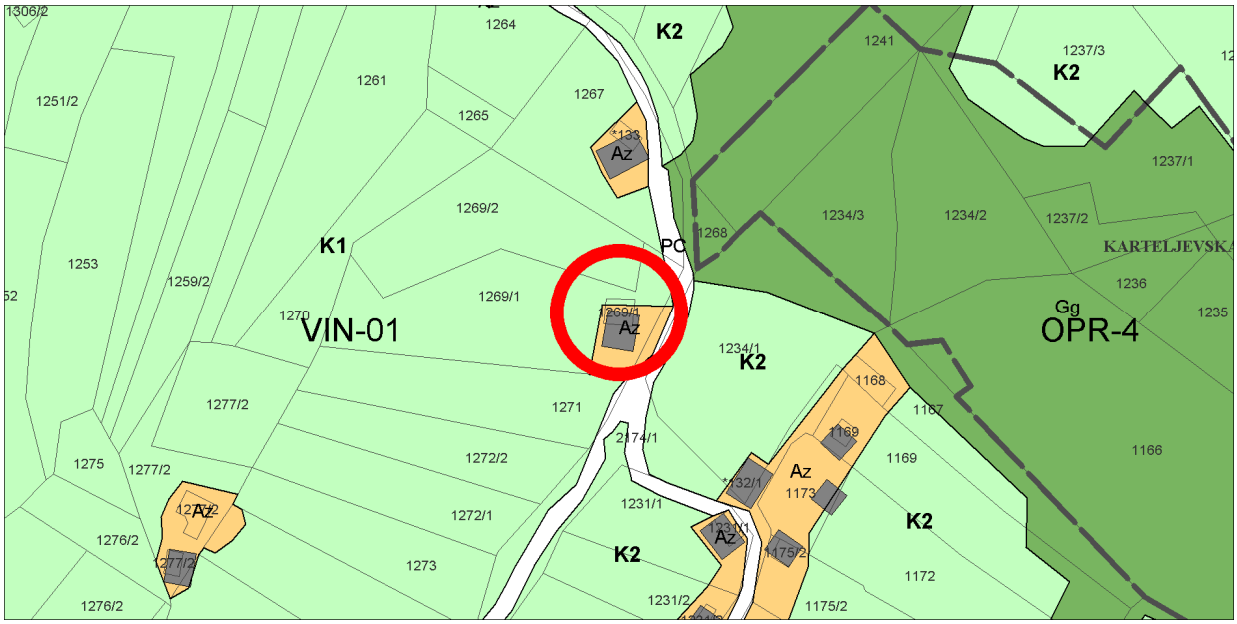
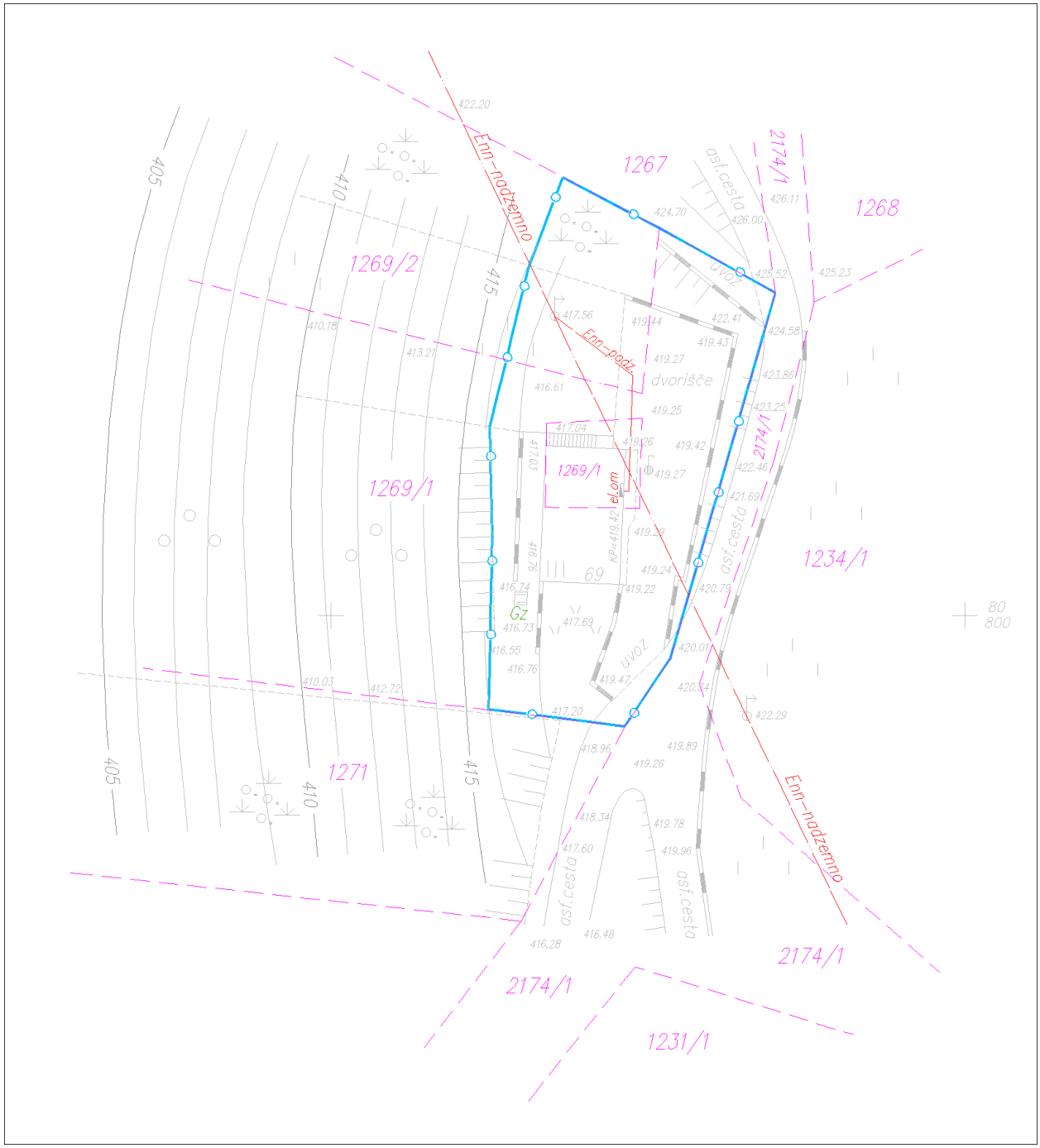
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Gorenje Karteljevo 69 |
| EUP: | VIN-01 |
| Parc.št. in k.o.: | 1269/1; Zagorica |
| Pripadajoče parc.št.: | 1269/2 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 10 / 1973 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1269/1 del, 1269/2 del; Zagorica |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

