

Obrazložitev:

Območje obravnave leži v severovzhodnem delu naselja Loče, v neposredni bližini oz. južno pod obrtno cono ter zazidavo ob Grajski ulici. Delno je območje zavarovano kot vplivno območje Gradu Pogled.

Po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Slovenske Konjice za obdobje 1986 – 2000 (dopolnjen 1993, 1994, 1998 in 2001) in družbenega Plana razvoja Občine Slovenske Konjice za srednjeročno obdobje 1086-1990 za območje Občine Slovenske Konjice – dopolnitev v letu 2001 (Uradni list RS, št. 75/04) – je zemljišče po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče.

Območje se ureja z Odlokom o ZN Loče – stanovanjsko obrtna servisna dejavnost – Uradni list SRS, št. 2/1987 in RS št. 53/92, 84/98, ki ne omogoča pogojev gradnje po veljavnem prostorskem aktu, ki je star 28 let. Območje je delno nepozidano zaradi lastniškega stanja zemljišč in neizvedenih predvidenih prometnic.

Ob vzhodni meji zazidalnega načrta je načrtovana stanovanjska zazidava le delno realizirana v severnem delu in v južnem delu. Vmesne parcele so nepozidane. Lastniki še nepozidanih zemljišč želijo na parcelah s katerimi razpolagajo, graditi stanovanjske stavbe. Veljavni prostorski akt jim to ne omogoča, ker ni zgrajena dovozna cesta v smeri sever – jug. Dovoz je v osrednjem delu prekinjen. S predlaganimi novimi strokovnimi rešitvami bi bila možnost nadaljevanja gradnje ponovno sproščena. Na obravnavanih zemljiških parcelah je predvidena stanovanjska gradnja.

V severnem delu območja obravnave so predvidene tri manjše stanovanjske hiše (Verhovšek). V osrednjem delu je predvidena atrijska hiša (Klančar) in v južnem delu tri stanovanjske hiše (Fevžer in Brumec), z možnostjo gradnje oz. dograditve garaže.

Realizirana gradnja na območju ZN Loče daje vtis urejenosti, čeprav so hiše oblikovane v različnih arhitekturnih stilih, z različnimi nakloni in barvami streh ter umeščenostjo na parcele. Slemenata zgradb so v vseh primerih vzdolž daljše stranice zgradbe in usmerjena pravokotno ali vzporedno s prometnico – dovozno cesto. Z upoštevanjem podobnih usmeritev je predvidena dopolnilna gradnja v obravnavanem območju urejanja. Nove gradnje naj ne bi po velikosti, oblikovanju niti po višini bistveno odstopale od obstoječe pozidave.

Vplivi in povezave s sosednjimi območji:

Predvidena stanovanjska namembnost ni v nasprotju z namembnostjo opredeljeno na sosednjih parcelah in v osnovnem izvedbenem aktu.

Območje je z naseljem povezano s sistemom cest in ulic ter z obstoječo komunalno opremo. Ceste in komunalno opremo je s tem aktom potrebno ustrezno nadgraditi v skladu z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 104/2013).

Poseg se nahaja v območju ohranjanja narave, ki ima status ekološko pomembnega območja Dravinjska dolina (Koda 44100).

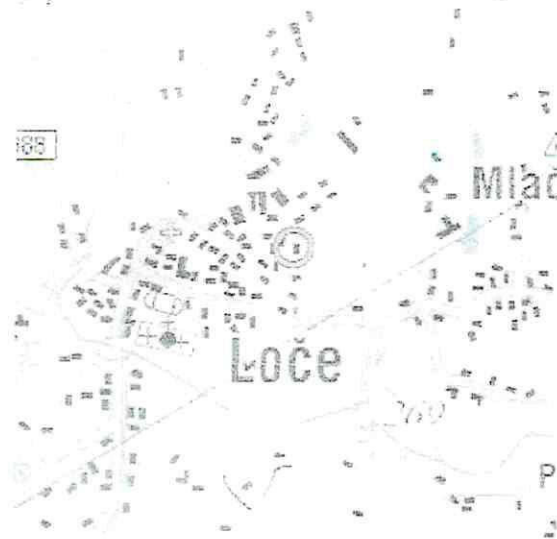
Zemljišče parc. št. 213/2 in 218/2 k.o. Loče se nahaja v vplivnem območju kulturnega spomenika Mlače – dvorec Pogled, EŠD 10204.

