječe naselje				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
VN 01		UON	SK	<p>Območje :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se nahaja v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve. - Se nahaja ob lokalni cesti cca 2,0 km oddaljeno od občinskega središča – naselja Sp. Hoče ter s povezavo z javnim potniškim prometom preko območja Pohorskega Dvora (0,5 km oddaljeno) do občinskega središča. - Možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture (bližina občinskega središča). <p>Območji sanacije razpršene gradnje predstavljata oblikovno in funkcionalno celoto z obstoječim naselje, sta pa prostorsko ločeni zaradi geografskih značilnosti prostora.</p>
VN 02	vinšeki - jug	SZ izven UON	SK	
VN 03	vinšeki- JV	SZ izven UON	SK	



Usmeritve za razvoj območja

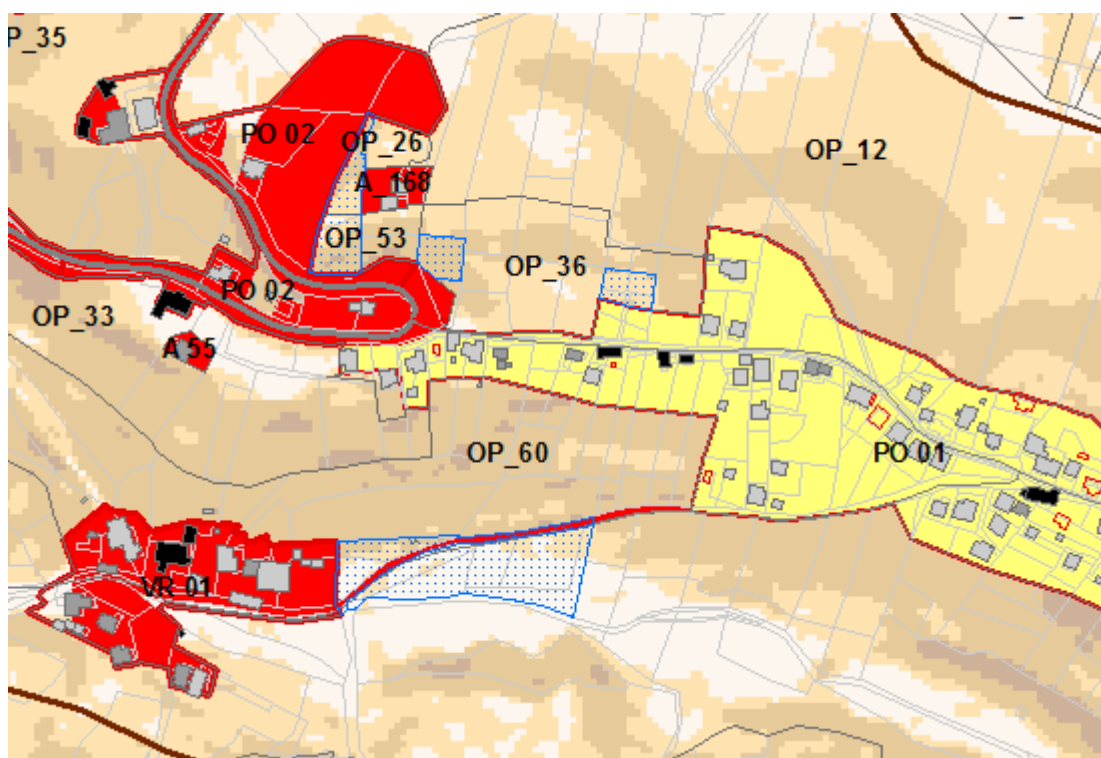
- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Priporoča se izboljšava prometne infrastrukture.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd/SKs.



Vrh

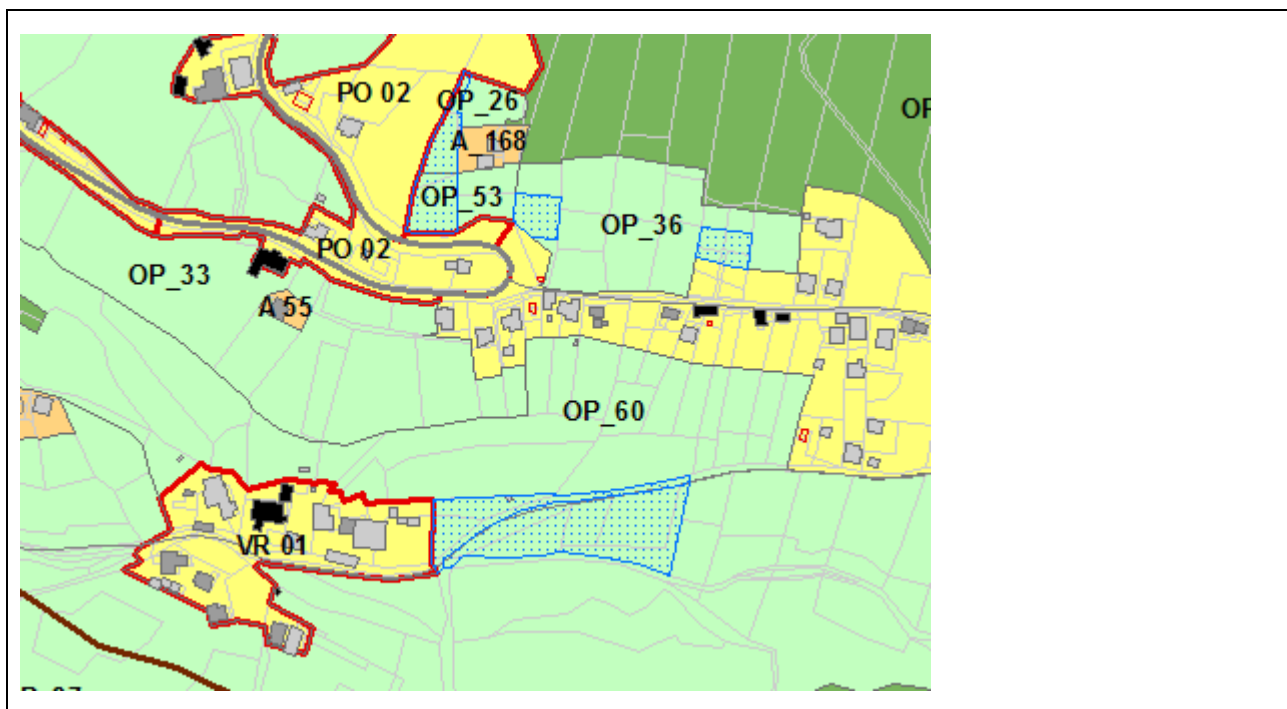
Ime naselja oz. območja poselitve: VRH				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredeleitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
VR 01		SZ izven UON	SK	<p>Območje :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se nahaja v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in

				<p>spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se nahaja ob lokalni cesti cca 3,0 km oddaljeno od občinskega središča – naselja Sp. Hoče ter s povezavo z javnim potniškim prometom preko naselja Polana in Reka-Pohorje do občinskega središča. - Javni potniški promet je dostopen (možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture). - Predstavlja zaključeno območje.
--	--	--	--	--



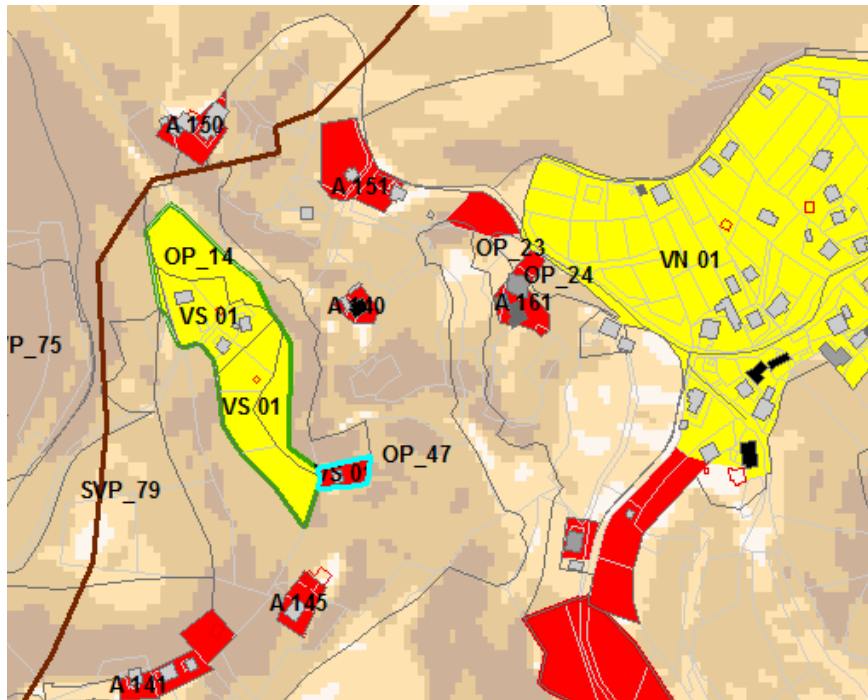
Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%.
- Priporoča se izboljšava prometne infrastrukture.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.
- Ohranjanje silhete naselja zaradi vedutnega razgleda na naselje pri vstopu v naselje z zahodne strani.



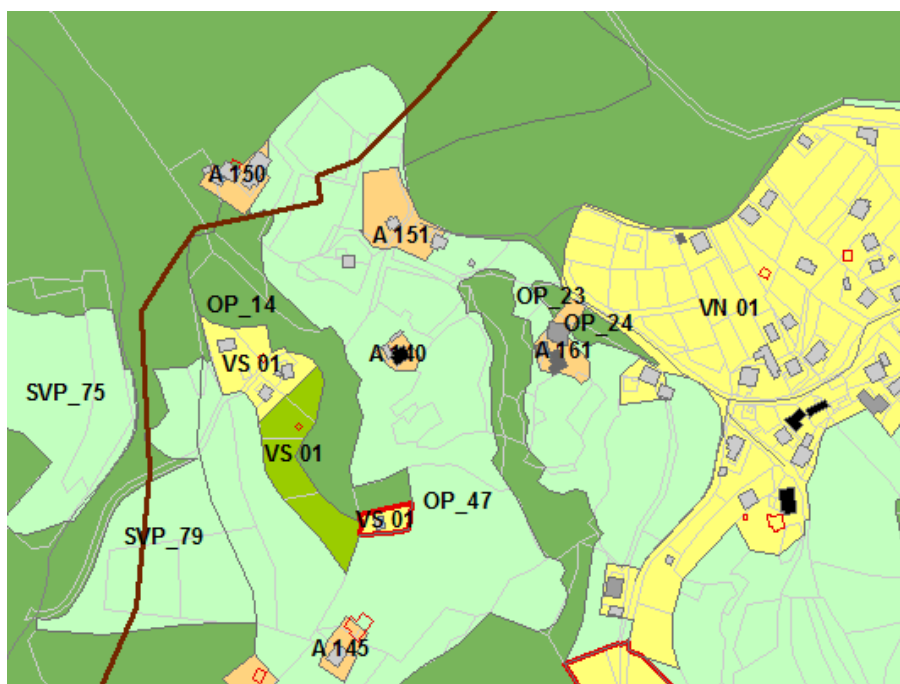
Visočnik

Ime naselja oz. območja poselitve: VISOČNIK				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: vključitev območja sanacije razpršene gradnje v obstoječe območje poselitve				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
VS 01	VS 01/1	Druga ureditv. območja za poselitve - SP	SK	Območje : – Se nahaja v osrednjem delu občine, ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve. – Se nahaja ob lokalni cesti cca 5,0 km oddaljeno od občinskega središča – naselja Sp. Hoče. – Predstavlja zaključeno enoto bivših kmetijskih in počitniških objektov (EUP VS 01/1 in 01/2), ki se danes pretežno uporabljajo za bivanje. – Območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje predstavlja območje obstoječe avtohtone kmetije
VS 01	VS 01/2	Druga ureditv. območja za poselitve - SP	ZD	
VS 01	VS 01/3	SZ izven UON	SK	

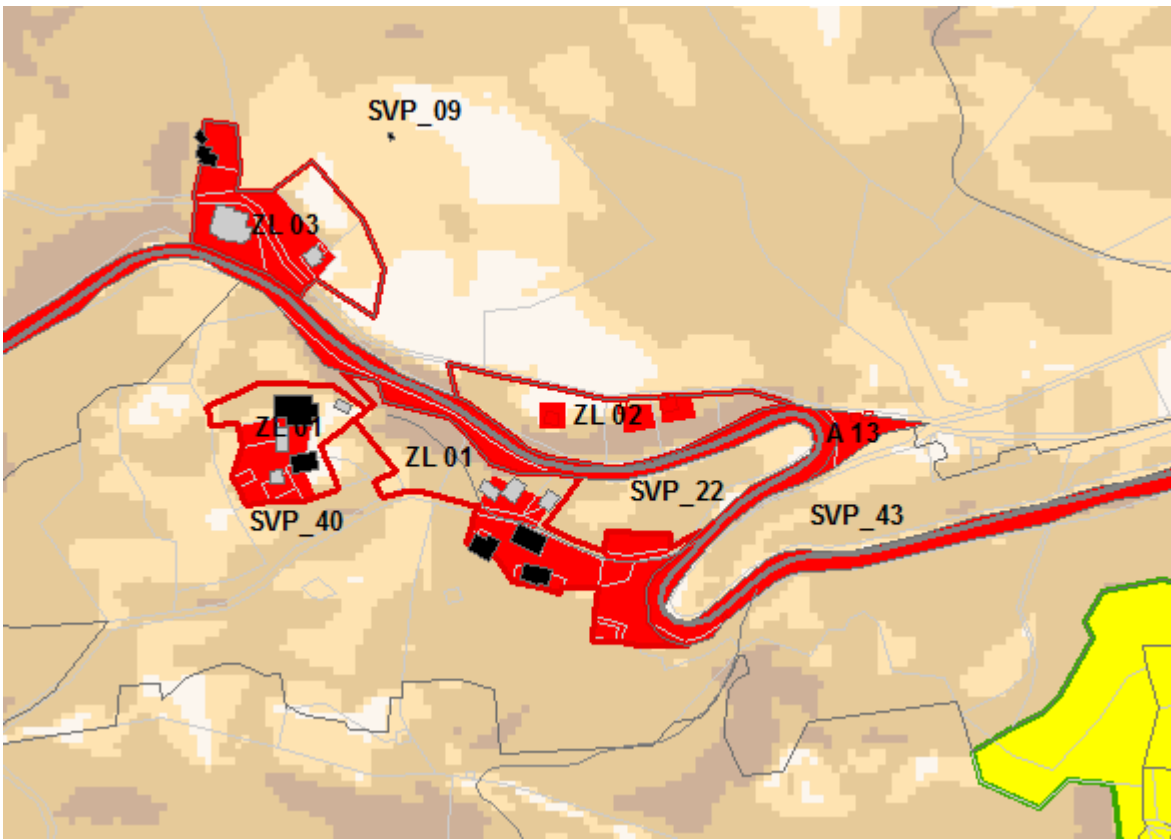


Usmeritve za razvoj območja

- Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.).
- Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%,
- Priporoča se izboljšava prometne infrastrukture.
- Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd.