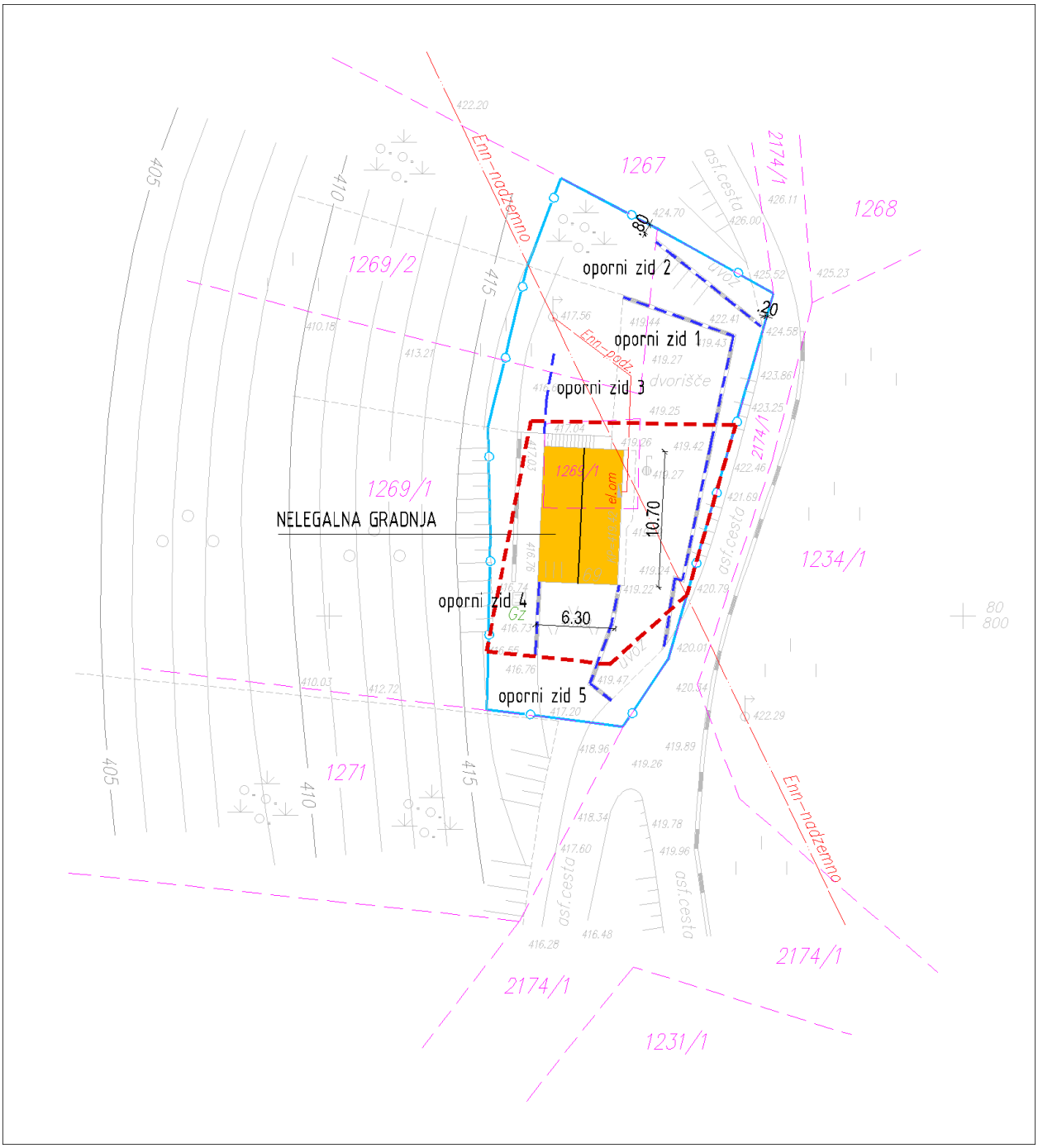
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

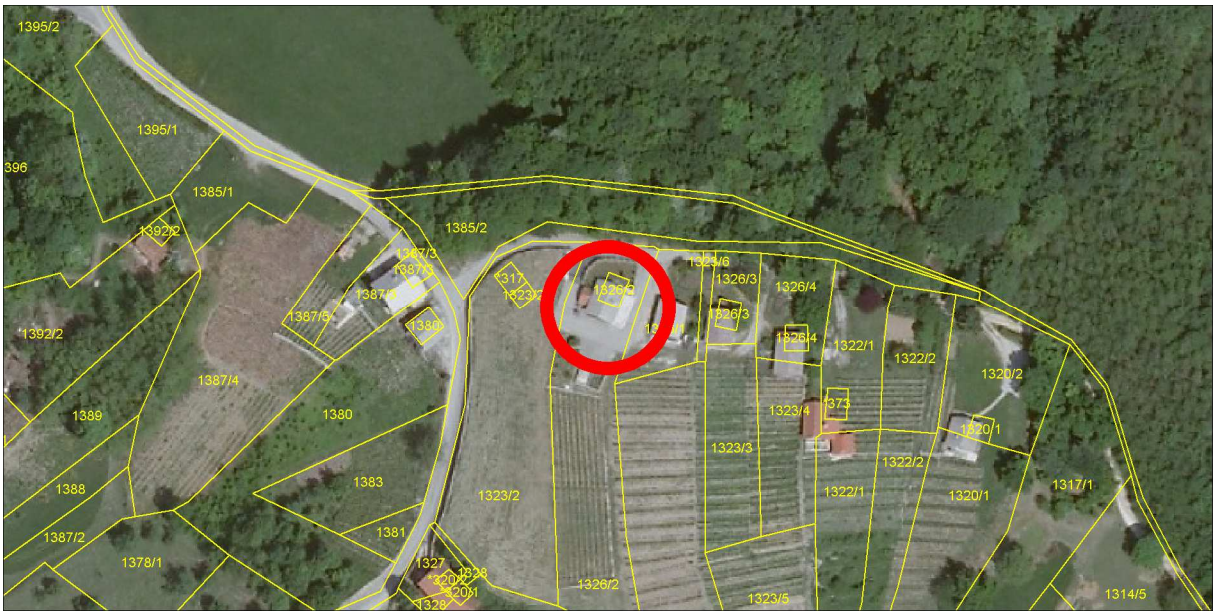
| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Enoten gabarit objekta dim. cca: 6,30 x 10,70m |
| Višinski gabarit: | K+P+M; kolenčni zid cca: 1,20m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s čopi, trapezno fičaro in naklona cca: 40º |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Nedokončana; izvedena toplotno izolacijska fasada brez finalnega sloja. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 3,60m delno izven Az.<br>Oporni zid 2 do višine cca: 2,40m izven Az.<br>Oporni zid 3 do višine cca:1,00m delno izven Az.<br>Oporni zid 4 do višine cca: 1,00m<br>Oporni zid 5 do višine cca: 1,00m delno izven Az<br>Objekt se uporablja za bivanje. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Brez potrebnih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | 1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K1 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 2:<br>- od ceste parc. št. 2174/1 k.o. Zagorica znaša 0,2m |
| Velikost gradbene parcele: | 275 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov na osnovni namenski rabi (K1), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. v sklopu zunanje ureditve (zasaditve, ipd).<br>Oblikovanje fasade:<br>Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.<br>Zasaditve:<br>podporni zid se dodatno ozeleni s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami. |

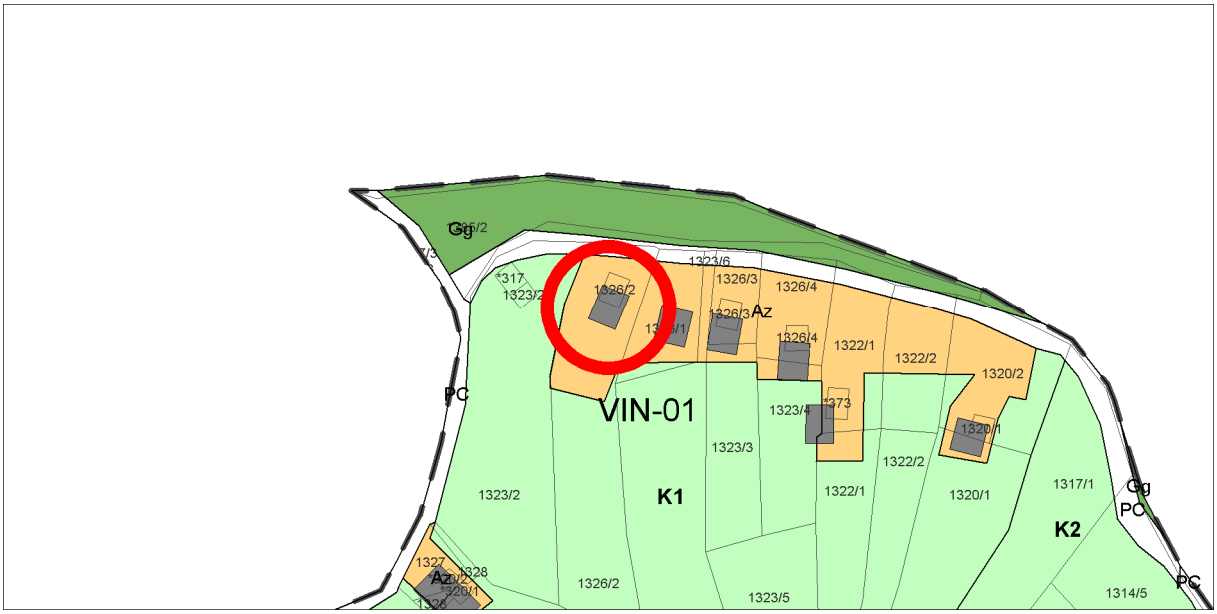
***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Gorenje Karteljevo / (v bližini Gor. Karteljevo 49) |
| EUP: | VIN-01 |
| Parc.št. in k.o.: | 1326/2; Zagorica |
| Pripadajoče parc.št.: | 1323/2 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 1346 / 1986 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1326/2 del, 1323/2 del, *317, 2171 (cesta) del; Zagorica |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