Možno je vzdrževanje, rekonstrukcija, adaptacija in dograditev obstoječih zgradb. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustna ob upoštevanju predpisov, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost.

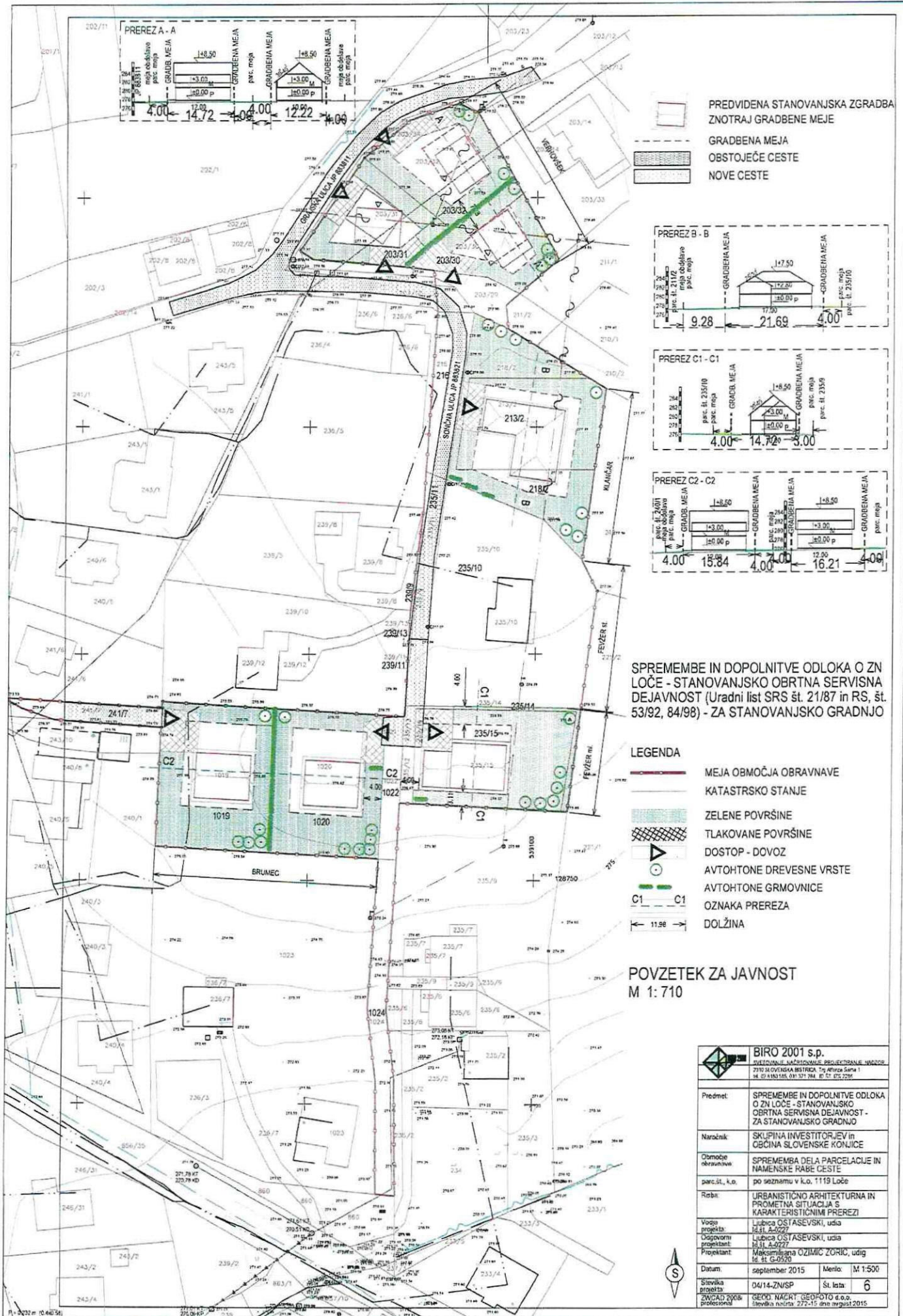
Javna razgrnitev je potekala od 1.10. do 30.10.2015, javna obravnava je bila 21.10.2015. Pripomb ali predlogov v tem času ni bilo podanih.