Legvanjčani

Ime naselja oz. območja poselitve: LEGVANJČANI				
Funkcija naselja: ostala naselja				
Tip poselitve: sanacija razpršene gradnje - oblikovanje novega naselja				
Oznaka EUP	Oznaka pEUP	Opredelevitev tipa poselitve v veljavnem PPA	PNRP_OZN (OPNp2)	Obrazložitev
ZL 01	ZL 01/1	SZ izven UON	SK	Območje : – Se nahaja ob regionalni cesti Hoče - Pohorska vzpenjača – javni potniški promet je dostopen (možnost dostopa do obstoječe družbene infrastrukture). – Predstavlja zaključeno območje.
ZL 01	ZL 01/2	SZ izven UON	SK	
ZL 02		SZ izven UON	SP	
ZL 03		SZ izven UON	SK	
				
Usmeritve za razvoj območja EUP ZL 01 in ZL 03				
– Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče,				




<p>zelenica, rekreacijska površina ipd.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = od 0,3 do 0,5; FOZP = najmanj 30%. - Priporoča se izboljšava prometne infrastrukture. - Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SKd. - V EUP ZL 03 je dopustna ureditev turističnih apartmajev in gostinskega objekta.
<p>Usmeritve za razvoj območja EUP ZL 02</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Območje sanacije razpršene gradnje s poudarkom na ureditvi javnih površin naselja in prenovi komunalne opreme (izboljšanje prometne infrastrukture - zagotovitev ustreznega prečnega profila ter oblikovanje javnih površin kot so igrišče, zelenica, rekreacijska površina ipd.). - Območje se funkcionalno dopolni do izrabe območja FZ = največ 30%; FI = največ 0,4; FOZP = najmanj 30%. - Priporoča se izboljšava prometne infrastrukture. - Smiselno se uporabijo posebni PIP-i za območja s PNRP z oznako SP.
<p>The map displays several planning zones and service areas. ZL 01, ZL 02, and ZL 03 are highlighted in yellow and outlined in red. SVP_09 is in the upper left, SVP_22 is in the center, and SVP_40 and SVP_43 are in the lower left and right respectively. A 13 is marked near the center-right. The background is a green-toned map showing terrain and infrastructure.</p>


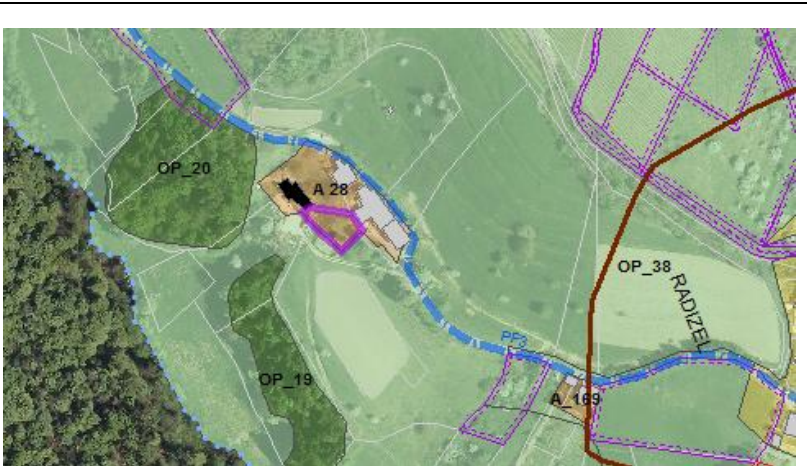
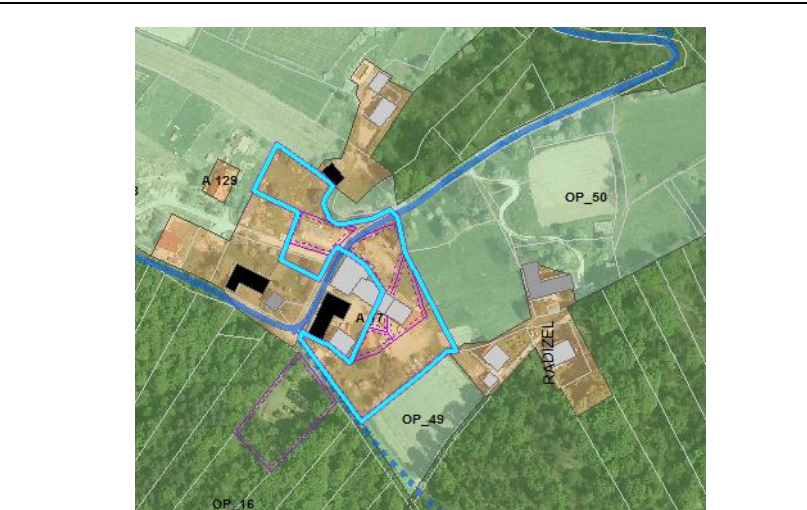
3.4. PREVERITEV KRITERIJEV PREPOZNAVNOSTI ZA 14 OBMOČIJ POSAMIČNIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ



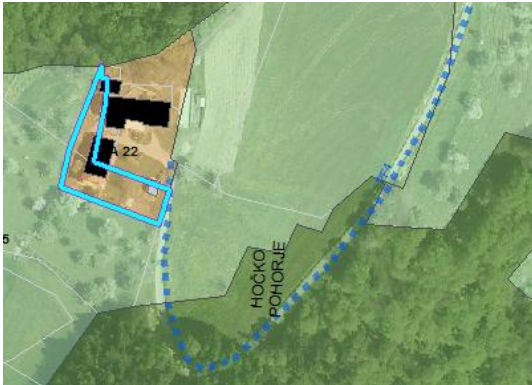
Glej prilogo 1.

3.5. PREGLED OBMOČIJ ZAOKROŽEVANJA IN DOPOLNJEVANJA OBSTOJEČIH POVRŠIN AVTOHTONE RAZPRŠENE POSELITVE

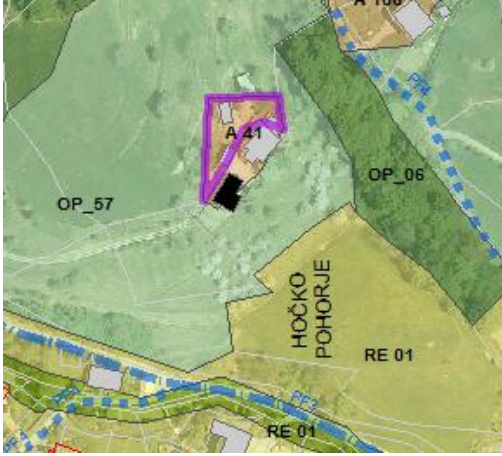


Oznaka EUP	Površina v m2	Oznaka KE	Prikaz območja
<p>širitve PNRP z grafično oznako A so označene z vijolično obrobo</p>			<p><input checked="" type="checkbox"/> objekti_letno zgraditve IZG_STA</p> <p>0</p> <p>■ 1 - 1920</p> <p>■ 1921 - 1945</p> <p>■ 1946 - 1967</p> <p>■ 1968 - 2007</p>
A 01	2327	OP	
<p>Območje novejših objektov na SZ izven UON, ki sledi vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1967in 2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov.</p>			
A 51	1871	OP	
<p>Območje novejših objektov na SZ izven UON, ki sledi vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1967in 2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov.</p>			



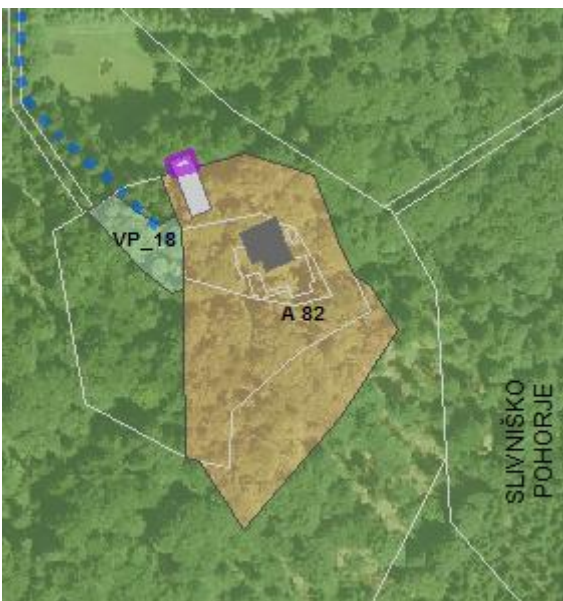
A 23	1491		<p>Območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967. V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov.</p>	
A 34	1239	DP	<p>Območje ne predstavlja avtohtone razpršene gradnje niti ne sledi njenemu vzorcu.</p> <p>Območje predstavlja razpršeno gradnjo, zato je opredeljeno s PNRP z grafično oznako KZ.</p>	
A 123	867	OP	<p>Območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967. V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov.</p>	


A 29	4181	OP	
A 47	7029	OP	
<p>Območje A 47 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967.</p> <p>Območje A 29 predstavlja območje novejših objektov na SZ izven UON, ki sledi vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1946in 2007.</p> <p>V obeh primerih se skladu s SPRS ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>			
A 28	3703	OP	
<p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967 in novejšimi objekti na SZ izven UON, ki sledijo vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1946in 2007.</p> <p>V obeh primerih se skladu s SPRS ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>			
A 17	19862	OP	
<p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967 in novejšimi objekti na SZ izven UON, ki sledijo vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1946in 2007.</p> <p>V obeh primerih se skladu s SPRS ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>			

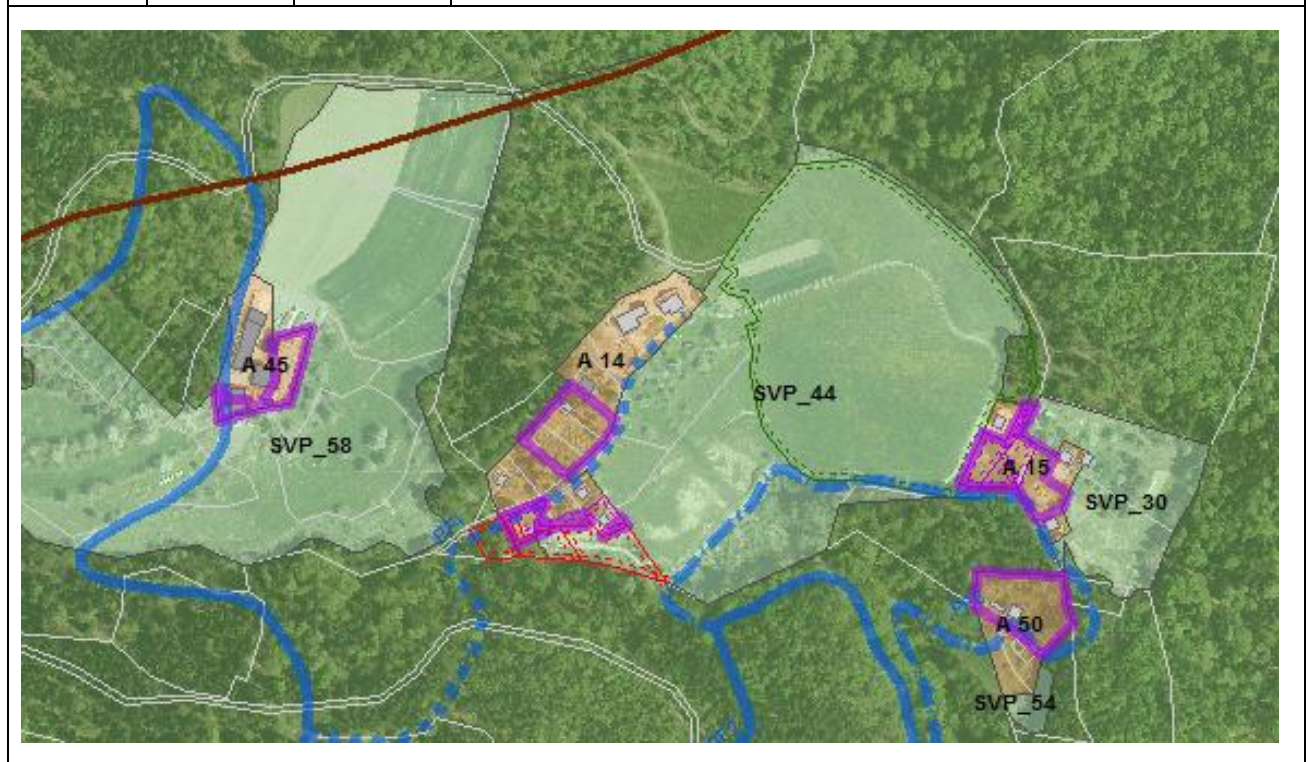
A 141	2331	OP	<p>Območje novejših objektov na SZ izven UON, ki sledi vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1967in 2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov.</p>	
A 02	6352	OP	<p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967 in novejšimi objekti na SZ izven UON, ki sledijo vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1946in 2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v skladu značilnostmi poselitve.</p>	
A 22	3836	SVP	<p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>	

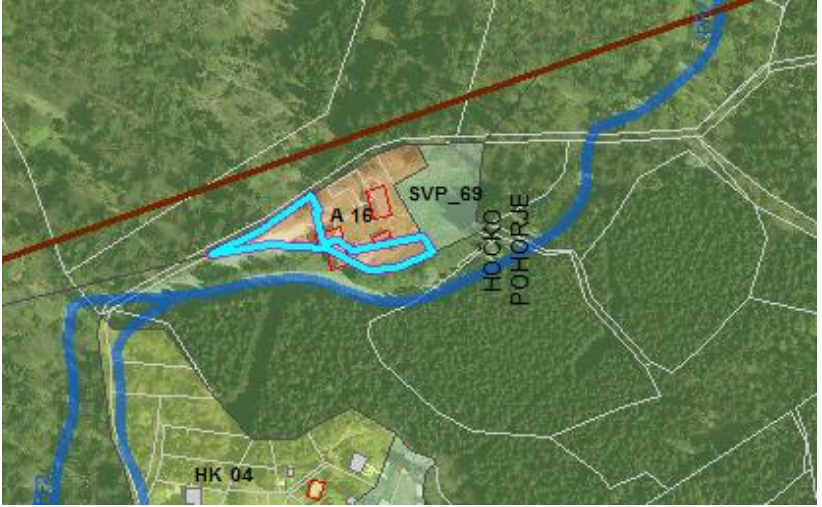
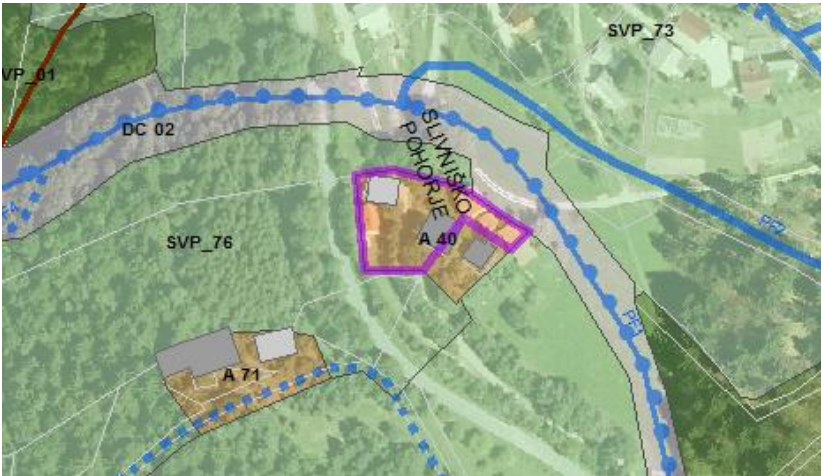

A 21	4377	SVP	<p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967 ter novejšimi objekti, pozidanimi v letih med 1946 in 2007..</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>	
A 20	4465	SVP	<p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>	
A 18	4445	SVP	<p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>	
A 38	1107	OP	<p>Območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967. V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>	




A 41	1341	OP	 <p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967 ter novjšimi objekti, pozidanimi v letih med 1946 in 2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>
A 37	4312	SVP	 <p>Območje predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>
A 06	3375	SVP	 <p>Območje A 07 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967.</p> <p>Območje A 06 predstavlja območje novjših objektov na SZ izven UON, ki sledi vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1967 in 2007.</p> <p>V obeh primerih se skladu s SPRS ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>
A 07	11929	SVP	




A 08	2334	SVP	 <p>Območje, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1967 in 2007 na SZ izven UON, ki sledijo vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v skladu značilnostmi poselitve.</p>
A 46	2471	SVP	 <p>Območje, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1967 in 2007 na SZ izven UON, ki sledijo vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v skladu značilnostmi poselitve.</p>
A 82	8432	VP	 <p>Območje A 82 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE VP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967.</p> <p>V se skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>