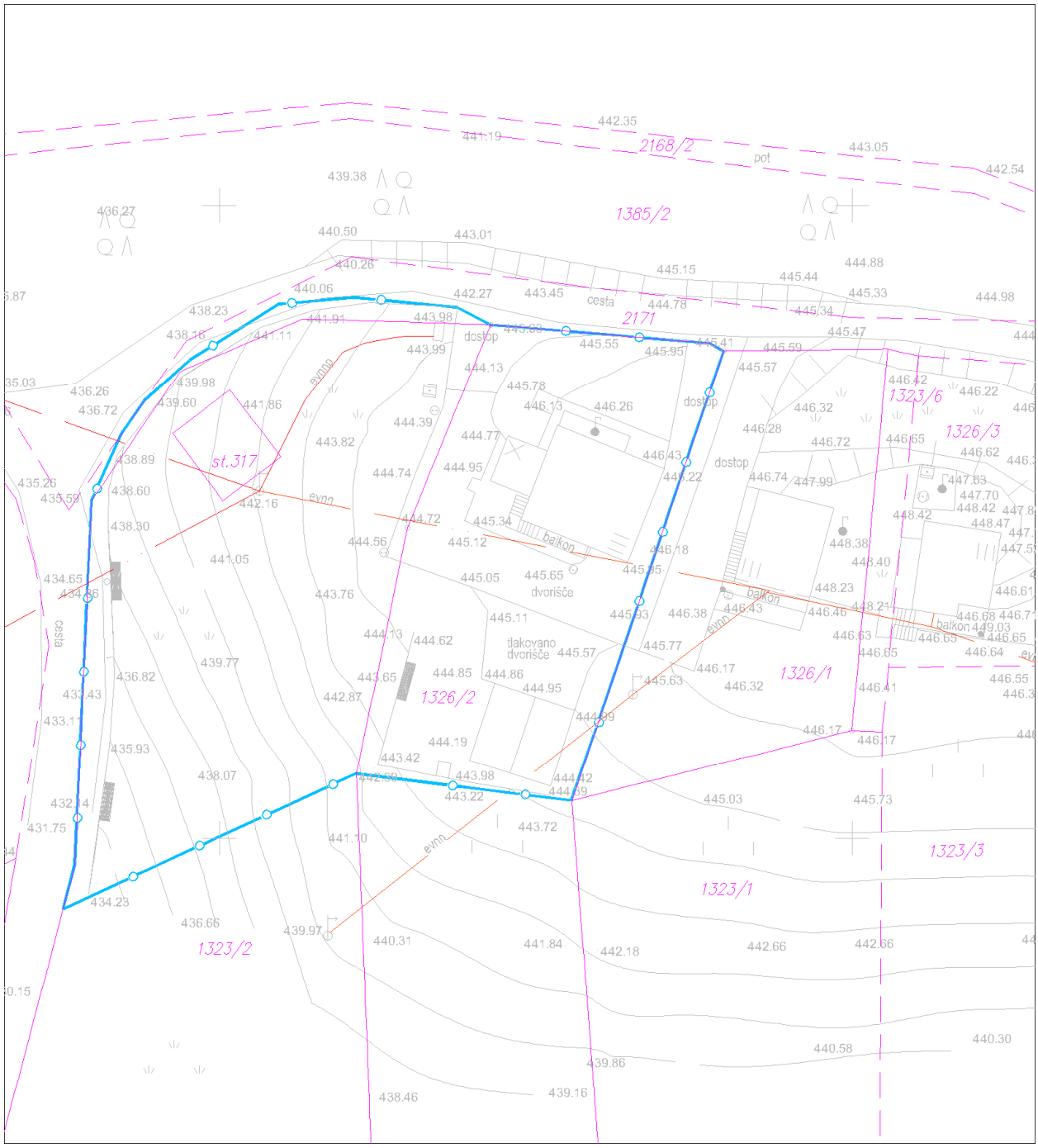



***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše*

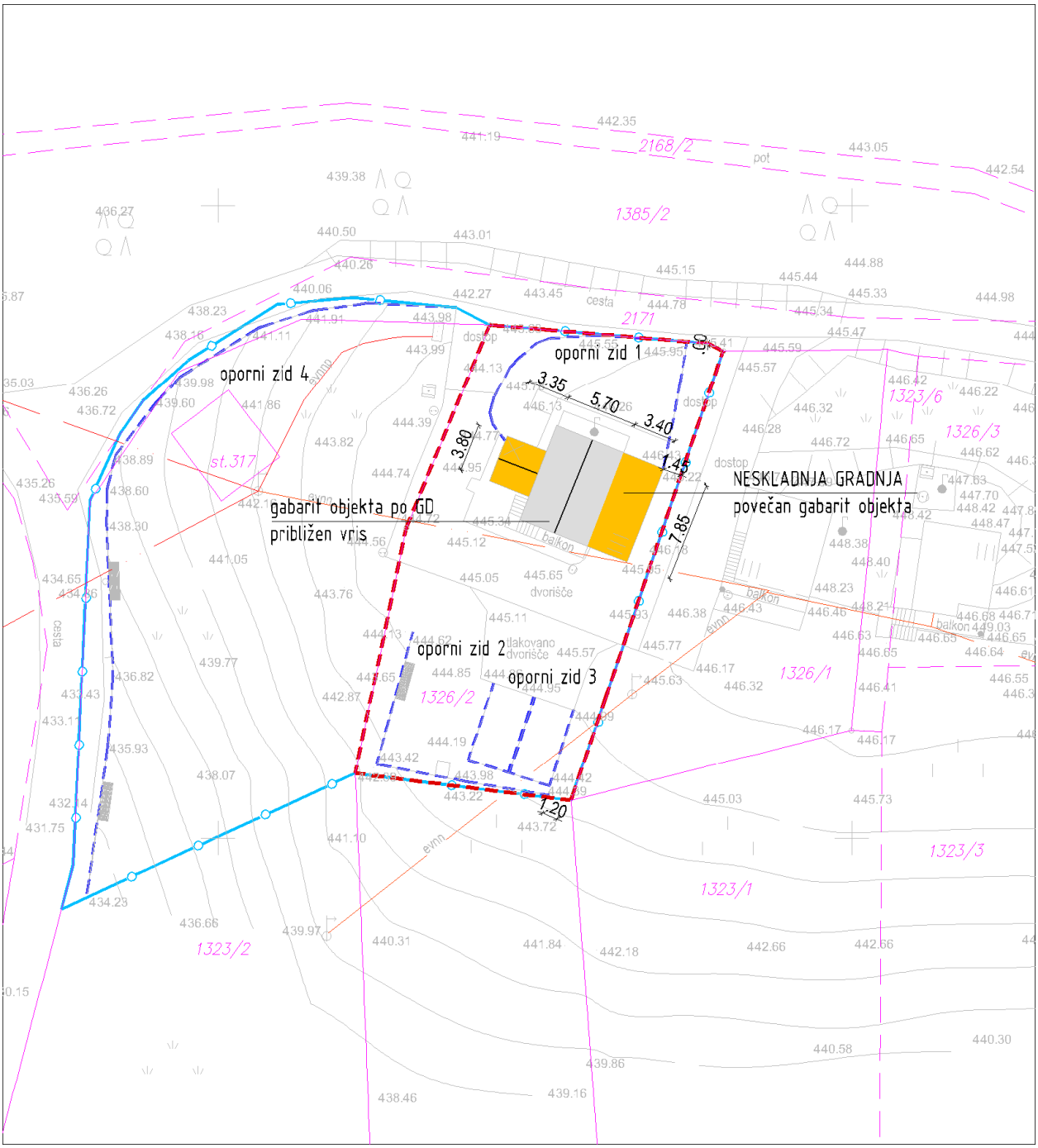



*namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*

***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnoven volumen objekta dim. cca: 5,70 x 7,85m + 3,40 x 7,85 (prizidek na V strani - garaža) + 3,35 x 3,80m (prizidek na Z strani) |
| Višinski gabarit: | K + M; kolenčni zid cca: 2,00m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica v naklonu cca: 30º. |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na V strani v funkciji garaže dim. cca: 3,40 x 7,85m, v nivoju pritličja.<br>Prizidek na Z strani dim cca: 3,35 x 3,80m, v nivoju kleti. |
| Naklon strehe na prizidkih: | Streha prizidka na V strani je ravna.<br>Streha prizidka na Z strani je simetrična dvokapnica s čopom in naklona cca: 35º, katere sleme je pravokotno na sleme osnovnega objekta. |
| Fasada: | Dokončana; v nežnem odtenku rumene barve.<br>Fasada prizidka na V strani je poenotena s fasado osnovnega objekta.<br>Fasada prizidka je lesena v črni barvi. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,00m<br>Oporni zid 3 je sestavljen iz dveh zidov v obliki črke U, ki sta postavljena na koti terena in višine do cca: 1,50m (namenjena sta sezonskemu shranjevanju silaže)<br>Oporni zid 4 je izveden Z od objekta, ob zemljišču parc.