Pridobljene so smernice in mnenja nosilcev urejanja, ki so upoštevane pri izdelavi sprememb in dopolnitev akta.

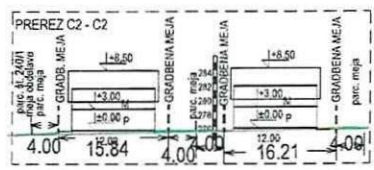
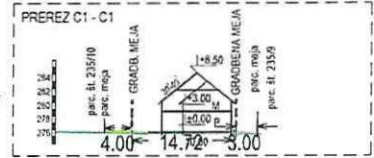
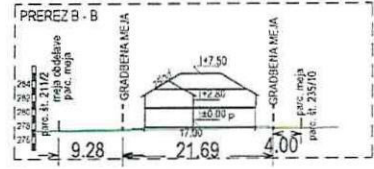
Predlagatelj:  
župan Miran Gorinšek



	<b>BIRO 2001 s.p.</b> SVETOVANJE, NAČRTOVANJE, PROJEKTIRANJE, NADZOR 2310 SLOVENSKA BISTRICA, Trg Alfonza Šama 1 tel 02 8180 585, 031 371 284, ID ŠT. IZS 2286	
	Predmet: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN LOČE - STAN. OBRTNA SERVISNA DEJAVNOST - ZA STAN. GRADNJO	
Naročnik: SKUPINA INVESTITORJEV in OBČINA SLOVENSKE KONJICE		
Območje obravnave: INDIVIDUALNA STANOVANJSKA GRADNJA		
parc.št., k.o. po seznamu v k.o. 1119 Loče		
Risba: PRIKAZ ŠIRŠEGA OBMČJA		
Datum: sptember 2015		Merilo: M .....
Številka projekta: 04/14-ZN/SP		Št. lista: 1