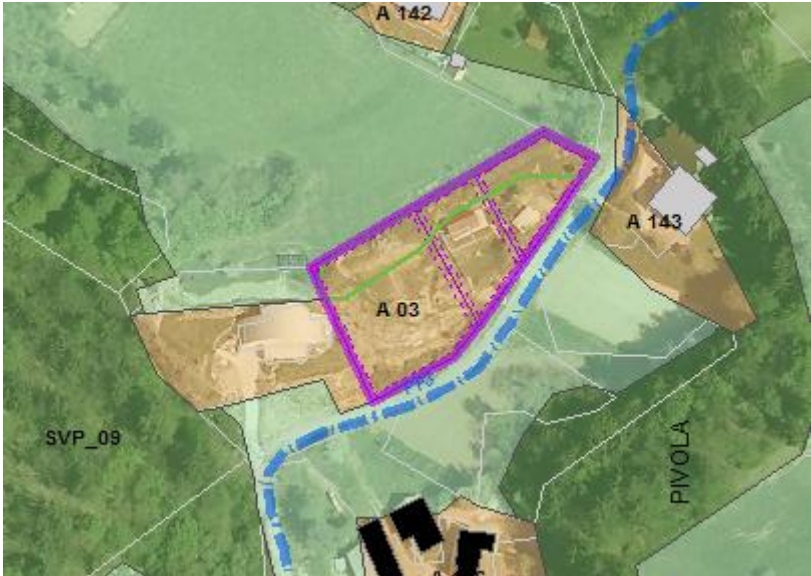


A 48	9226	SVP	
<p>Območje A 82 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1920 in 1967 in nekaterimi novejšimi objekti.</p> <p>V se skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>			
A 15	4377	SVP	<p>Območje A 45 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1921 in 1945.</p>
A 14	11401	SVP	<p>Območje A 14, a 15 in A 50 predstavljajo območje novejših objektov na SZ izven UON, ki sledi vzorcu avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1945 in 2007.</p>
A 45	4343	SVP	
A 50	4452	SVP	<p>V obeh primerih se skladu s SPRS ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>

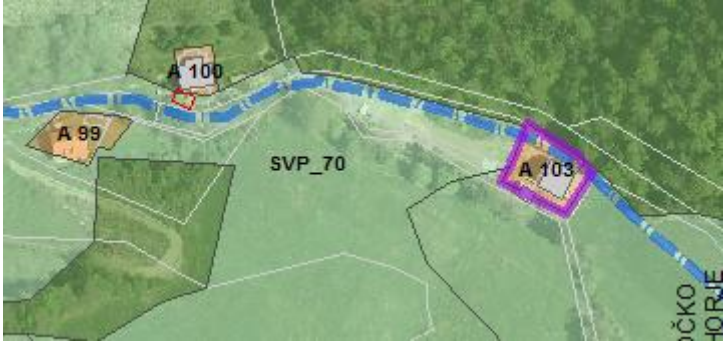
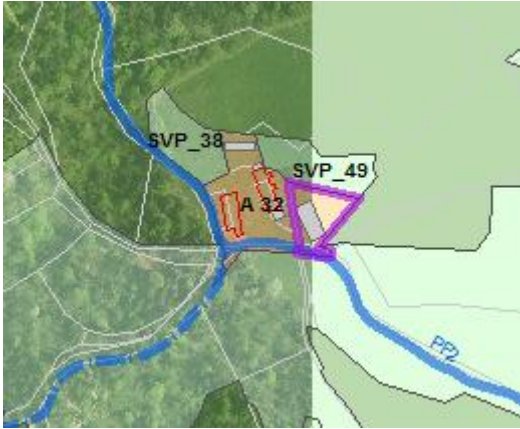





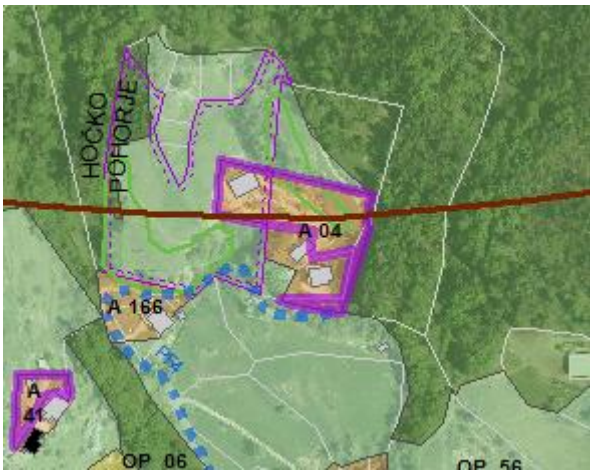
A 16	3520	SVP	 <p>Območje A 16 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, trenutno nepozidano</p> <p>V obeh primerih se skladu s SPRS ARP ohranja in določi po mejah ZK.</p>
A 40	1930	SVP	 <p>Območje A 40 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1945 in 1967.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>
A 78	2420	SVP	 <p>Območje A 78 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, trenutno pozidano z objektom z neznano letnico izgradnje.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi po mejah ZK.</p>




A 25	2483	OP	
<p>Območje A 25 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1921 in 2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>			
A 35	4704	OP	
<p>Območje A 35 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta med 1921 in 2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in poveže ti območja v eno območja ARP, ki ostane v tipičnem obsegu ARP za to krajino.</p>			
A 26	6088	SVP	
<p>Območje A 26 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta pred l. 1920</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>			


A 39	1417	DP	 <p>Območje A 39 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE DP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta pred l. 1920 in novejšim stanovanjskim objektom.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>
A 24	2525	OP	 <p>Območje A 45 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, trenutno pozidano z objekti izpred leta 1920.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi po mejah ZK.</p>
A 44	10426	SVP	 <p>Območje A 44 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE DP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta pred l. 1920 in novejšimi objekti.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa.</p>

A 03	3673	OP	
<p>Območje A 03 predstavlja območje SZ izven UON, ki je pozidano z objekti, ki niso vpisani v KS. Območje je v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječih objektov.</p>			
A 83	193	VP	
<p>Območje A 83 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE VP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta pred l. 1920.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega objekta.</p>			
A 162	928	SVP	
<p>Območje A 162 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta l. 2000.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v na zemljišču, na katerem je vpisan objekt v ZK.</p>			

<p>A 103</p>	<p>689</p>	<p>SVP</p>	 <p>Območje A 103 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta l. 1985.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v na zemljišču, na katerem je vpisan objekt v ZK.</p>
<p>A 32</p>	<p>6782</p>	<p>SVP</p>	 <p>Območje A 32 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objektom z letnico zgraditve objekta l. 1981.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega objekta.</p>
<p>A 05</p>	<p>8213</p>	<p>OP</p>	 <p>Območje A 05 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta l. 1930.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>

A 10	2501	SVP	 <p>Območje A 05 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta l. 1930.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>
A 33	1487		 <p>Območje A 33 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta l. 1965.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>
A 04	5803		 <p>Območje A 04 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve 1968-2007.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>

A 19	4019	SVP	
<p>Območje A19 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta 1967-2007</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>			
A 43	2779	SVP	
<p>Območje A 43 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta l. 1967-2007</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>			
A 30	1503	SVP	
<p>Območje A 30 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE SVP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta od pred l. 1920 do novejšje gradnje.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>			

A 42	4971	OP	
<p>Območje A 30 predstavlja območje avtohtone razpršene poselitve v skladu s poselitvenim vzorcem za KE OP, pozidano z objekti z letnico zgraditve objekta od pred l. 1920 do novejšje gradnje.</p> <p>V skladu s SPRS se ARP ohranja in določi v mejah funkcionalnih zemljišč obstoječega kompleksa stavb.</p>			

3.6. DOPOLNITEV POSEBNIH PIP

Dopolnitev posebnih PIP za območja s PNRP A

Dopolnjen je 113. Člen Odloka o OPN Hoče-Slivnica (p2) in sicer za pogojno dopustne dejavnosti in stavbe:

Dopustne so stavbe ob izpolnjevanju pogojev za pogojno dopustne stavbe:

Dopustne so dopolnilne dejavnosti kmetijskih gospodarstev, če so skupaj izpolnjeni še naslednji pogoji:

- BEP prostorov za dejavnost ne presegajo 250,00 m².
- Površine prostorov za dejavnost so neposredno navezane na javno prometno infrastrukturo z izjemo BEP prostorov do 50,00 m².
- Dejavnost ne povzroča bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.
- Dejavnosti so dopustne v pritličjih stavb ali kot samostojne stavbe ob upoštevanju meril za gradnjo stavb .

Ne glede na prejšnjo alinejo se v stanovanjskih stavbah dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) v poljubni etaži.

Dopolnitev posebnih PIP za objekte razpršene gradnje

Dopolnjen oz. spremenjen je 131. Člen Odloka o OPN Hoče-Slivnica (p2) in sicer za objekte razpršene gradnje in sicer tako, da se glasi:

- Na obstoječih objektih razpršene gradnje, ki so zgrajeni na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije ter nadzidave in dozidave za izboljšanje standarda, in sicer na zemljišču, ki je v izdanih dovoljenjih s področja graditve opredeljeno kot gradbena parcela. Za izvedbo dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji glede na namen objekta določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah obstoječih objektov razpršene gradnje je dovoljena gradnja tistih nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni na površini podrobnejše namenske rabe z enakim namenom, kot je ugotovljen namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.
- Če gradbena parcela k objektu ni bila določena, se za gradbeno parcelo šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt (stavbišče), pomnožen s faktorjem 1,5. Kot sestavni del gradbene parcele se upoštevajo tudi zemljišča, ki so kot stavbišče ali dvorišče vpisana v zemljiško knjigo.
- Če zakonito zgrajeni objekt ni vrisan na karti 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.

4. OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV NAČRTOVANEGA RAZVOJA NASELIJ

Naselje mora glede na svojo vlogo in funkcijo zagotavljati zadostne površine za razvoj npr.: oskrbne in zaposlitvene funkcije, stanovanjsko gradnjo in podobno. Načrtovan razvoj naselij in drugih območij poselitve v občini Hoče-Slivnica temelji na:

- Analizi vloge in funkcije naselja v policentričnem urbanem omrežju,
- Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP ,
- Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč,
- Projekcija potreb po GP za leto 2021,
- Preveritvi ustreznosti načrtovanega obsega stavbnih zemljišč.

Analiza vloge in funkcije naselja v policentričnem urbanem omrežju

Ocena prebivalstva v posamičnem naselju leta 2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po gradbenih parcelah (GP) je odvisna od funkcije in vloge naselja v policentričnem urbanem omrežju in sicer se načrtuje:

- 30% rast prebivalcev v območjih naselij PLS in LS.
- 20% rast prebivalcev v območjih naselij DOS.
- 10% rast prebivalcev v območjih ostalih naselij in drugih območij poselitve.

Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP

Analiza je izdelana glede na posamezno vrsto območja poselitve v okviru posameznega območja naselja po RPE.

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč

Naselja so za potrebe analize ustreznosti načrtovanega obsega prostih stavbnih zemljišč razdeljena glede na meje registra prostorskih enot (v nadaljevanju RPE) in razvrščena po pomembnosti glede na funkcijo naselja v policentričnem omrežju občine Hoče:

- RPE: Spodnje Hoče in Zgornje Hoče obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Zavoršt, Gomile in Pohorski dvor (PLS)
- RPE: Slivnica pri Mariboru in Radizel obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Slivnica pri Mariboru in Radizel (LS)
- RPE: Orehova vas obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Orehova vas (DOS)
- RPE: Rogoza obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Rogoza (DOS)
- RPE: Hotinja vas obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Hotinja vas (DOS) in Hotinjska Agrarna

- RPE: Bohova obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: : Bohova in Štekovje
- RPE: Čreta obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Čreta in Glivnik
- RPE: Hočko Pohorje obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Reka- Pohorje (DOS), Visočnik, Hočko Pohorje, Pri Hočki koči, Ledina, Hočko Pohorje - Pod Logarnico, Okolica mariborske koče, Potnikov mlin, Nad Potnikovem mlinom
- RPE: Pivola obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Vinški.
- RPE: Polana obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Polana, Kapla in Vrh.
- RPE: Slivniško Pohorje obsega naselja in posamezne vrste območij poselitve: Legvanjčani, Spodnja legvanjska gošča, Pri Pajkovem domu, Pod planiko - vzhod in Pod planiko - jug.

Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (prosta stavbna zemljišča za gradnjo stanovanj oziroma zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb) je izdelana glede na analizo obstoječe pozidanosti in izrabe zemljišč in sicer je opredeljen % prostih stavbnih zemljišč v posameznem območju razvoja (vrsta območja razvoja je določena s projektom 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) in sicer je opredeljeno:

- 75 % območja predstavljajo površine ZGSs v območjih notranjega razvoja in širitev.
- 50 % območja predstavljajo površine ZGSs v območjih notranjega razvoja.
- 0 % območja predstavljajo površine ZGSs v območjih prenove.
- 0 % območja predstavljajo površine ZGSs v območjih vzdrževanje stanja.
- 25 % območja predstavljajo površine ZGSs v območjih zgoščevanje obstoječe strukture.
- 80 % območja predstavljajo površine ZGSs v območjih širitev naselja.

V oceni prostih stavbnih zemljišč za gradnjo je upoštevan tudi:

- Odbitek 20% prostih stavbnih zemljišč za izgradnjo GJI.
- Odbitek za ostale dejavnosti, ki so v posameznih območjih dovoljene (npr.: kmetije, obrt,...).
- Konfiguracija terena (npr.: strmina, vrtače,..) in ostale posebnosti v naselju, ki vplivajo na gostoto pozidave.

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 lokalnih središčih: 600 m² (PNRP SSps).
- GP v podeželskem naselju: 1000 m² (PNRP SKd).

Projekcija potreb po GP za leto 2021

Projekcija potreb po GP za leto 2021 temelji na:

- Oceni preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP in
- Številu povečanih gospodinjstev v naselju.

Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP je opredeljena glede na vlogo in funkcijo naselja v policentričnem urbanem omrežju občine pri čemer je v izračunu upoštevano tudi, da 25% prebivalcev iz popisa 2011 še nima rešenega stanovanjskega problema (predvsem otroci in mlajši prebivalci v letu 2011).

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

Ustreznost načrtovanega razvoja naselij

Ustreznost načrtovanega razvoja naselij je ugotovljena na podlagi ustreznosti načrtovanega obsega ZGS in ZGSs, ki vključujejo obstoječa in načrtovana ZGS in ZGSs glede na OPN Hoče-Slivnica (p2).

Načrtovan obseg ZGS in ZGSs je opredeljen kot:

- Ustrezen v primeru +/- 20% odstopanja od potrebnega obsega ZGSs za leto 2021.
- Neustrezen v primeru več ali manj kot 20% odstopanja od potrebnega obsega ZGSs za leto 2021.

Zgoraj navedene vsebine so za posamezno območje naselja po RPE prikazane v spodnji preglednici

Naselje				
Funkcija				
Oznaka EUP				
Analiza površin				
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))	
			v ha	v %
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))				

SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)														
Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011		Gostota naselja		Povprečna velikost gosp. v občini Hoče			Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)			Ocena prostih gradbenih parcel				
<i>Vir SURS, elektronski Popis 2011</i>		<i>Vir SURS, elektronski Popis 2011</i>		<i>Vir SURS, elektronski Popis 2011: Povprečna velikost gospodinjstva v občini je 2,4.</i>			<i>Vir: OPN Hoče-Slivnica(p2)</i>			<i>Vir: OPN Hoče-Slivnica(p2)</i>				
Projekcija potreb po GP za leto 2021														
Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP								Število povečanih gospodinjstev v naselju						
Obrazložitev in utemeljitev														
Izsek območja iz OPN Hoče - Slivnica (p2) in sicer območij: <ul style="list-style-type: none"> – Naselij: obarvana z barvo posamezne vrste PNRP (SS, SK, IG, C, LN, Z) – Območij načrtovanih prostorskih ureditev: rdeča šrafura – Območij, ki predstavljajo zmanjšanje načrtovanih prostorskih ureditev glede na predlog 1: zelena šrafura 														

4.1. 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.