št. 2171; k.o. Zagorica do višine cca: 3,00m in izven Az. Izveden je bil v sklopu ureditve javne ceste prej omenjenega zemljišča. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje št. 351-03-232/85-9 z dne 23.7.1985<br>Velikost objekta po GD:<br>7,50 x 5,50m +/- 10%, kolenčni zid 1,50m |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | 1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

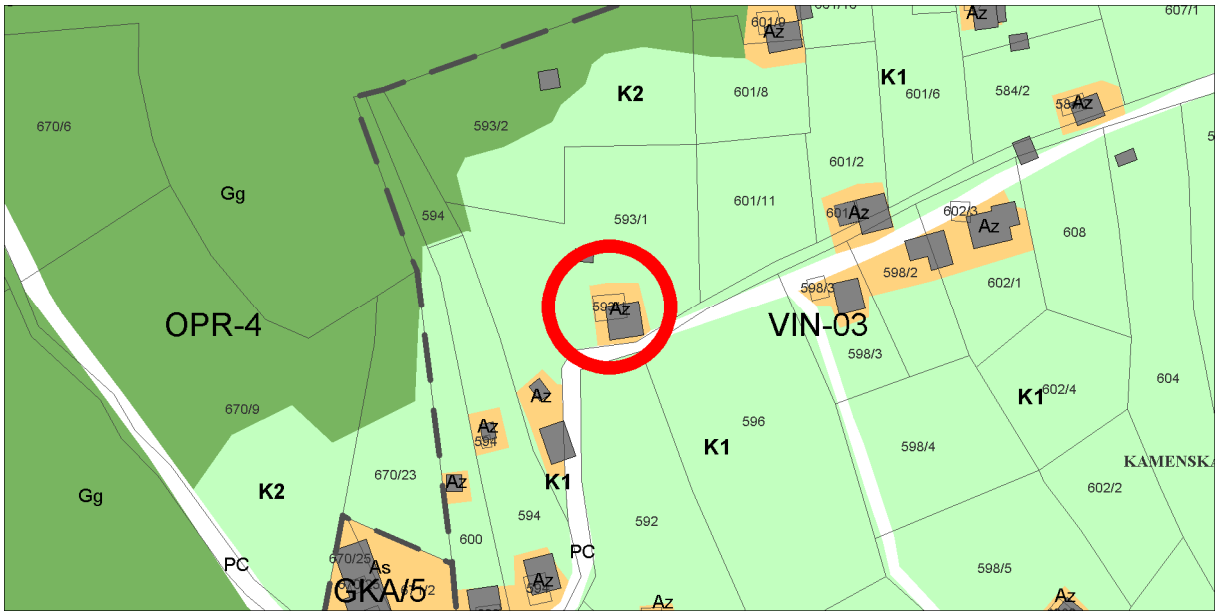
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K1 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 1326/1 k.o. Zagorica znaša 1,45m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 1:<br>- od parc. št. 2171 k.o. Zagorica znaša 0,0m<br>Oporni zid 2:<br>- od parc. št. 1326/1 k.o. Zagorica znaša 1,20m |
| Velikost gradbene parcele: | 689 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov, ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Oporni zid 3 je namenjen sezonskemu shranjevanju silaže. Oporni zid 4 je bil izveden v sklopu ureditve javne ceste. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

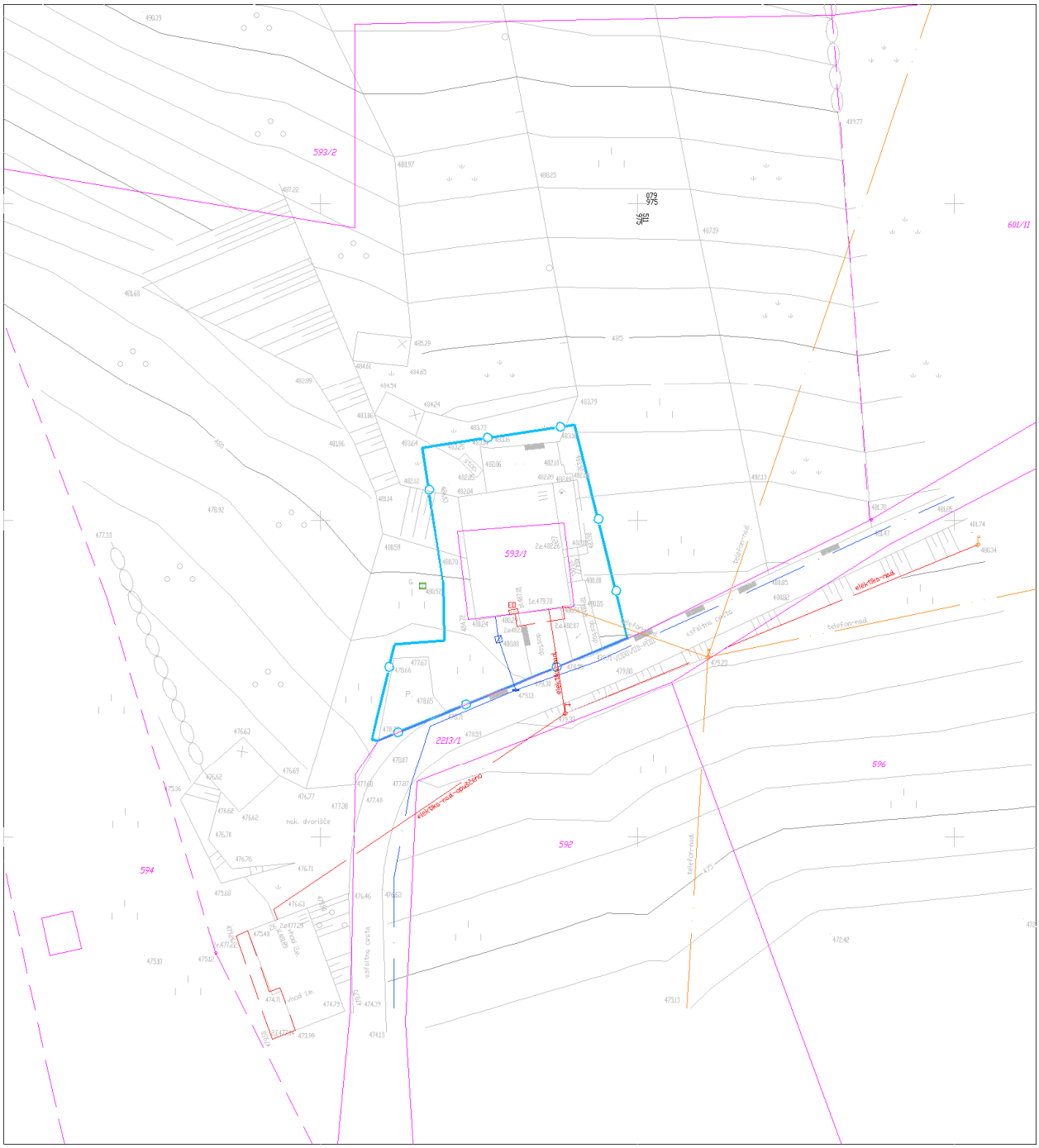
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Gor. Kamenje / Gor. Kamenje 26 ali 27 |
| EUP: | VIN-03 |
| Parc.št. in k.o.: | 593/1; Zagorica |
| Pripadajoče parc.št.: | 593/2 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 328/1975 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 593/1 del; Zagorica |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