 PREDVIDENA STANOVANJSKA ZGRADBA ZNOTRAJ GRADBENE MEJE  
 GRADBENA MEJA  
 OBSTOJEČE CESTE  
 NOVE CESTE

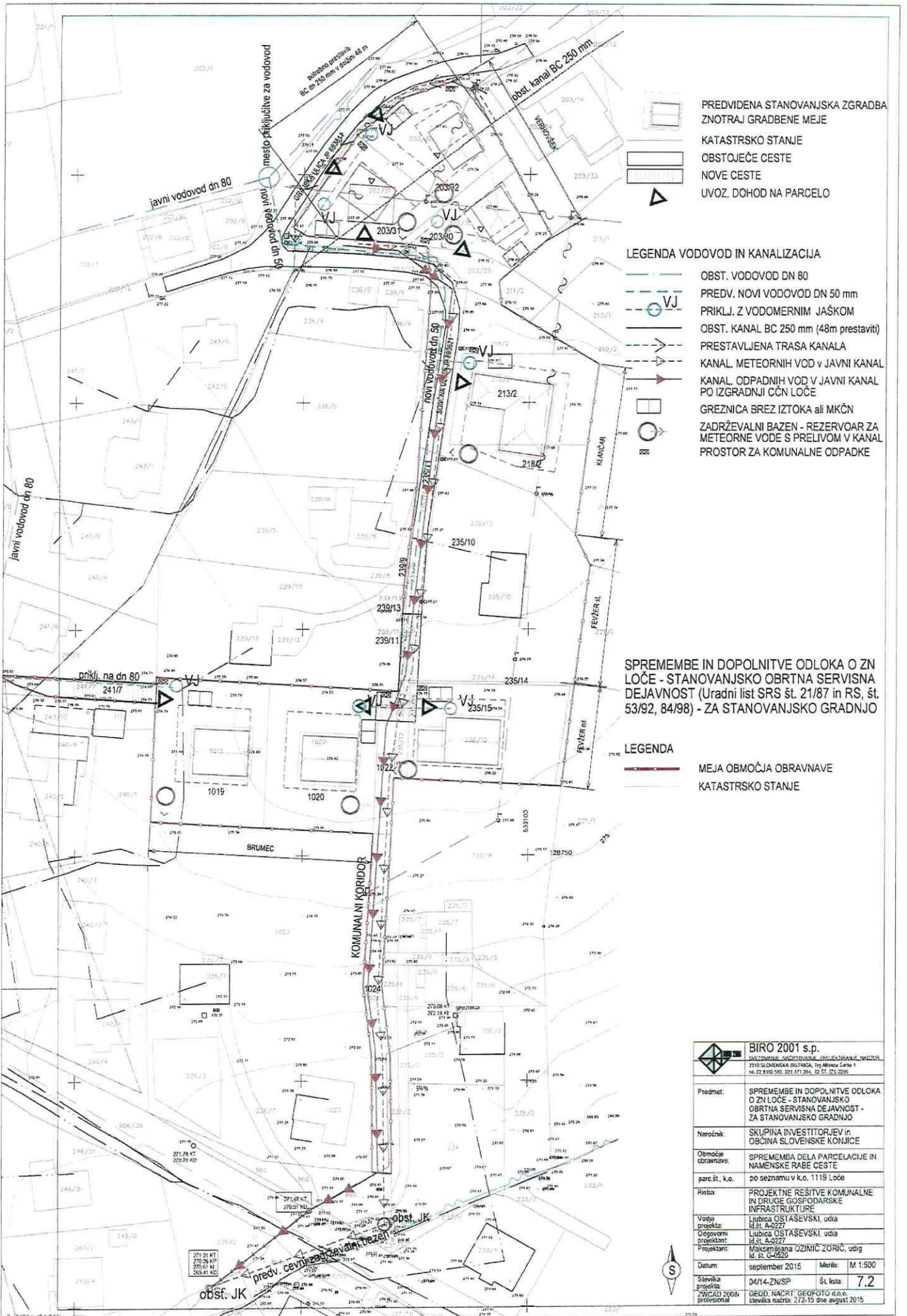


SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN LOČE - STANOVANJSKO OBRATNA SERVISNA DEJAVNOST (Uradni list SRS št. 21/87 in RS, št. 53/92, 84/98) - ZA STANOVANJSKO GRADNJO

- LEGENDA
-  MEJA OBMOKJA OBRABNAVE
  -  KATASTRSKO STANJE
  -  ZELENE POVRŠINE
  -  TLAKOVANE POVRŠINE
  -  DOSTOP - DOVOZ
  -  AVTOHTONE DREVESNE VRSTE
  -  AVTOHTONE GRMOVNICE
  -  OZNAKA PREREZA
  -  DOLŽINA