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:

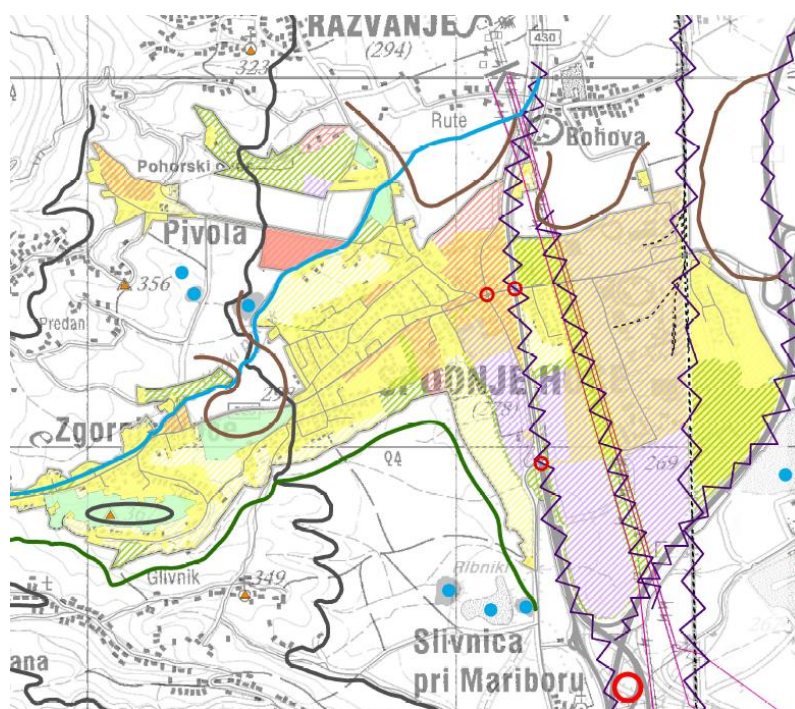
- Gospodarskih dejavnosti
- Družbenih dejavnosti in
- Stanovanjsko gradnjo.

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.



Analiza površin po naseljih

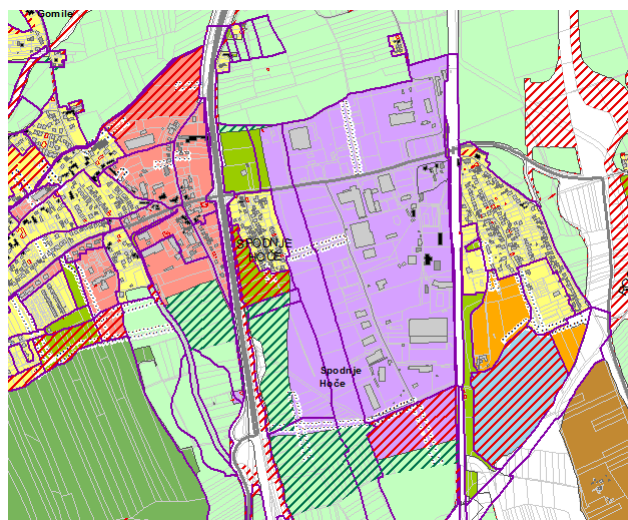
Naselje	Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Zavoršt, Gomile in Pohorski dvor
Funkcija	Pomembnejše lokalno središče
Oznaka EUP	HO

Analiza površin

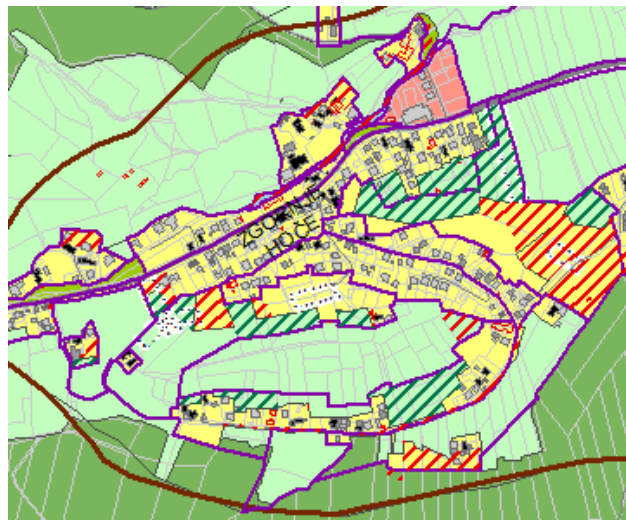
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))	
			v ha	v %
532,04	394,46	387,96	-6,50	-1,68

Območje načrtovanih površin se je glede na predlog št. je dodatno zmanjšalo (območja z zeleno šrafuro) zaradi usklajevanja z MKO-področje ohranjanja kmetijskih zemljišč in sicer:

Območje centralnih in gospodarskih površin v Sp. Hočah



Območje stanovanjskih površin v ZG. Hočah


Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))

SS	SK	SP	CU	CD	IG	IK	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
81,0	63,92	/	34,06	11,16	92,88	1,06	7,62	7,57	15,36	7,92	3,18	5,62	/	/	56,6	/

Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)

Število prebivalcev v naselju oz. RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva v občini	Ocena nezazidanih	Ocena prostih
---	-----------------	---	-------------------	---------------

(Zg. In Sp. Hoče)		Hoče	stavnih zemljišč (m ²)	gradbenih parcel
Sp. Hoče 2555	533,8	2,4	544.911,52	908
Zg. Hoče 676	413,9			

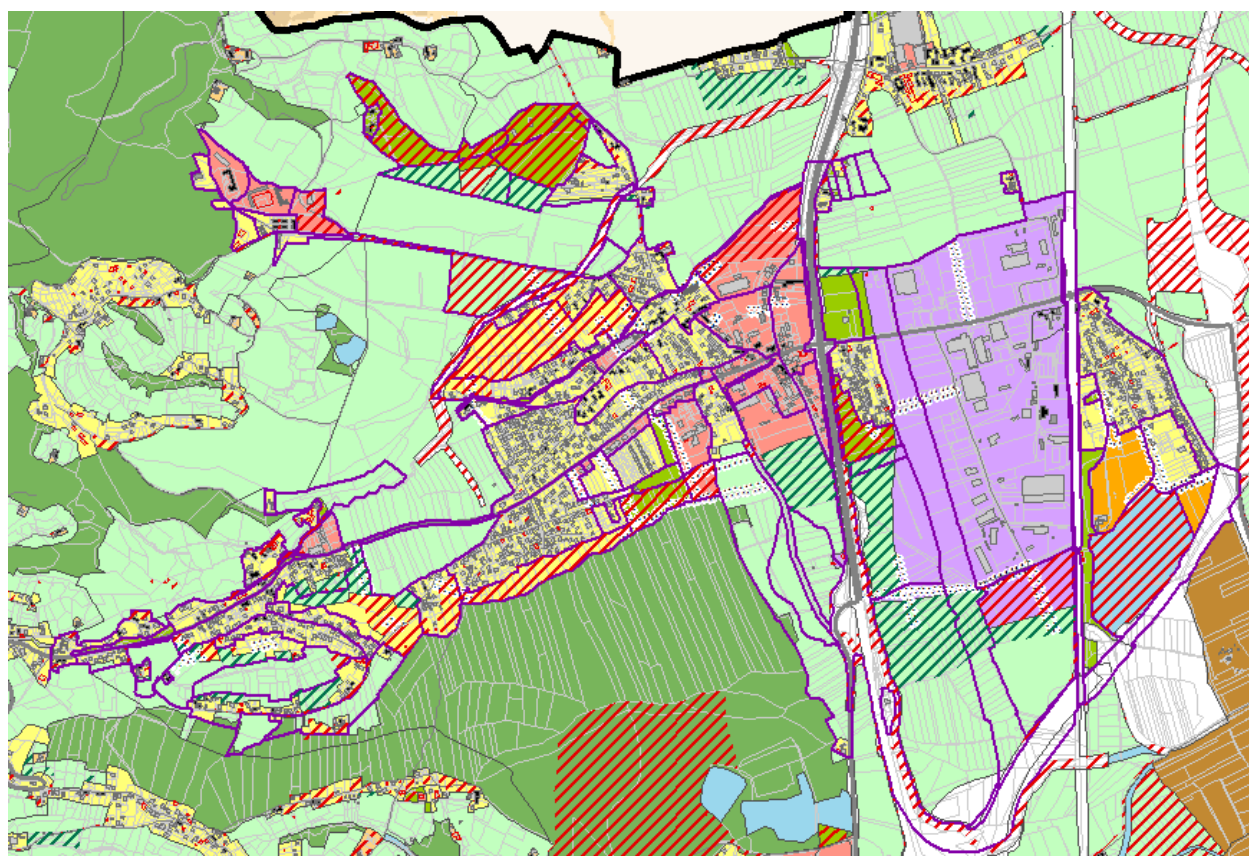
Projekcija potreb po GP za leto 2021

Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
1.777	740

Obrazložitev in utemeljitev

V območju UN Hoče so načrtovane večje širitve površin za stanovansko gradnjo, centralne dejavnosti, površin parkov in gospodarske dejavnosti v skladu s funkcijo in vlogo naselja.

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavnih zemljišč prikazuje, da je **obseg obstoječih in načrtovanih stavnih zemljišč ustrezno načrtovan**, saj se razlika v načrtovanih GP (168 GP več kot izkazujejo potrebe v samem občinskem središču) zagotovi namesto potrebnih GP v lokalnem središču Slivnica-Radizel.



4.2. SLIVNICA PRI MARIBORU IN RADIZEL

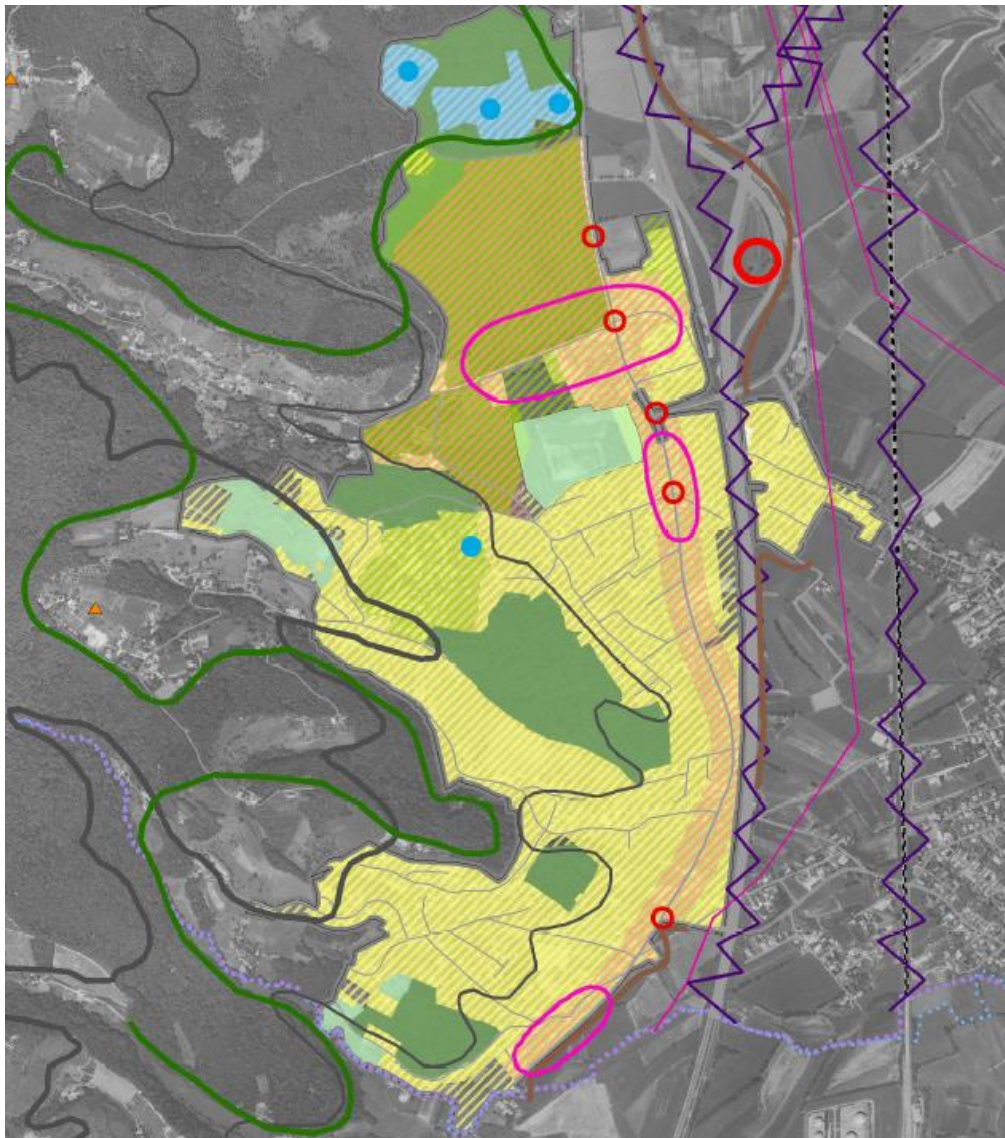
V register prostorskih enot Slivnica pri Mariboru in Radizel so vključena isto imenska naselja: Slivnica pri Mariboru in Radizel.

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.

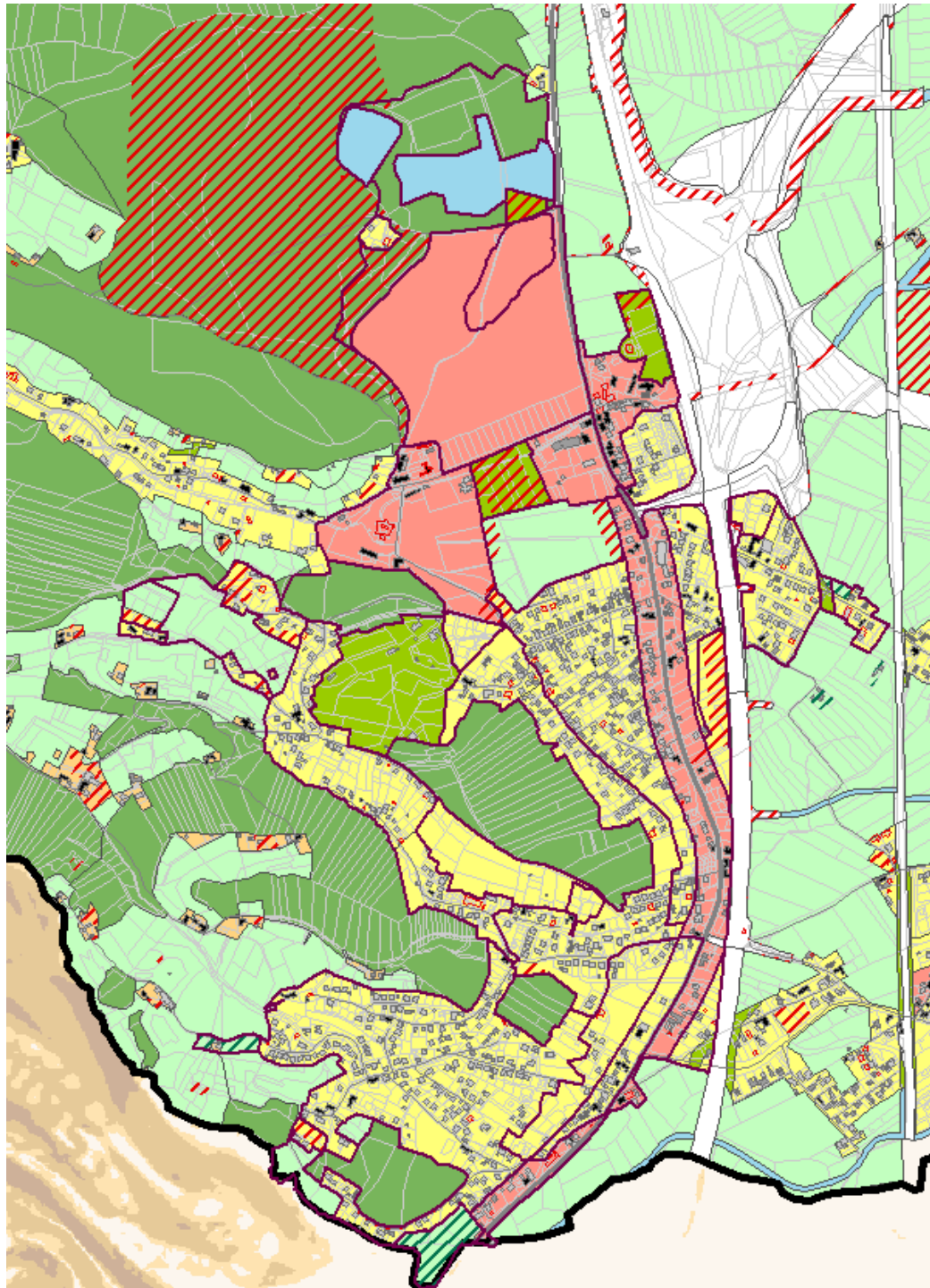


Analiza površin po naseljih

Naselje		Slivnica pri Mariboru in Radizel													
Funkcija		Lokalno središče													
Oznaka EUP		SL													
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
240,72	228,48	240,26	+11,78	+4,9											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
110,82	4,72	/	48,46	15,01	/	/	12,80	/	0,54	2,07	45,86	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
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											
Slivnica pri Mariboru 631	193,1	2,4	97.180,80	162											
Radizel 1698	618,8														
Skupaj 2329															
Projekcija potreb po GP za leto 2021															
Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP			Število povečanih gospodinjstev v naselju												
1.048			437												
Obrazložitev in utemeljitev															
V območju UN Slivnica – Radizel so načrtovane prostorske ureditve namenjene predvsem potrebam															

dejavnostim, ki jih naselje v skladu s svojo funkcijo in vlogo mora zagotavljati (centralnim površinam in površinam za šport in rekreacijo).