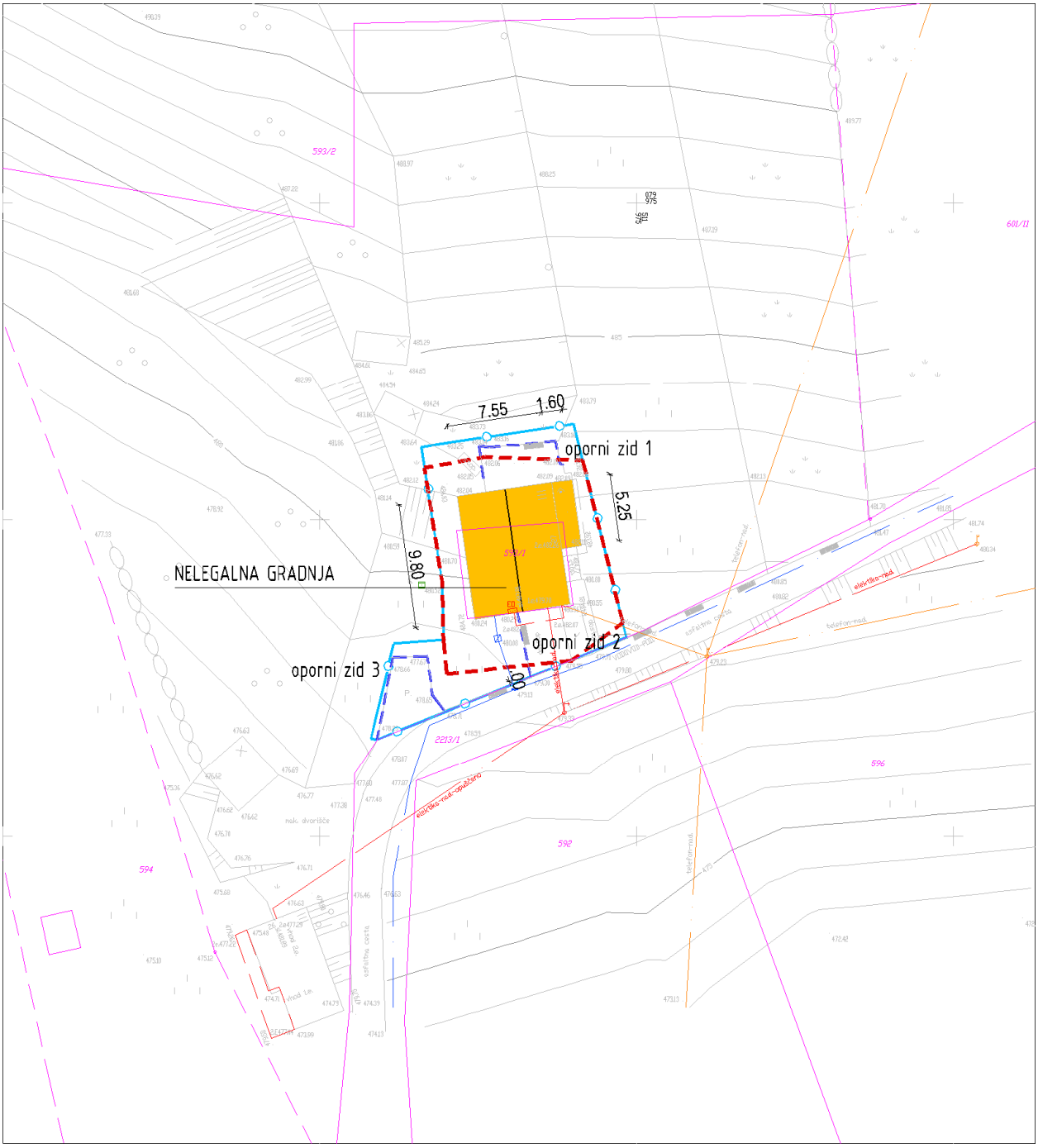
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Enoten gabarit objekta dim. cca: 7,55 x 9,80m + 1,60 x 5,25 (nadstrešek nad vhodom na V strani) |
| Višinski gabarit: | K+P; brez kolenčnega zidu |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica – podaljšana v nadstrešek na V strani, naklona cca: 40º |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; sive barve v nivoju kleti, preostali del v beli barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, telefon, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca:1,00m delno izven Az<br>Oporni zid 2 do višine cca: 0,60m delno izven Az<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,20m izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt je v celoti izveden brez potrebnih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | 1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)<br>2) Vodovarstvena območja - občinski nivo 2 |

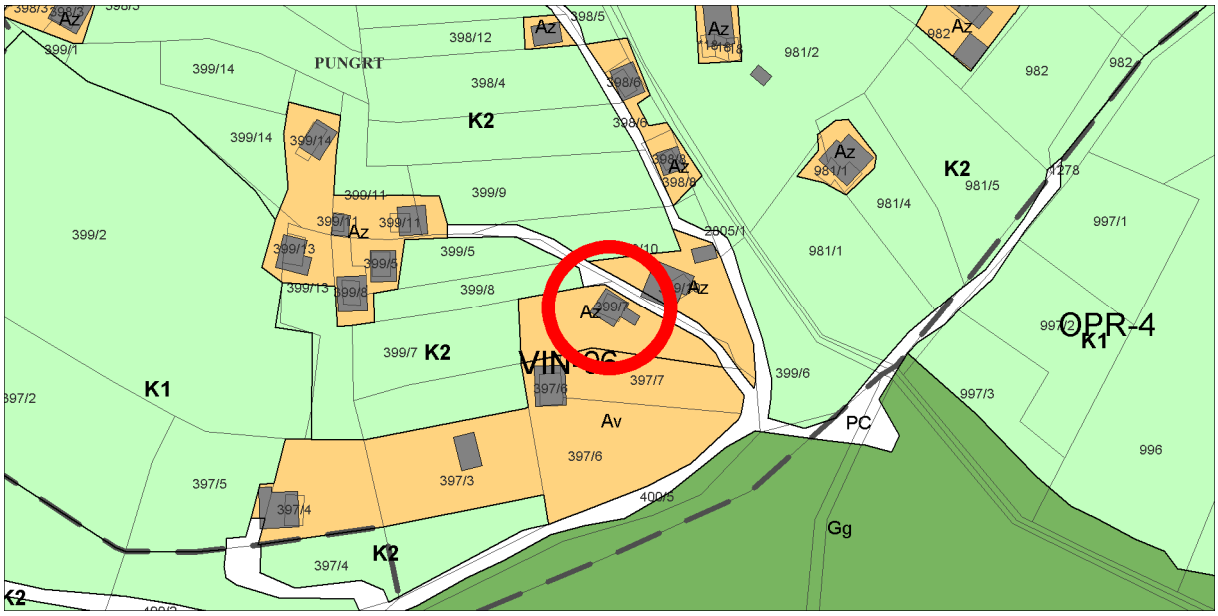
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K1 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid:<br>- od ceste parc. št. 2213/1 k.o. Zagorica znaša 0,0m |
| Velikost gradbene parcele: | 211 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov na osnovni namenski rabi (K1), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Zagrad pri Otočcu / Zagrad pri Otočcu 59 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 399/7; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 397 / 1998 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 399/7 del, 399/10 del; Črešnjice |