POVZETEK ZA JAVNOST  
M 1: 710

 <b>BIRO 2001 s.p.</b> VARNOSTNE, VEŠTOVNE, PROJEKCIJSKE IN NADZORNE 2310 SLOVENSKA BISTRICA, Trg Afrike Senca 1 SI 14100105, 031 321 784, EŠ 01 05 2209	
Predmet:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN LOČE - STANOVANJSKO OBRATNA SERVISNA DEJAVNOST - ZA STANOVANJSKO GRADNJO
Naročnik:	SKUPINA INVESTITORJEV in OBČINA SLOVENSKE KONJICE
Območje obravnavanja:	SPREMEMBA DELA PARCELACIJE IN NAMENSKE RABE CESTE
parc. št., k.o.	po seznamu v k.o. 1119 Loče
Raba:	URBANISTIČNO ARHITEKTURNA IN PROMETNA SITUACIJA S KARAKTERISTIČNIMI PREREZI
Vloge projekta:	Ljubica OŠTASEVSKI, udig št. št. 2-0277
Dopisovni projektant:	Ljubica OŠTASEVSKI, udig št. št. 2-0277
Projektant:	Maksimilijana OZIMIC ZORIC, udig št. št. 2-0278
Datum:	september 2015
Merilo:	M 1:500
Številka projekta:	04/14-ZN/SP
Št. lista:	6
ZAVRATA 2001 profesionalni:	GEOD. NACRT. GEOPOTO d.o.o. številka naloga: 272-15 dne avgust 2015



- PREDVIDENA STANOVANJSKA ZGRADBA ZNOTRAJ GRADBENE MEJE
- KATASTRSKO STANJE
- OBSTOJEČE CESTE
- NOVE CESTE
- UVOZ, DOHOD NA PARCELO

- LEGENDA VODOVOD IN KANALIZACIJA**
- OBST. VODOVOD DN 80
  - PREDV. NOVI VODOVOD DN 50 mm
  - PRIKLJ. Z VODOMERNIM JAŠKOM
  - OBST. KANAL BC 250 mm (48m prestavit)
  - PRESTAVljena TRASA KANALA
  - KANAL. METEORNIH VOD v JAVNI KANAL
  - KANAL. ODPADNIH VOD v JAVNI KANAL
  - PO IZGRADNJI ČČN LOČE
  - GREZNICA BREZ IZTOKA ali MKČN
  - ZADRŽEVALNI BAZEN - REZERVOAR ZA METEORNE VODE S PRLIVOM v KANAL
  - PROSTOR ZA KOMUNALNE ODPADKE

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN LOČE - STANOVANJSKO OBRTNA SERVISNA DEJAVNOST (Uradni list SRS št. 21/87 in RS, št. 53/92, 84/98) - ZA STANOVANJSKO GRADNJO**

- LEGENDA**
- MEJA OBMOČJA OBRAVNAVE
  - KATASTRSKO STANJE

<b>BIRO 2001 s.p.</b>	
<small>SVETOVANJE, NACRTOVANJE, PROJEKCIJSKE IN INŽENIRSKO PROJEKCIJSKE DEJAVNOSTI 3100 SLOVENSKA BISKUPIJA, TRG MILOVA STRAŽA 1 SI-1000 LJUBLJANA, TEL: 01 425 2200, FAKS: 01 425 2205</small>	
Predmet:	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA O ZN LOČE - STANOVANJSKO OBRTNA SERVISNA DEJAVNOST - ZA STANOVANJSKO GRADNJO
Naročnik:	SKUPINA INVESTITORJEVI in OBČINA SLOVENSKE KONJICE
Območje obravnave:	SPREMEMBA DELA PARCELACIJE IN NAMENSKE RABE CESTE
parc. št., k.o.	po seznamu v k.o. 1119 Loče
Risba:	PROJEKTNE RESITVE KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE
Vodja projekta:	Ljubica OŠTARŠEVSKI, udig. št. A-0227
Odgovorni projektant:	Ljubica OŠTARŠEVSKI, udig. št. B-0227
Projektant:	Maksimiljana OŽINIČ ZORIČ, udig. št. G-0520
Datum:	september 2015 Merilo: M 1:500
Številka projekta:	04/14-ZN/SP Št. lista: 7.2
ZAVICAD 2001 profesional	GEOO, NACRTI, GEOPOTO d.o.o. številka nacrta: 2/2-15 dne avgust 2015