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je **obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč je ustrezno načrtovan**, saj je del potrebnih stavbnih zemljišč (gradbenih parcel) zagotovljen v občinskem središču Hoče, v katerem se načrtuje 168 gradbenih parcel več kot izkazuje projekcija potreb za leto 2021. Preostalih 107 potrebnih GP se zagotovi v drugih naseljih.



4.3. OREHOVA VAS

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

Vloga in funkcija naselja

Naselje Orehova vas v sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja naselje - drugo oskrbno središče 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

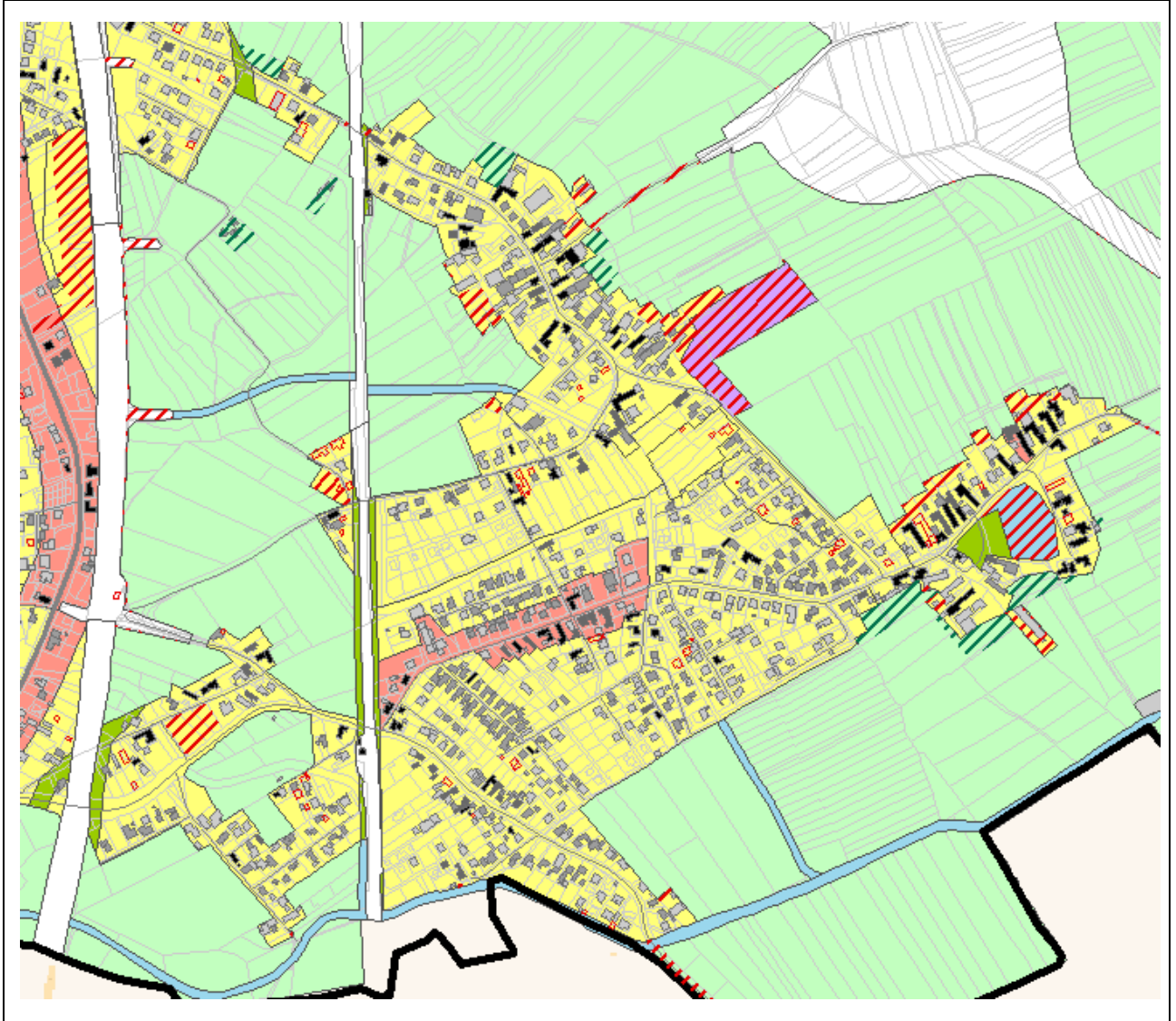
Naselje Orehova vas se nahaja v ravninskem delu občine na Dravskem polju v širšem mestnem območju mesta Maribor, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve.



Analiza površin po naseljih

Naselje	Orehova vas														
Funkcija	Manj pomembno lokalno središče														
Oznaka EUP	OV														
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
28,09	22,16	25,47	+3,31	+12,99											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
5,71	18,89	/	/	/	/	/	/	/	0,87	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
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											
427	157,8	2,4	56.742,56	57											
Projekcija potreb po GP za leto 2021															
Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP								Število povečanih gospodinjstev v naselju							
192								80							
Obrazložitev in utemeljitev															
<p>V območju naselja Orehova Vas se ne načrtuje večjih širitev stavbnih zemljišč, saj je območje omejeno z najboljšimi kmetijskimi zemljišči. Izjemo predstavlja območje za širitev kmetije.</p> <p>Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je obseg obstoječih</p>															

in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrezno načrtovan pod pogojem, da se del potrebnih stavbnih zemljišč (23 gradbenih parcel) zagotovi v __, v katerem se načrtuje __ gradbenih parcel več kot izkazuje projekcija potreb za leto 2021.



4.4. ROGOZA

V register prostorske enote Rogoza so vključena naselja: Rogoza.

Vloga in funkcija naselja

Naselje Rogoza v sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja drugo oskrbno središče in se razvija s krepitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij.

Naselje Rogoza glede na kriterije SPRS postaja urbano naselje.

Osnovne značilnosti poselitve

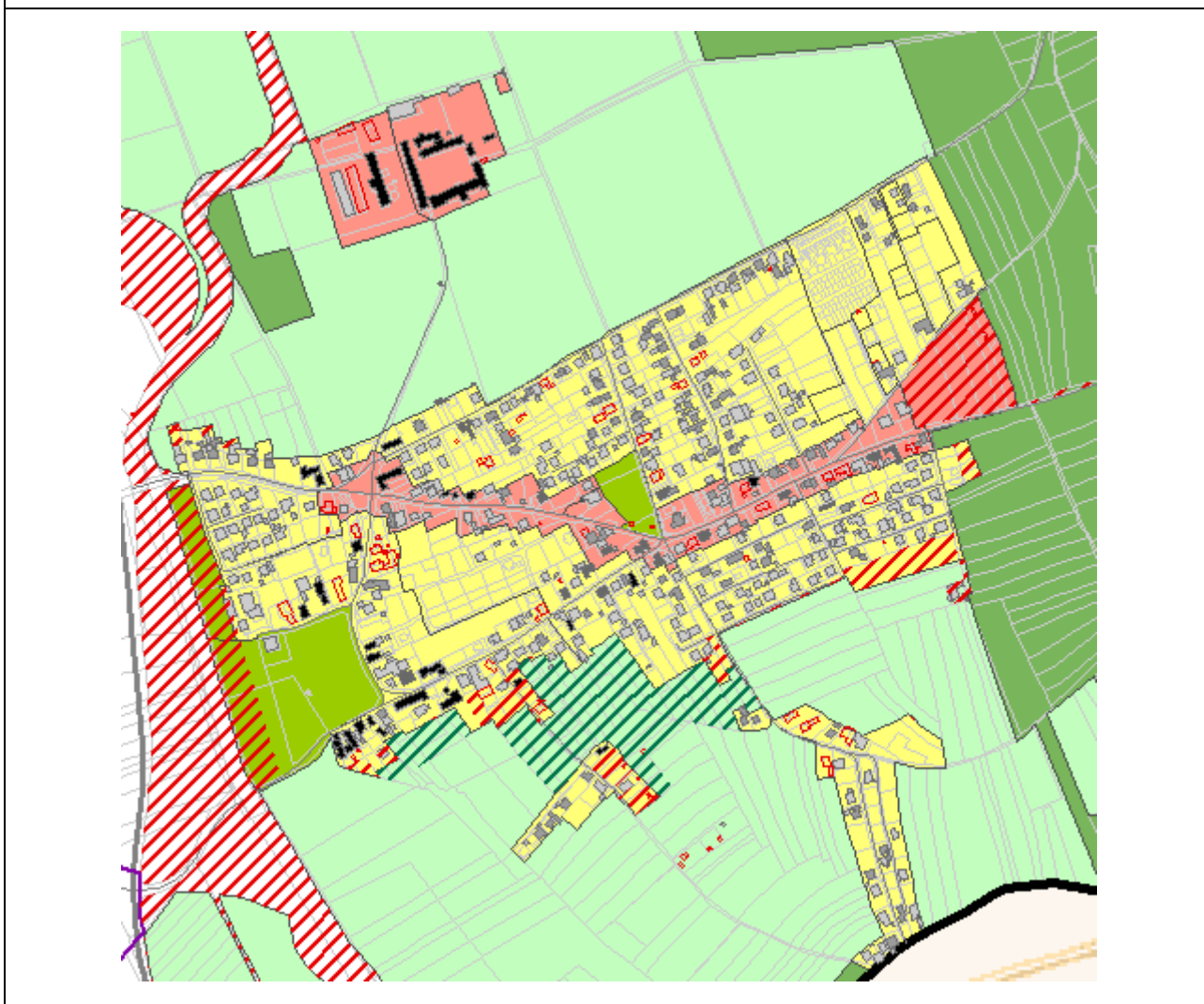
Naselje Rogoza se nahaja v ravninskem delu občine na Dravskem polju v širšem mestnem območju mesta Maribor, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjениh naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve.



Analiza površin po naseljih

Naselje		Rogoza													
Funkcija		Drugo oskrbno središče													
Oznaka EUP		RO													
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)				Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)						Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))			
												v ha		v %	
68,22		56,68				66,19						+9,51		+14,36	
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
35,62	13,53	/	7,56	4,25	/	/	4,40	/	0,83	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
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	
1390		293,6				2,4				104.979,04				105	
Projekcija potreb po GP za leto 2021															
Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP								Število povečanih gospodinjstev v naselju							
626								261							
Obrazložitev in utemeljitev															
<p>V območju naselja Rogoza se ne načrtuje večjih širitev stavbnih zemljišč, saj je območje omejeno z najboljšimi kmetijskimi zemljišči.</p> <p>Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrežno načrtovan pod pogojem, da se del potrebnih stavbnih zemljišč (23 gradbenih parcel) zagotovi v __, v katerem se načrtuje __gradbenih parcel več kot izkazuje</p>															

projekcija potreb za leto 2021.



4.5. HOTINJA VAS

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

Vloga in funkcija naselja

Naselje Hotinja vas v sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja drugo oskrbno 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, kjer sr prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve.



Analiza površin po naseljih

Naselje		Hotinja vas													
Funkcija		Drugo oskrbno središče													
Oznaka EUP		HV													
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)					Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)					Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))			
												v ha		v %	
69,42		58,39					58,28					-0,11		-0,18	
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
45,82	7,29	/	3,83	/	/	/	/	0,49	0,62	/	/	/	0,24	/	
Oznaka EUP			HA												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)					Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)					Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))			
												v ha		v %	
5,22		4,61					4,29					-0,32		-7,53	
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	3,52	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0,77
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
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				

1344	347,8	2,4	87.361,04	146
------	-------	-----	-----------	-----

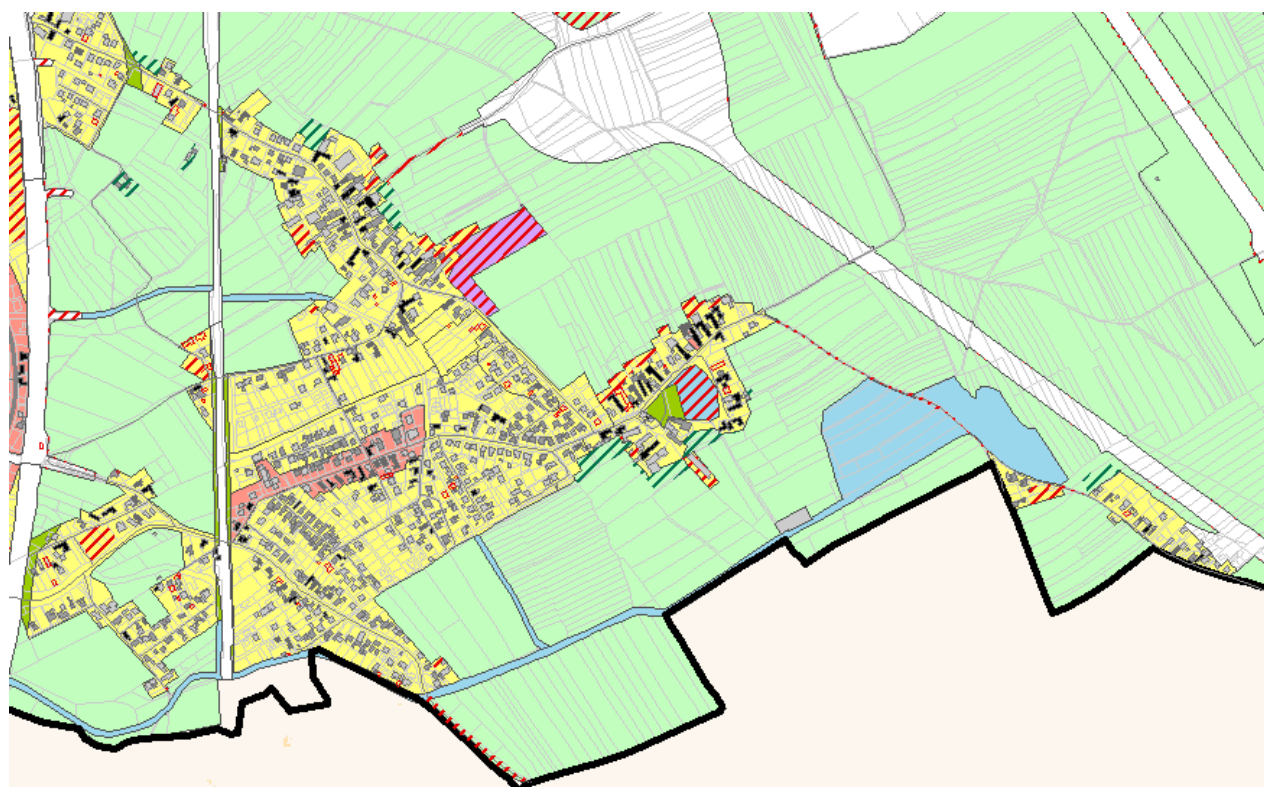
Projekcija potreb po GP za leto 2021

Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
605	252

Obrazložitev in utemeljitev

V območju naselja Hotinja Vas se ne načrtuje večjih širitev stavbnih zemljišč, saj je območje omejeno z najboljšimi kmetijskimi zemljišči.

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je **obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrezno načrtovan** pod pogojem, da se del potrebnih stavbnih zemljišč (23 gradbenih parcel) zagotovi v __, v katerem se načrtuje __gradbenih parcel več kot izkazuje projekcija potreb za leto 2021.