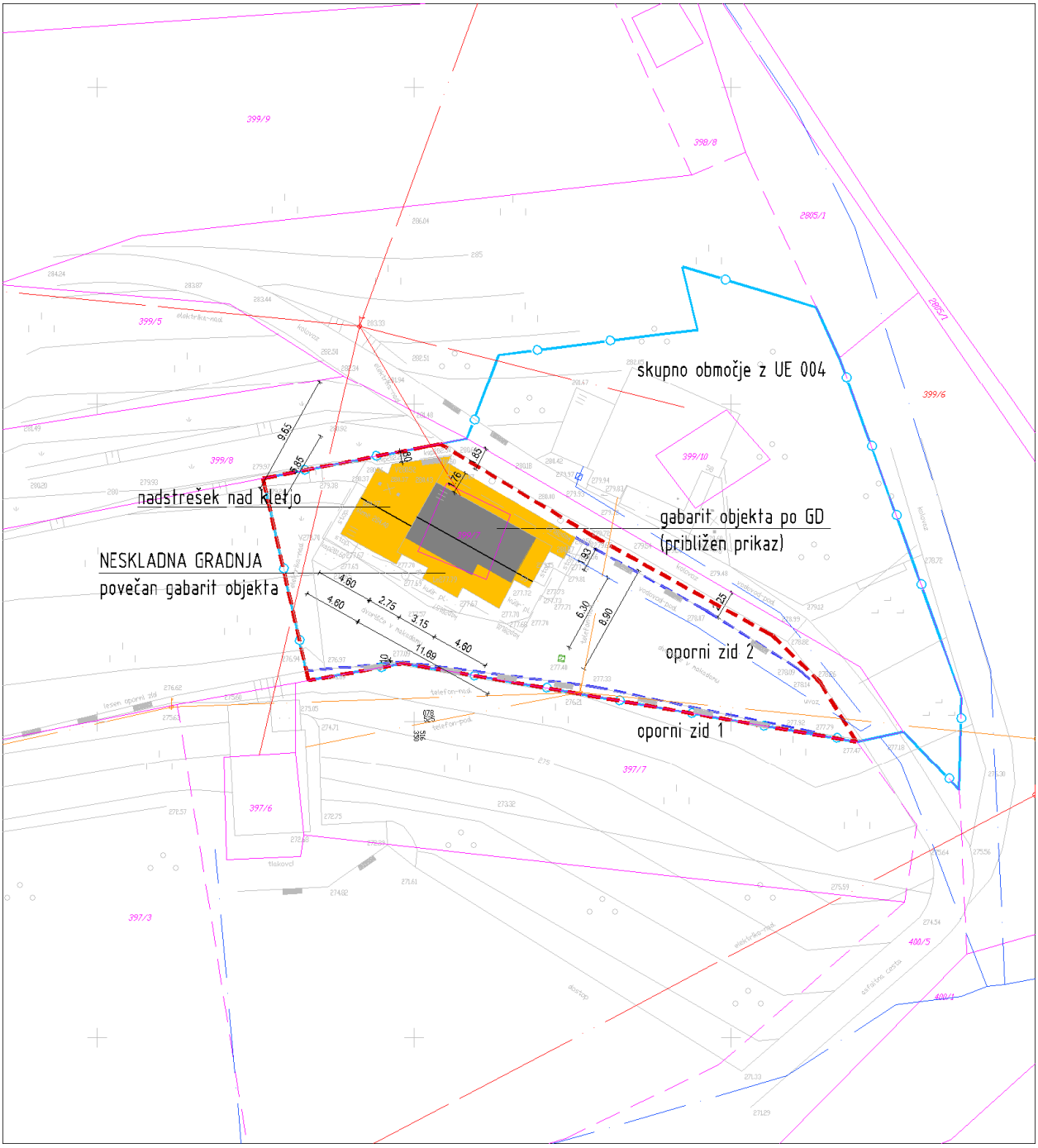
***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***

***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Max. gabarit objekta cca: 11,69 x 8,90 + 4,60 x 5,85 (9,65) |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid 0,40 – 1,20m na južni strani |
| Naklon strehe: | 45$^{o}$; izvedeni čopi in trikotne fičare |
| Prizidki k objektu: | Da, nadstrešek nad kletno etažo, na zahodni strani<br>dim. cca 4,60 x 5,85 (9,65) |
| Naklon strehe na prizidkih: | Delno naklon enoten naklonu osnovne strehe 40$^{o}$,<br>na severnem delu prizidka je izveden podaljšek strehe položnejšega naklona do 20$^{o}$. |
| Fasada: | Da, končana, blago zelena |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, TK, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | ne |
| Druge posebnosti: | Oporna zidova (1 in 2) ob dostopni poti višine do 1,5m<br>Ograja na zidu 1 z bet. zidaki +1,0m<br>Investitor predlaga, da se objekt obravnava kot VINOTOČ s prenočišči; kot dopolnilna dejavnost na kmetiji |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-119/97-15, 02.07.1997;<br>Velikost objekta po GD:<br>- tlorisni gabarit: 9,00x5,00m<br>- vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 0,20m |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | Zagrad pri Otočcu - Stari grad – spomenik (vplivno območje) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 399/10 k.o. Črešnjice znaša 1,85m<br>- od parc. št. 399/8 k.o. Črešnjice znaša 0,8m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 1:<br>- od parc. št. 397/7 k.o. Črešnjice znaša 0,10m<br>Oporni zid 2:<br>- od parc. št. 399/10 k.o. Črešnjice znaša 2,25m |
| Velikost gradbene parcele: | 556 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br><br>Pri odmiku objekta od sosednjega zemljišča parc. št. 399/10 k.o. Črešnjice je potrebno upoštevati, da v naravi preko obeh tangiranih zemljišč poteka dostopna pot (kolovoz), ki se nadaljuje tudi za dostop do zemljišč SZ od obravnavanih objektov. Objekt zgrajen na zemljišču parc. št. 399/10 k.o. Črešnjice je tudi predmet obravnave v okviru predmetnega OPPN. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov, ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |

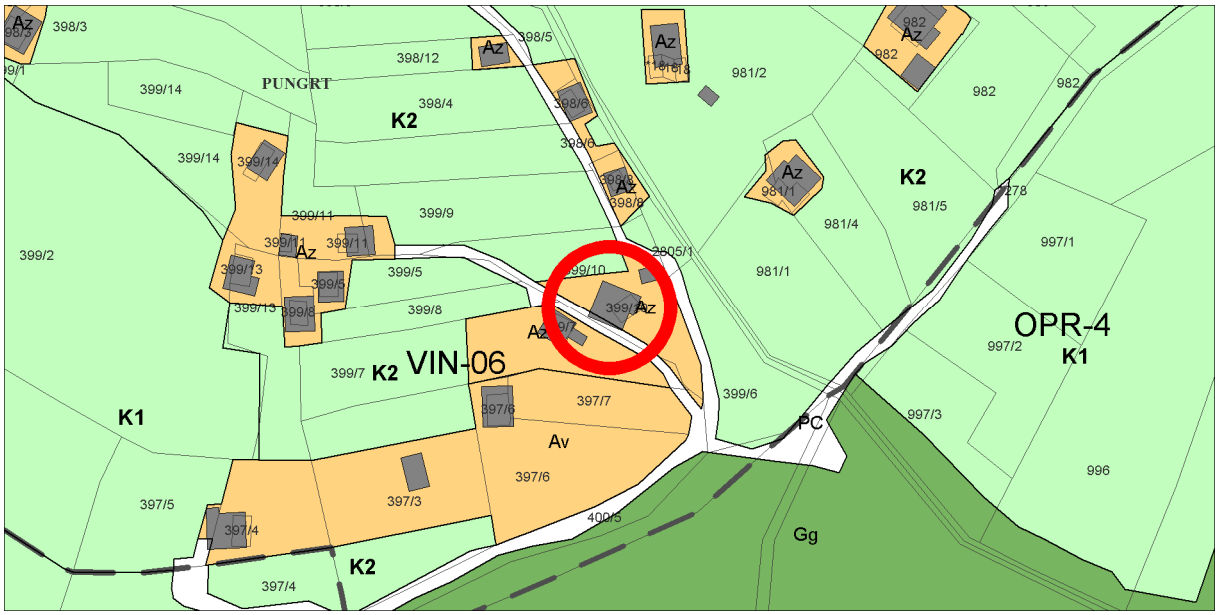
| | |
|---|---|
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