4.6. BOHOVA

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

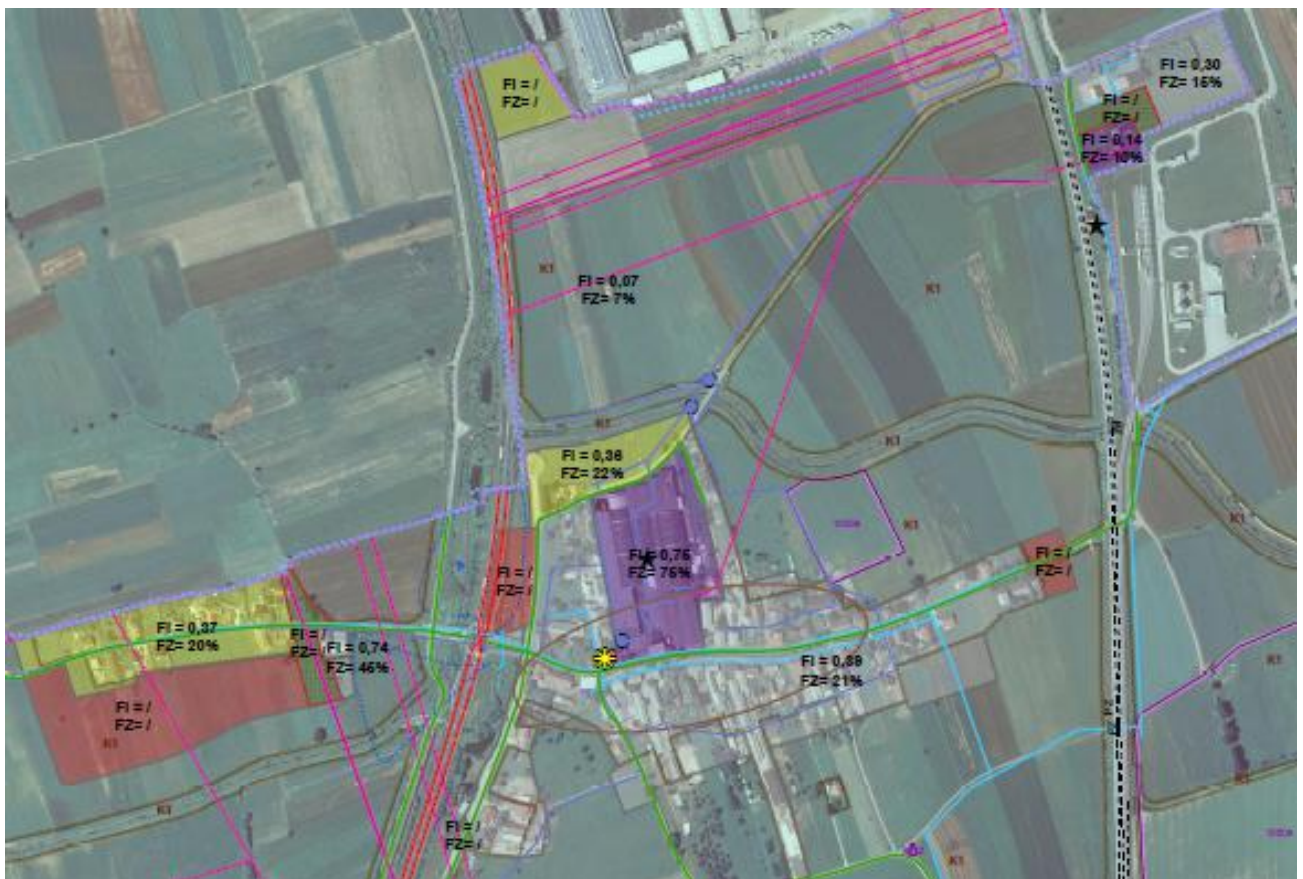
Vloga in funkcija naselja

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, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot nadaljevanje in ohranjanje poselitvenega vzorca strnjenih naselij ob važnejših prometnicah z nekaterimi večjimi območji sanacije razpršene gradnje in le izjemoma kot ohranitev avtohtone razpršene poselitve.



Analiza površin po naseljih

Naselje	Bohova in Štekovje														
Funkcija	Naselje brez posebnih funkcij														
Oznaka EUP	BO														
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
22,62	19,75	21,65	+1,90	+8,76											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
13,83	/	/	3,57	/	/	/	1,33	/	0,42	/	0,73	1,78	/	/	
Oznaka EUP	ŠT														
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
7,01	3,02	3,02	0	0											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	2,66	/	/	/	/	/	/	/	0,36	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
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											

270	113	2,4	35.147,76	35
-----	-----	-----	-----------	----

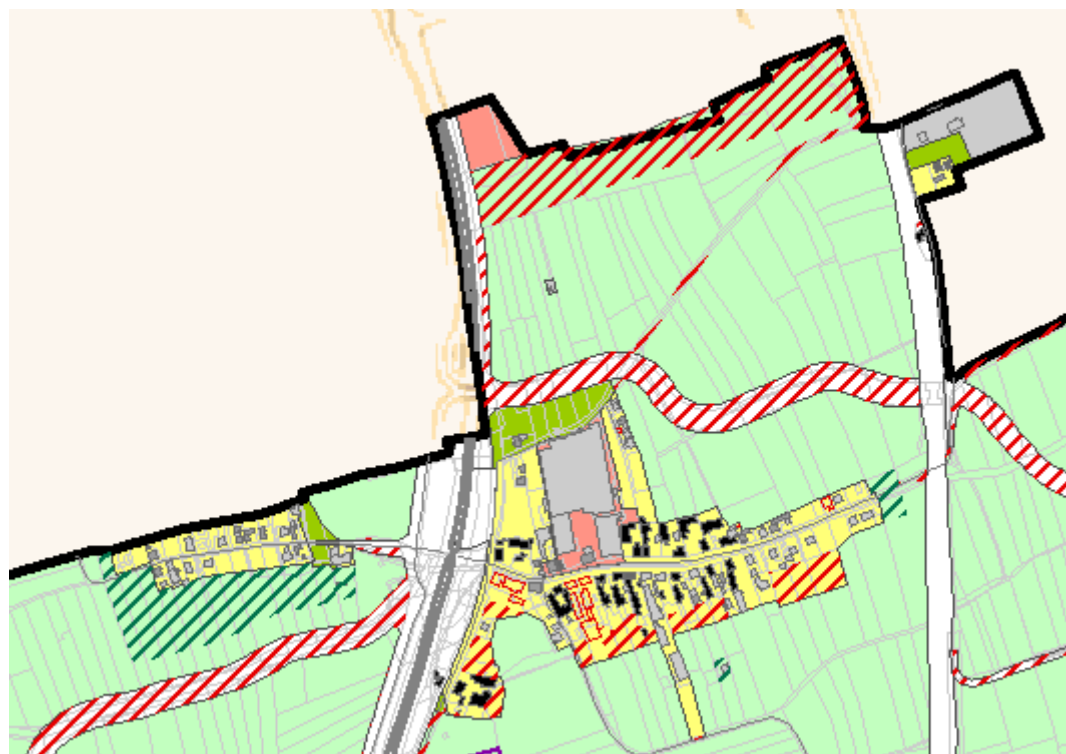
Projekcija potreb po GP za leto 2021

Ocena preb. v naselju l. 2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
95	39

Obrazložitev in utemeljitev

V območju naselja Bohova in Štekovje se ne načrtuje večjih širitev stavbnih zemljišč, saj je območje omejeno z najboljšimi kmetijskimi zemljišči.

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je **obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrezno načrtovan.**



4.7. ČRETA

V register prostorske enote Čreta sta vključena naselja: 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 in 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) ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve.



Analiza površin po naseljih

Naselje		Čreta, Glivnik													
Funkcija		Naselje brez posebnih funkcij													
Oznaka EUP		ČR													
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)				Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)				Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))					
										v ha		v %			
20,14		18,00				18,67				+0,67		+3,61			
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	18,50	/	/	/	/	/	/	/	0,17	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			GL												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)				Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)				Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))					
										v ha		v %			
5,56		4,12				5,45				+1,33		+24,40			
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	5,01	/	/	0,08	/	/	/	/	0,35	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
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				

329	93,4	2,4	68.851,20	69
-----	------	-----	-----------	----

Projekcija potreb po GP za leto 2021

Ocena preb. v naselju I.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
115	48

Obrazložitev in utemeljitev

V območju naselja Čreta je še nekaj prostih stavbnih zemljišč, območje naselja Glivnik se načrtuje kot sanacija razpršene gradnje, kjer se z racionalno rabo prostora poselitev zgosti.

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je **obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrezno načrtovan** saj se zaradi relativne bližine LS Slivnica, kjer ni dovolj prostih stavbnih zemljišč, zagotovi nekatere od njih v naselju Glivnik in Čreta (21 GP).



4.8. HOČKO POHORJE

V register prostorske enote Hočko Pohorje so vključena naselja: Reka – Pohorje, Visočnik, Pri Hočki koči, Hočko Pohorje, Ledina, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske koč, Potnikov Mlin, Nad Potnikovem Mlinom

Vloga in funkcija naselja

V sistemu policentričnega urbanega omrežja predstavlja :

- Naselje Reka-Pohorje drugo oskrbno središče in se razvija s krepitvijo oskrbnih in zaposlitvenih funkcij, Naselje Visočnik spada med ostala naselja brez posebnih funkcij.
- Turistično naselje Hočko Pohorje, Območja naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo: Pri Hočki koči in Ledina ter območja počitniških hiš: Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske koč, Potnikov Mlin, Nad Potnikovem Mlinom.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselji Reka-Pohorje in Visočnik se nahajata v prehodnem svetu med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja), kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve.

Območji naselij s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo: Pri Hočki koči in Ledina se nahajata zahodnejšemu delu občine, ki obsega srednje visoke predele Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z avtohtono razpršeno poselitvijo, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev) in območja počitniških hiš ali turističnih naselij ter manjša območja sanacije razpršene gradnje.

Turistično naselje Hočko Pohorje ter območja počitniških hiš: Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske koč, Potnikov Mlin, Nad Potnikovem Mlinom se nahajajo v območju višjih predelov Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z območji počitniških hiš ali turističnih naselij in avtohtone razpršene poselitve, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev), ki se pojavljajo le v manjši meri.

Analiza površin po naseljih

Naselje	Reka – Pohorje, Visočnik, Pri Hočki koči, Hočko Pohorje, Ledina, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske koč, Potnikov Mlin, Nad Potnikovem Mlinom
Funkcija	Reka – Pohorje: drugo oskrbno središče
Oznaka EUP	RE

Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
21,66	20,19	21,42	+1,23	+5,74											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	18,01	/	/	/	/	/	/	/	3,41	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			VS - Visočnik												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
0,90	1,34	0,90	-0,44	-48,82											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	0,44	/	/	/	/	/	/	/	0,46	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			HK – Pri Hočki koči												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
3,85	3,83	3,85	+0,02	+0,53											

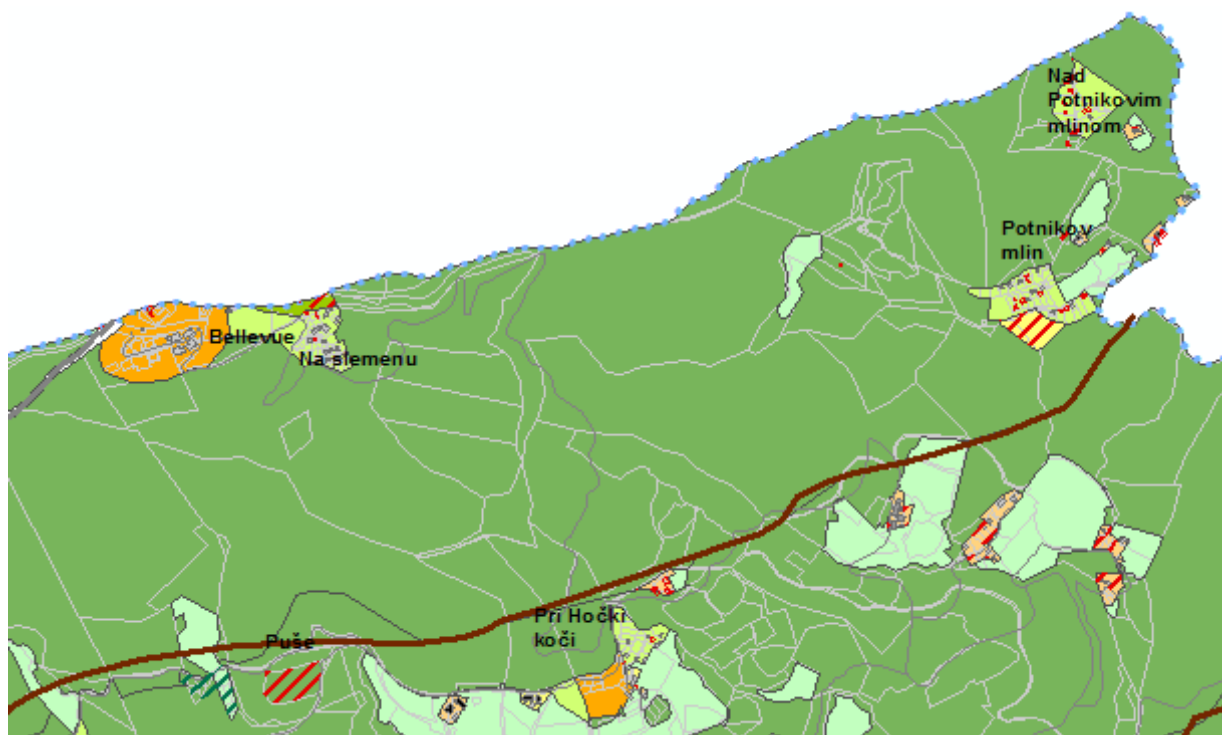
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	0,43	1,92	/	/	/	1,50	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Oznaka EUP			HP - Hočko Pohorje												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))			Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)				Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)				Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))				
											v ha		v %		
10,07			10,01				10,07				+0,06		+0,57		
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	/	3,20	/	/	/	6,32	/	0,55	/	/	/	/	/	/	/
Oznaka EUP			LE - Ledina												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))			Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)				Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)				Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))				
											v ha		v %		
29,32			19,93				23,04				+3,11		+13,49		
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
/	6,93	13,74	/	0,37	/	2,00	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Oznaka EUP			LO - Hočko Pohorje – Pod Logarnico												

Analiza površin																
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))													
			v ha	v %												
1,71	1,27	1,71	+0,44	+25,75												
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))																
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A	
/	/	1,71	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
Oznaka EUP			MK – Okolica Mariborske koče													
Analiza površin																
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))													
			v ha	v %												
1,38	5,74	1,38	-4,36	-316,42												
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))																
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A	
/	/	0,62	/	/	/	/	/	/	0,76	/	/	/	/	/		
Oznaka EUP			PM - Potnikov Mlin													
Analiza površin																
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))													
			v ha	v %												
3,67	2,67	3,67	+1,00	+27,25												

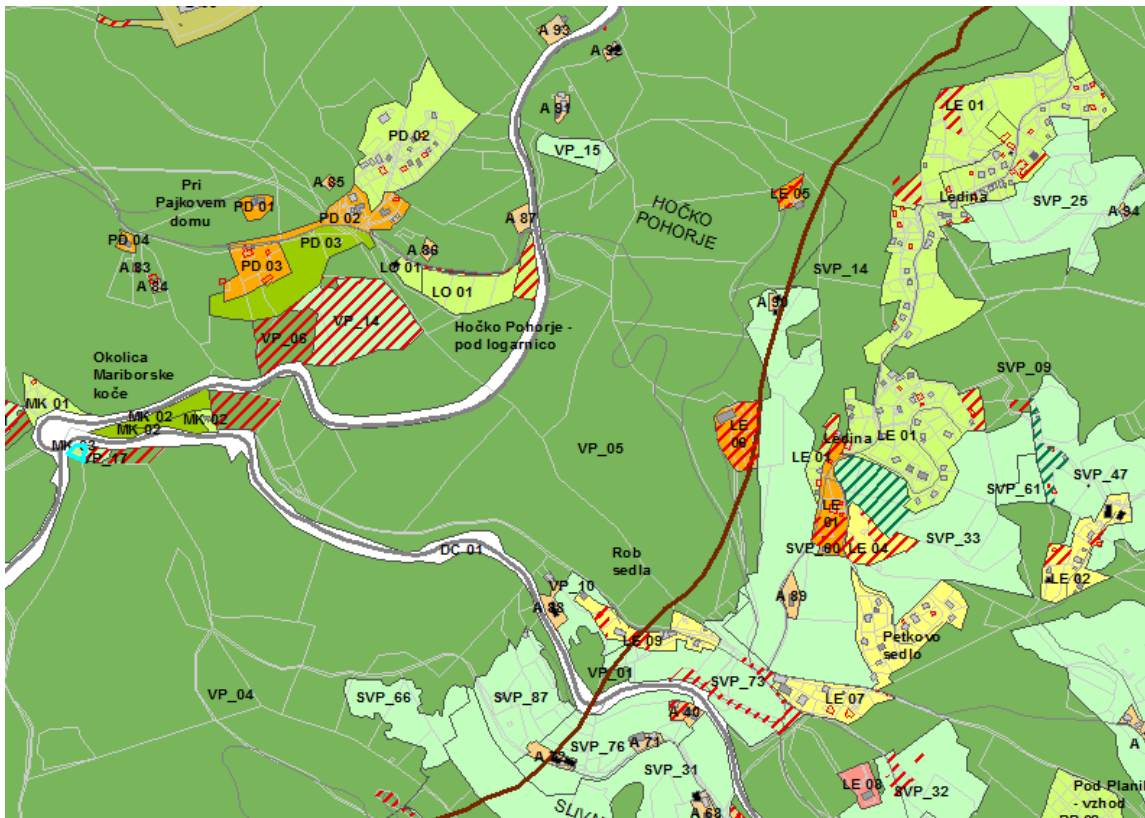
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
/	1,00	2,67	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			NP - Nad Potnikovim Mlinom												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))			Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)				Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)				Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))				
											v ha		v %		
1,86			2,27				2,16				-0,11		-5,05		
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
/	/	2,16	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			PI – del naselja Razvanje												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))			Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)				Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)				Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))				
											v ha		v %		
0,33			0,15				0,33				+0,18		+54,94		
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
/	0,33	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															