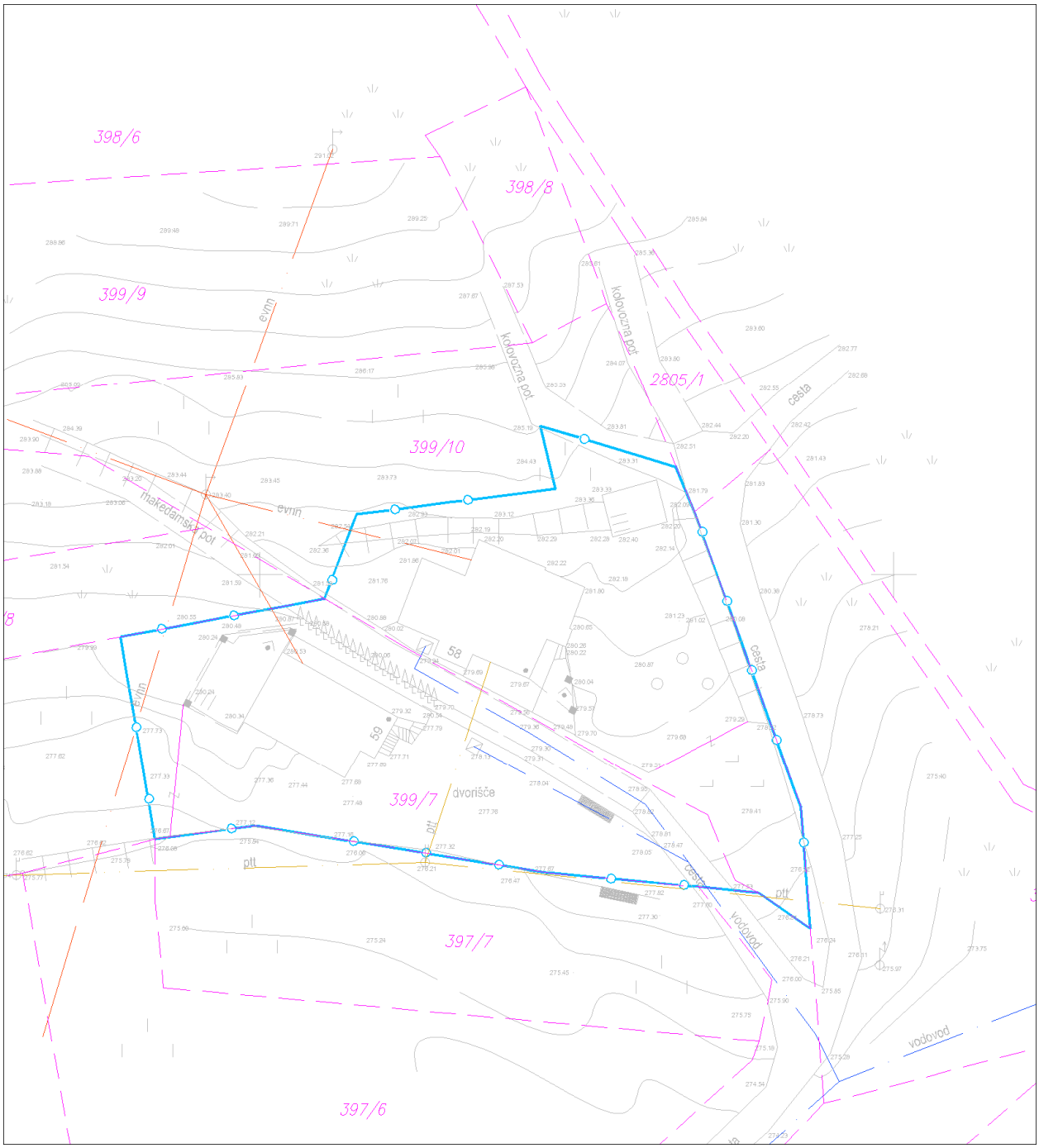
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Zagrad pri Otočcu / Zagrad pri Otočcu 58 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 399/10; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 391 / 1980 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 399/10 del, 399/7 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

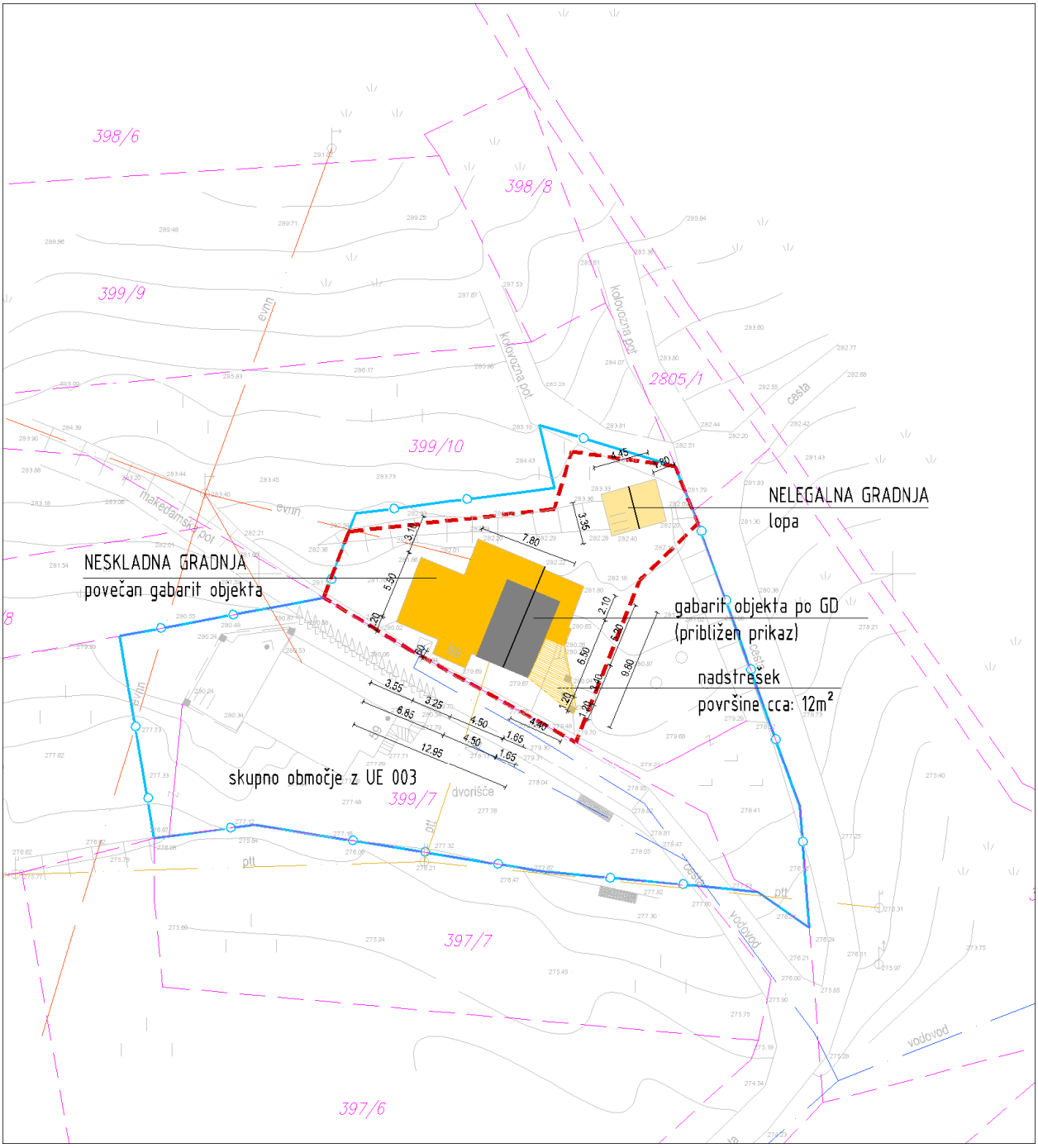
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta; objekt večkrat prizidan na osnovni volumen; Max. gabarit cca: 12,95 x 9,75m |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid 1,60m |
| Naklon strehe: | 30 $^{o}$-35$^{o}$; izvedeni čopi |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Na zahodni strani cca 6,85 x 5,00m;<br>Na vzhodni strani cca 1,65m x 5,20<br>Na severni strani cca 2,10 (3,10) x 7,80 m;<br>Na jugozahodni cca 1,20m x 3,25;<br>Prizidki poenoteni v max. gabarit objekta cca: 12,95 x 9,80m |
| Naklon strehe na prizidkih: | Razgibana streha objekta, podaljšana nad prizidki, naklona 30 $^{o}$-35$^{o}$; na zahodnem delu se naklon zmanjša na do 20 $^{o}$;<br>Na JV strani je izveden nadstrešek nad vhodom nepravilnih oblik (na obstoječi oporni zid) |
| Fasada: | Da, končana, bela |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, TK, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>lopa dim. cca 3,35 x 4,45m, površine cca: 15,0m² |
| Druge posebnosti: | Objekt se uporablja za bivanje od leta 2002 |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje: št. 351-138/76, 29.03.1976; Velikost objekta po GD:<br>- tlorisni gabarit: 4,50x6,50m<br>- vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,40m |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | Zagrad pri Otočcu - Stari grad – spomenik (vplivno območje) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | **Az** |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | **Az** |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | **Manj kot 8A** |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 399/7 k.o. Črešnjice znaša 0,60m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Pomožni objekt (lopa):<br>- od parc. št. 2805/1 k.o. Črešnjice znaša 1,80m |
| Velikost gradbene parcele: | 345 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br><br>Pri odmiku objekta od sosednjega zemljišča parc. št. 399/7 k.o. Črešnjice je potrebno upoštevati, da v naravi preko obeh tangiranih zemljišč poteka dostopna pot (kolovoz), ki se nadaljuje tudi za dostop do zemljišč SZ od obravnavanih objektov. Objekt zgrajen na zemljišču parc. št. 399/7 k.o. Črešnjice je tudi predmet obravnave v okviru predmetnega OPPN.<br>Površina vinograda znaša cca 400m$^2$. Na preostalem delu zemljišča je zasajeno sadno drevje. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in sadovnjaka. |