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
469	41,3	2,4	115.077,28	115
Projekcija potreb po GP za leto 2021				
Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP			Število povečanih gospodinjstev v naselju	
211			88	
Obrazložitev in utemeljitev				
<p>Naselja in območja poselitve se statistično nahajajo v RPE Hočko Pohorje, a poznajo različne značilnosti poselitve. Njihova skupna značilnost je odsotnost večjih širitev stavbnih zemljišč, zmanjševanje območij stavbnih zemljišč na neprimernih terenih za gradnjo in poskus oblikovanja naselja Ledina pri čemer so zaradi različnih varovanj in geografskih značilnosti nekatere enote ostale dislocirane.</p> <p>Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrezno načrtovan saj se zaradi relativne bližine naselja Reka – Pohorje Občinskemu središču Hoče in sosednjemu naselju, kjer ni dovolj prostih stavbnih zemljišč, le-te zagotovi v naselju Reka-Pohorje.</p>				

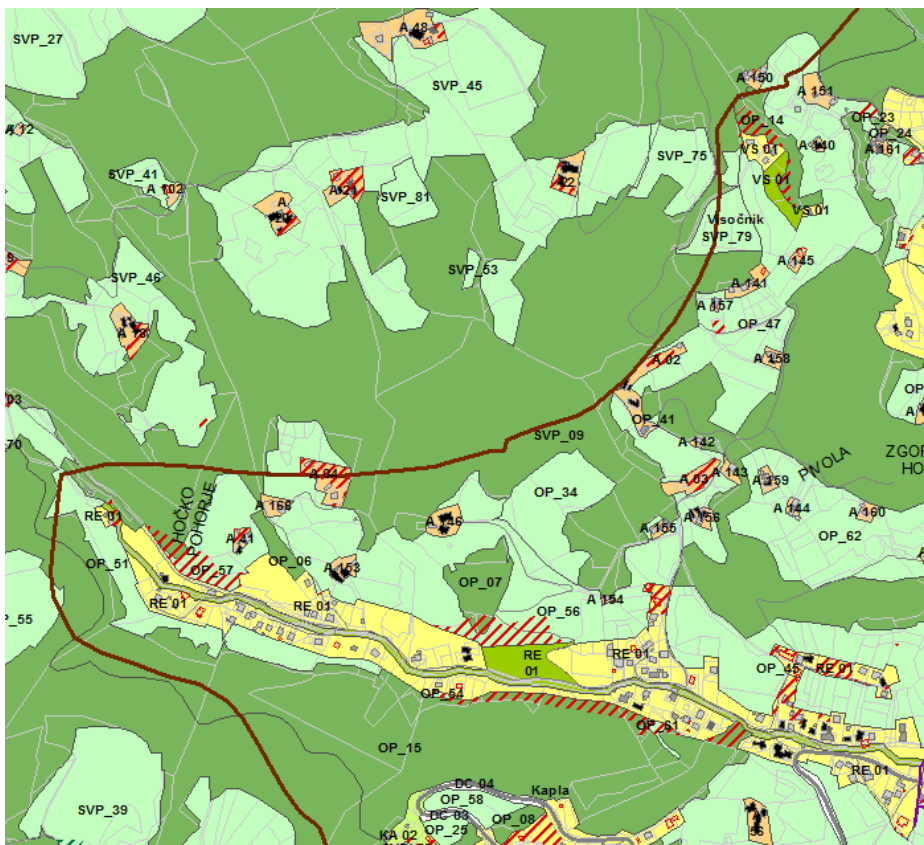
Hočko Pohorje, Potnikov Mlin, Nad Potnikovim mlinom, Pri Hočki koči (območja s PNRP SP so zaradi berljivosti obarvana zeleno-rumeno).



Ledina, Hočko Pohorje – Pod Logarnico, Okolica Mariborske koč



Reka-Pohorje, Visočnik



4.9. PIVOLA

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

Vloga in funkcija naselja

Naselja Visočnik, Vinški (vključno z območjema Vinški – jug in Vinški – Jugovzhod) v sistemu policentričnega urbanega omrežja nimajo posebne funkcije, glede na kriterij SPRS pa predstavljajo tip naselja vas.

Osnovne značilnosti poselitve

Naselji Visočnik in Vinški se nahajata v prehodnem svetu med nižino in Pohorskim hribovjem (Dravsko polje – obronki Pohorja), ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve.

Analiza površin po naseljih

Naselje		Vinški (vključno z območjema Vinški – jug in Vinški – Jugovzhod ⁹)													
Funkcija		Naselje brez posebnih funkcij													
Oznaka EUP		VN													
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)		Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)		Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))									
						v ha					v %				
21,24		19,09		20,80		1,71					8,22				
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
/	20,80	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															

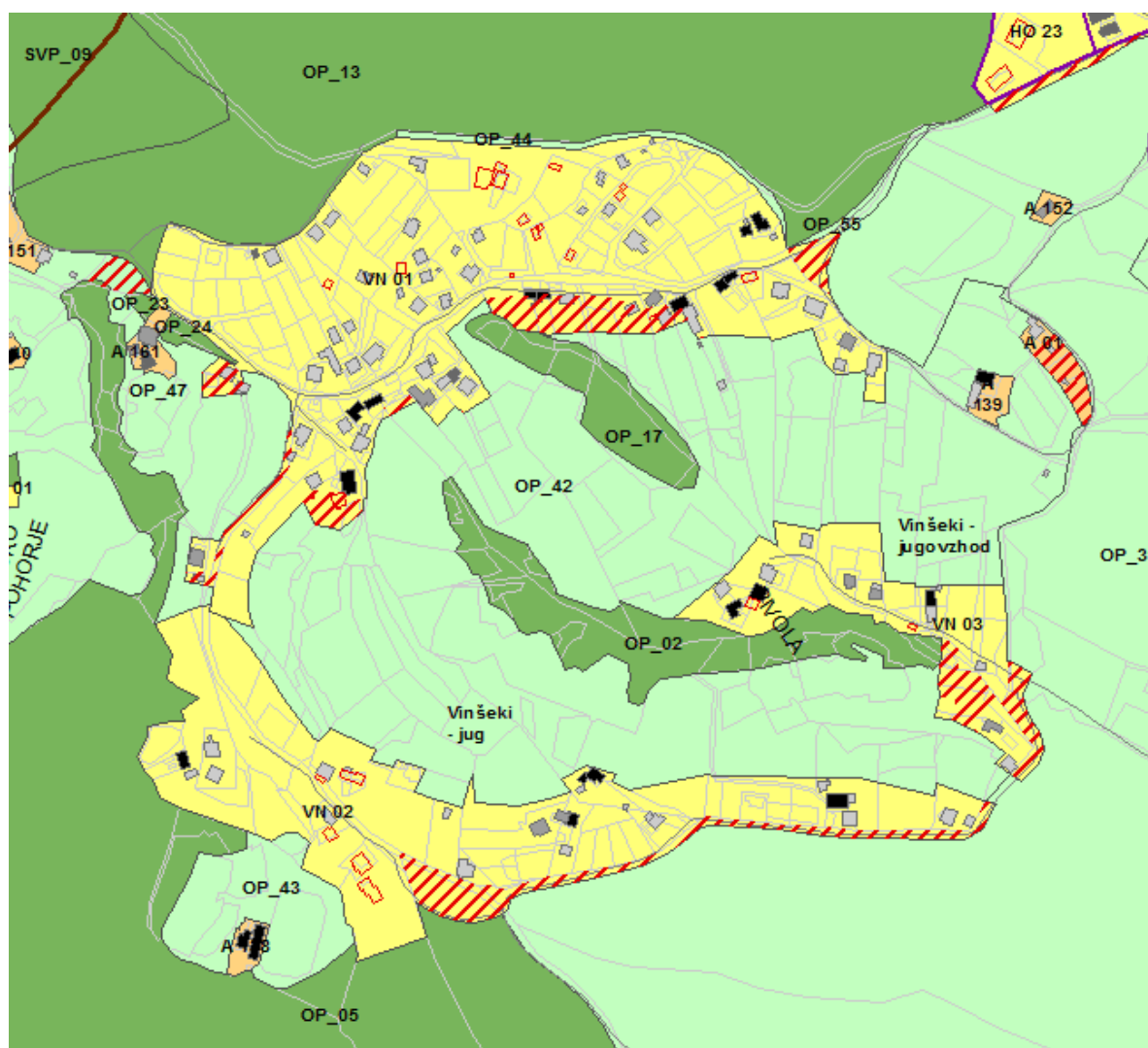
Število prebivalcev v RPE leta 2011	Gostota naselja	Povprečna velikost gospodinjstva	Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)	Ocena prostih gradbenih parcel
672	158,2	2,4	75.056,80	75

Projekcija potreb po GP za leto 2021

Ocena preb. v naselju l.2021	Število povečanih gospodinjstev v naselju
235	98

Obrazložitev in utemeljitev

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrežno načrtovan pod pogojem, da se manjkajoče potrebne GP zagotovi v sosednjem naselju Reka-Pohorje.



4.10. POLANA

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

Vloga in funkcija naselja

Naselja Polana, Kapla in Vrh v sistemu policentričnega urbanega omrežja nimajo posebne funkcije ter 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), ki leži na prehodu iz ravninskega v hriboviti svet oz. povečini sega na vznožje in spodnje obronke Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev značilnega prepletanja naselij, zgoščenih območij sanacije razpršene gradnje večjega obsega in avtohtone razpršene poselitve.

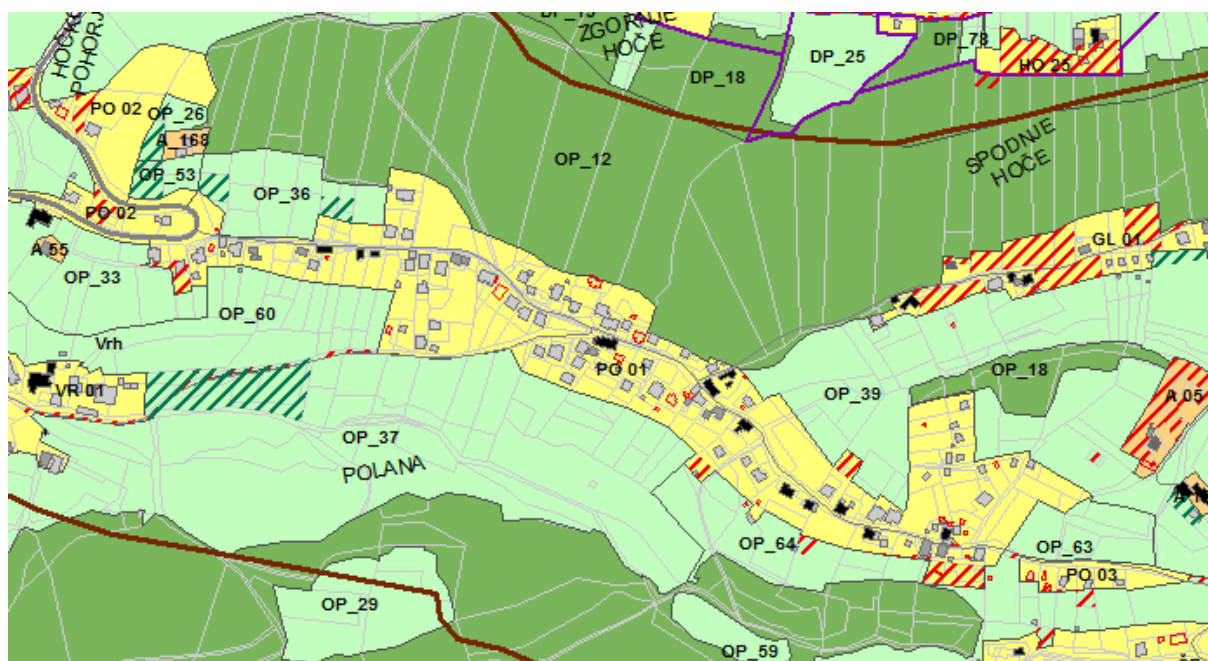
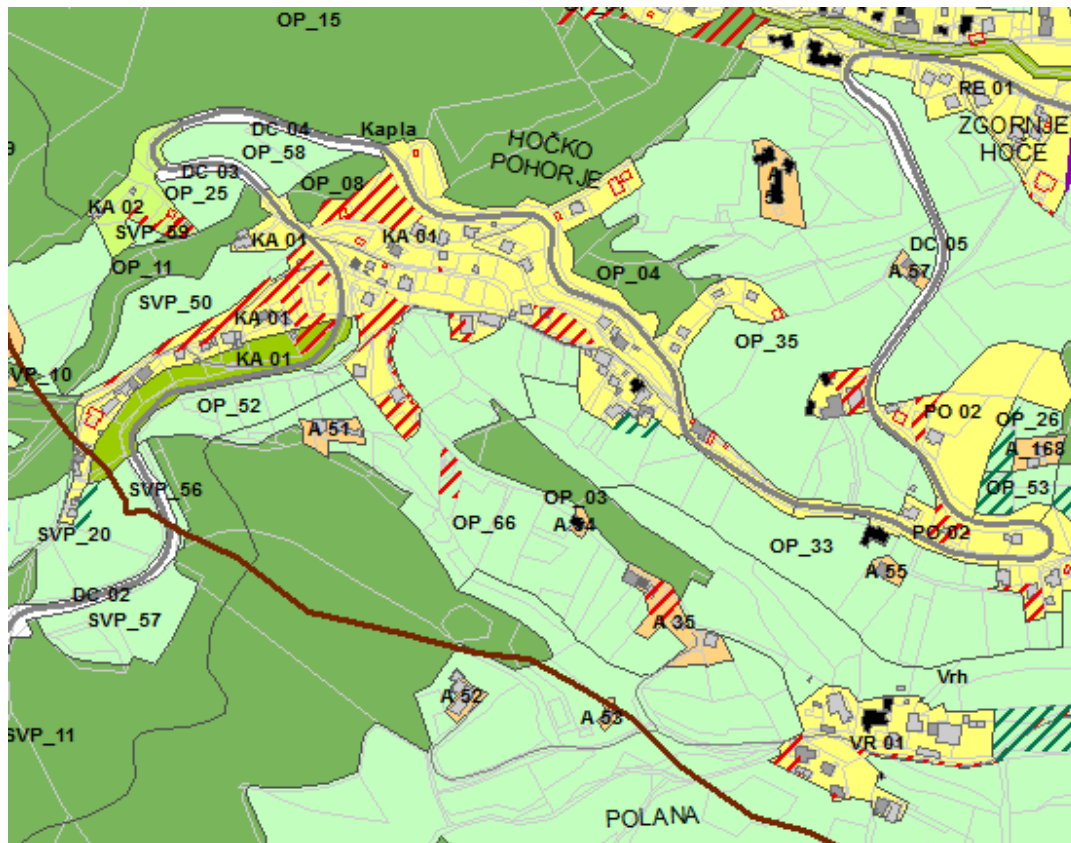
Analiza površin po naseljih

Naselje	Polana, Kapla, Vrh															
Funkcija	Naselje brez posebnih funkcij															
Oznaka EUP	PO - Polana															
Analiza površin																
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)					Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)					Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))					
19,66	16,77					17,41					0,64 ha		3,65 %			
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))																
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A	
3,20	14,20	6,73	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			KA - Kapla													
Analiza površin																

Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)		Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)		Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))									
12,69		9,21		10,90		+1,69 ha		+15,47%							
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
/	8,99	0,73	/	/	/	/	/	/	1,17	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			VR - Vrh												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))		Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)		Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)		Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))									
						v ha		v %							
3,57		1,82		1,89		+0,07		+3,70							
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	A
/	1,89	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
Število prebivalcev v RPE leta 2011		Gostota naselja		Povprečna velikost gospodinjstva		Ocena nezazidanih stavbnih zemljišč (m ²)		Ocena prostih gradbenih parcel							
329		180,7		2,4		75.056,80		75							
Projekcija potreb po GP za leto 2021															
Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP						Število povečanih gospodinjstev v naselju									
235						98									
Obrazložitev in utemeljitev															
V območju RPE Polana so načrtovane manjše širitve stavbnih zemljišč, ki predstavljajo zaokrožitve Le-teh															

ali pa območje sanacije razpršene gradnje. Večje širitve so zaradi usklajevanja z MKO ukinjene.

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč je približno ustrezno načrtovan, saj načrtovana stavbna zemljišča skoraj zadoščajo potrebam po zagotovitvi GP do l. 2012.



4.11. SLIVNIŠKO POHORJE

V register prostorske enote Slivniško Pohorje so vključena naselja: Legvanjčani, Spodnja Legvanjska gošča, Slivniško Pohorje, Pri Pajkovem domu, Pod Planiko – vzhod in Pod planiko – Jug.

Vloga in funkcija naselja

Območje Slivniško Pohorje predstavlja posebno območje poselitve in sicer ima središčno funkcijo – območje UKC Maribor- Oddelek za pljučne bolezni z gravitacijskim območjem zaledja mesta Maribor.

Naselje Legvanjčani spada med naselja brez posebnih funkcij.

Območje Pri Pajkovem domu predstavlja naselje s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo (v nadalj.: TPO).

Območja počitniških hiš so območja Spodnja Legvanjska gošča, Pod Planiko – vzhod in Pod planiko – Jug.

Območje počitniškega naselja ne predstavlja naselja s stalnimi prebivalci.

Osnovne značilnosti poselitve

Območje Pri Pajkovem domu - naselje s poudarjeno turistično-počitniško funkcijo, se nahaja v zahodnem delu občine, ki obsega višje predele Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z območji počitniških hiš ali turističnih naselij in avtohtone razpršene poselitve, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev), ki se pojavljajo le v manjši meri.

Naselje Legvanjčani, posebno območje naselja Slivniško Pohorje in območja počitniških hiš so območja Spodnja Legvanjska gošča, Pod Planiko – vzhod in Pod planiko – Jug se nahajajo v zahodnejšem delu občine, ki obsega srednje visoke predele Pohorja, kjer se prostorski razvoj načrtuje kot ohranitev poselitvenega vzorca z avtohtono razpršeno poselitvijo, ki jo predstavljajo posamezna, medsebojno bolj oddaljena oz. nezgoščeno locirana stavbna zemljišča razpršene poselitve (to je stavb v okviru kmetijskih gospodarstev) in območja počitniških hiš ali turističnih naselij ter manjša območja sanacije razpršene gradnje.

Analiza površin po naseljih

Naselje	Legvanjčani, Spodnja legvanjska gošča, Slivniško Pohorje, Pri pajkovem domu, Pod Planiko – vzhod in Pod planiko – Jug.
Funkcija	
Oznaka EUP	ZL - Legvanjčani

Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
3,87	2,29	3,27	+0,98	+29,94											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	2,53	0,74	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			LG - Spodnja Legvanjska gošča												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
2,64	4,04	2,64	-1,40	-52,78											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	/	2,64	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			SP – Slivniško Pohorje												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))	Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)	Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)	Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))												
			v ha	v %											
1,45	0,87	1,45	+0,58	-40,08											
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															

SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	/	/	/	1,45	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Oznaka EUP			PD - Pri pajkovem domu												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))			Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)			Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)			Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))						
									v ha		v %				
9,12			12,60			9,12			-3,48		-38,16				
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	f
/	0,33	2,97	/	/	/	2,12	1,88	/	/	/	/	/	/	/	2,15
Oznaka EUP			PP - Pod Planiko – vzhod in Pod planiko – Jug.												
Analiza površin															
Obseg stavbnih zemljišč v ha (OPN(do))			Območja stavbnih zemljišč v ha (veljavni plan)			Obseg stavbnih zemljišč v ha (p2)			Razlika v obsegu stavbnih zemljišč (velj. plan in OPN (p2))						
									v ha		v %				
5,06			5,06			6,73			+1,67		+24,78				
Analiza stavbnih zemljišč glede na posamezno vrsto PNRP v ha (OPN(p2))															
SS	SK	SP	CU	CD	IG	BT	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	LN	
/	/	6,73	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Bilanca obstoječih in načrtovanih nezazidanih stavbnih zemljišč (OPNp2)															
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			

672	24	2,4	24.334,00	24
-----	----	-----	-----------	----

Projekcija potreb po GP za leto 2021

Ocena preb. v naselju l.2021 in drugih, ki bi lahko izkazali potrebe po GP	Število povečanih gospodinjstev v naselju
61	25

Obrazložitev in utemeljitev

Naselja in območja poselitve se statistično nahajajo v RPE Slivniško Pohorje, a poznajo različne značilnosti poselitve. Njihova skupna značilnost je odsotnost večjih širitvev stavbnih zemljišč, zmanjševanje območij stavbnih zemljišč na neprimernih terenih za gradnjo in manjša območja sanacije razpršene gradnje pri čemer so zaradi različnih varovanj in geografskih značilnosti nekatere enote ostale dislocirane.

Končna bilanca in ustreznost načrtovanega obsega stavbnih zemljišč prikazuje, da je obseg obstoječih in načrtovanih stavbnih zemljišč ustrezno načrtovan tako za bivalne stanovanjske površine kot počitniške (zmanjševanje območja Pri Pajkovem domu in sanacija razpršene poselitve Legvanjčani).

Območje Pri Pajkovem domu



Območje Pod Planiko-jug, Pod Planiko_jv

5. OBRAZLOŽITEV UPOŠTEVANJA »ZELENIH CEZUR«

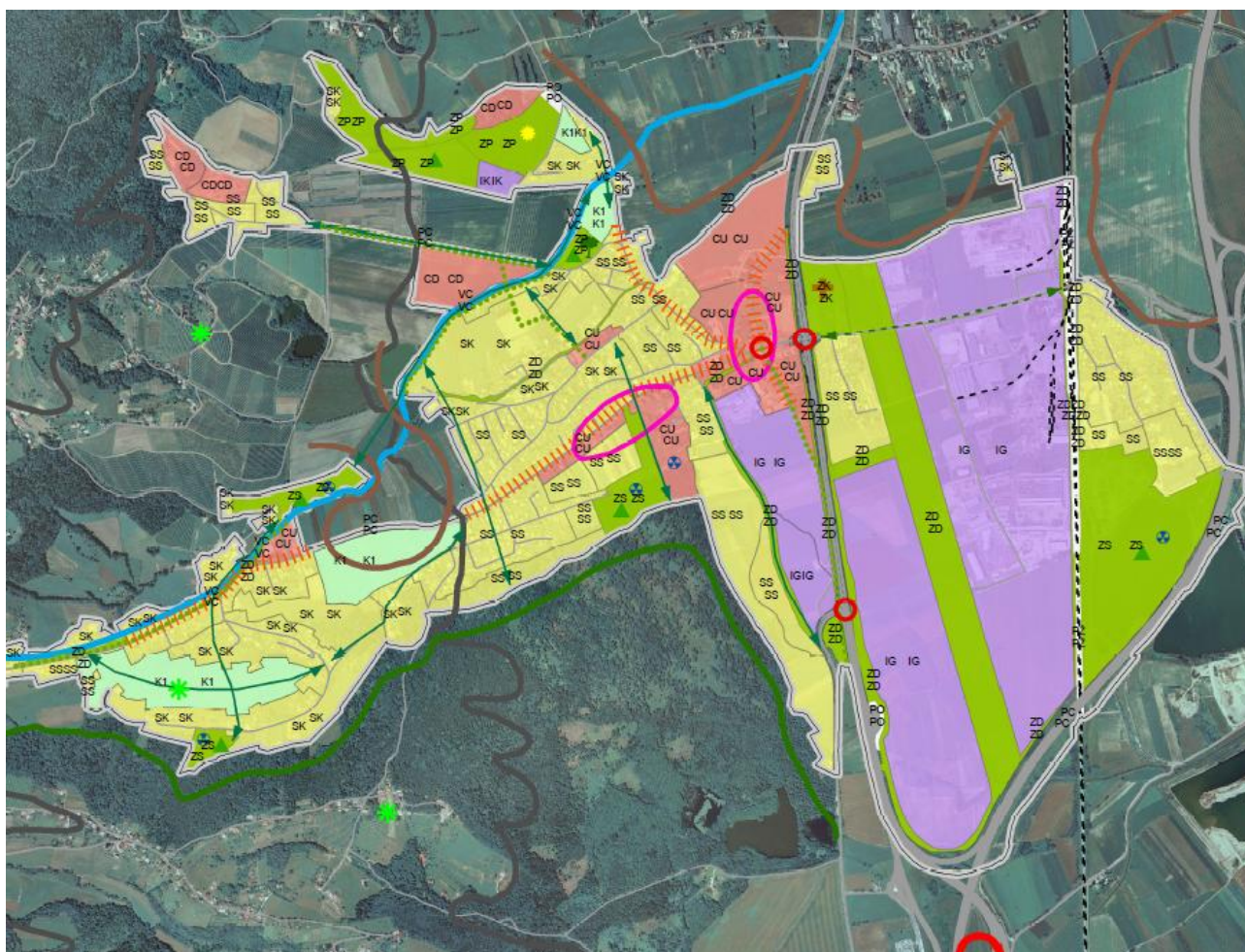
5.1. ZELENE CEZURE MED NASELJI ZAFORŠT - ZG. HOČE – SP. HOČE TER DOPOLNITEV USMERITEV ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE ZA EUP NA OBMOČJU NAČRTOVANIH ZELENIH CEZUR

Usmeritve za zelene površine so določene s strokovnimi podlagami:

- 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),

Usmeritve, ki izhajajo iz navedenih SP, so upoštevane z določitvijo PNRP v OPN Hoče- Slivnica, kar je razvidno iz spodnjih izsekov.

V dodatne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP v območju UN Hoče so dodane usmeritve za peš povezave in sicer za EUP: HO 01/1, HO 01/2, HO 03/1, HO 03/3, HO 05/1, HO 05/2, HO 05/5, HO 06/2, HO 06/4, HO 06/6, HO 06/7, HO 06/9, HO 24. HO 25/2, HO 26/1, HO 26/3, HO 27/1 in HO 31.



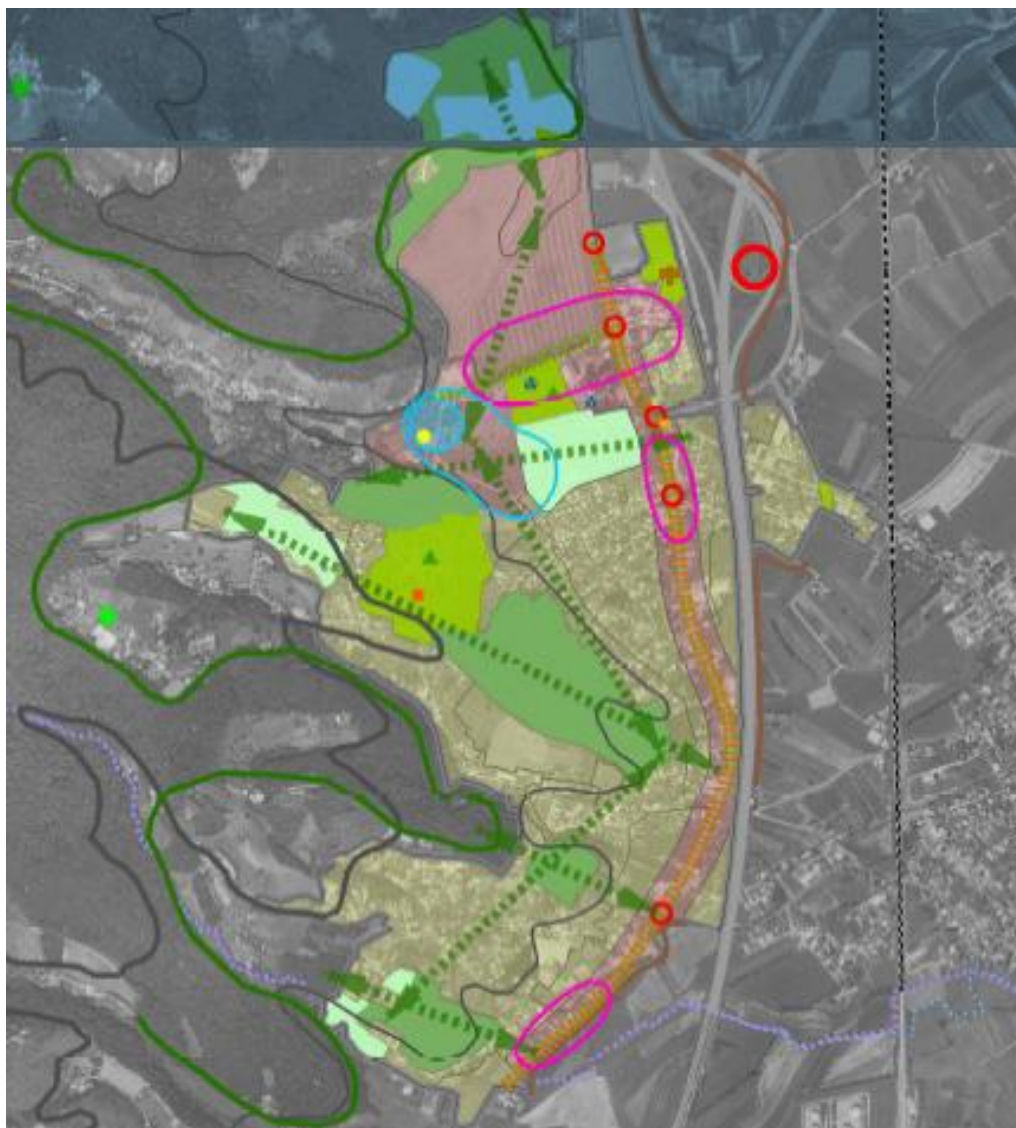
5.2. ZELENE CEZURE MED NASELJI SLIVNICA – RADIZEL IN MED DELI NASELJA RADIZEL TER DOPOLNITEV USMERITEV ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE ZA EUP NA OBMOČJU NAČRTOVANIH ZELENIH CEZUR

Usmeritve za zelene površine so določene s strokovnimi podlagami:

- 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).

Usmeritve, ki izhajajo iz navedenih SP, so upoštevane z določitvijo PNRP v OPN Hoče- Slivnica, kar je razvidno iz spodnjih izsekov.

V dodatne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP v območju UN Slivnica-Radizel so dodane usmeritve za peš povezave in sicer za EUP: SL 01/1, SL 01/2, SL 02/1, SL 02/4, SL 06/1, SL 06/2, SL 11 in SL 17/1.



5.3. ZELENE CEZURE MED NASELJI OREHOVA VAS – HOTINJA VAS TER DOPOLNITEV USMERITEV ZA PROSTORSKE IZVEDBENE POGOJE ZA EUP NA OBMOČJU NAČRTOVANIH ZELENIH CEZUR

Usmeritve za zelene površine so določene s strokovnimi podlagami:

- 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)

Usmeritve, ki izhajajo iz navedenih SP, so upoštevane z določitvijo PNRP v OPN Hoče- Slivnica.