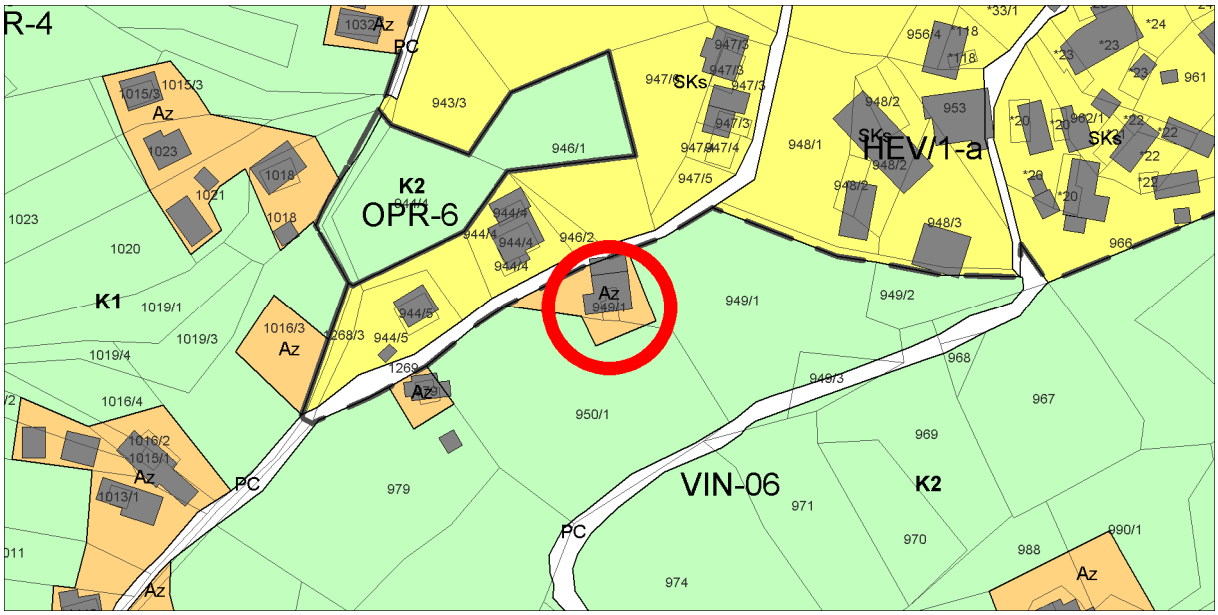
| | |
|---|---|
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

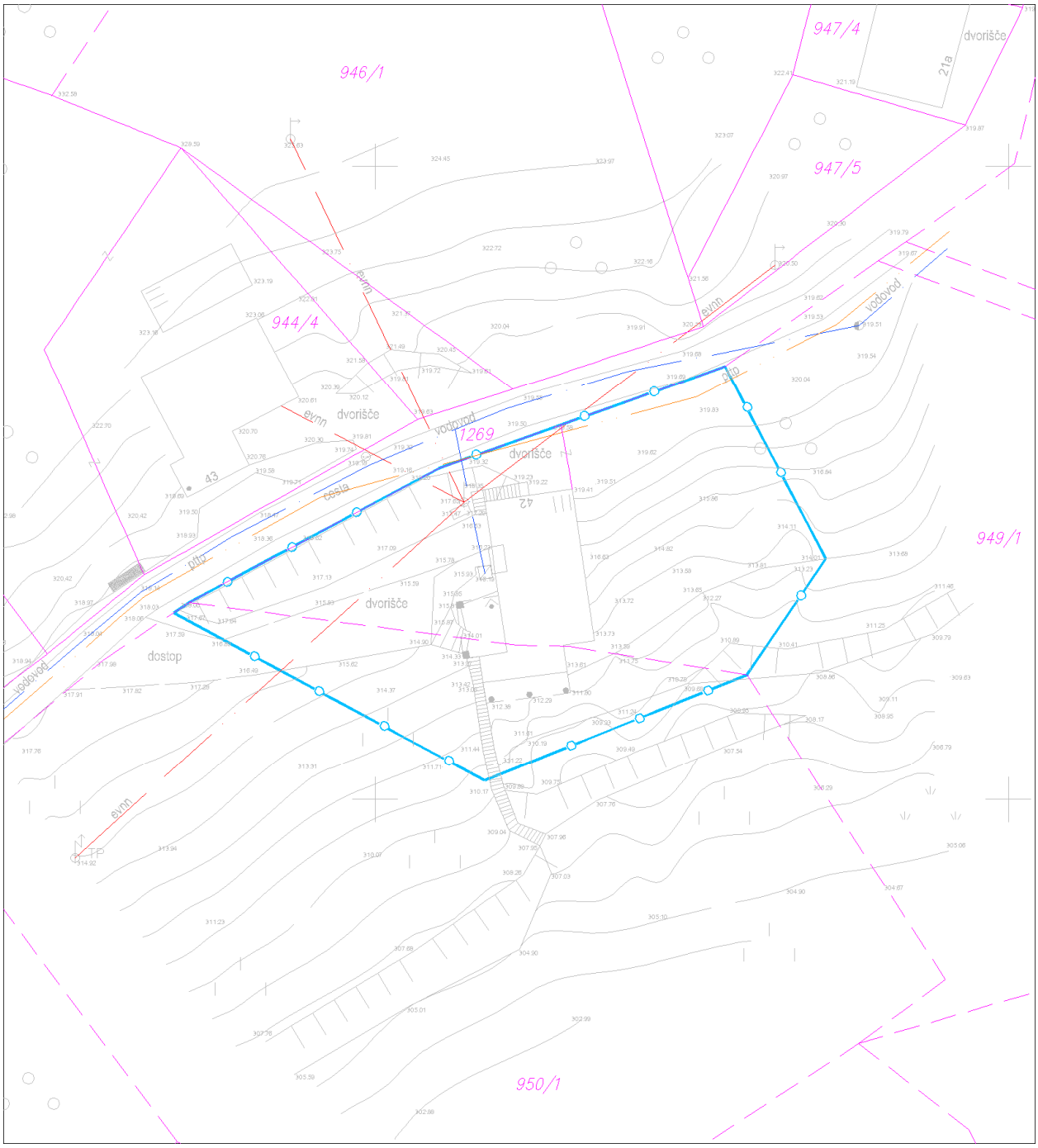
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Herinja vas / Herinja vas 42 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 949/1; Herinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | 950/1 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 168 / 1947 (1977) |
| Območje ureditvene enote (UE): | 949/1 del, 950/1 del; Herinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

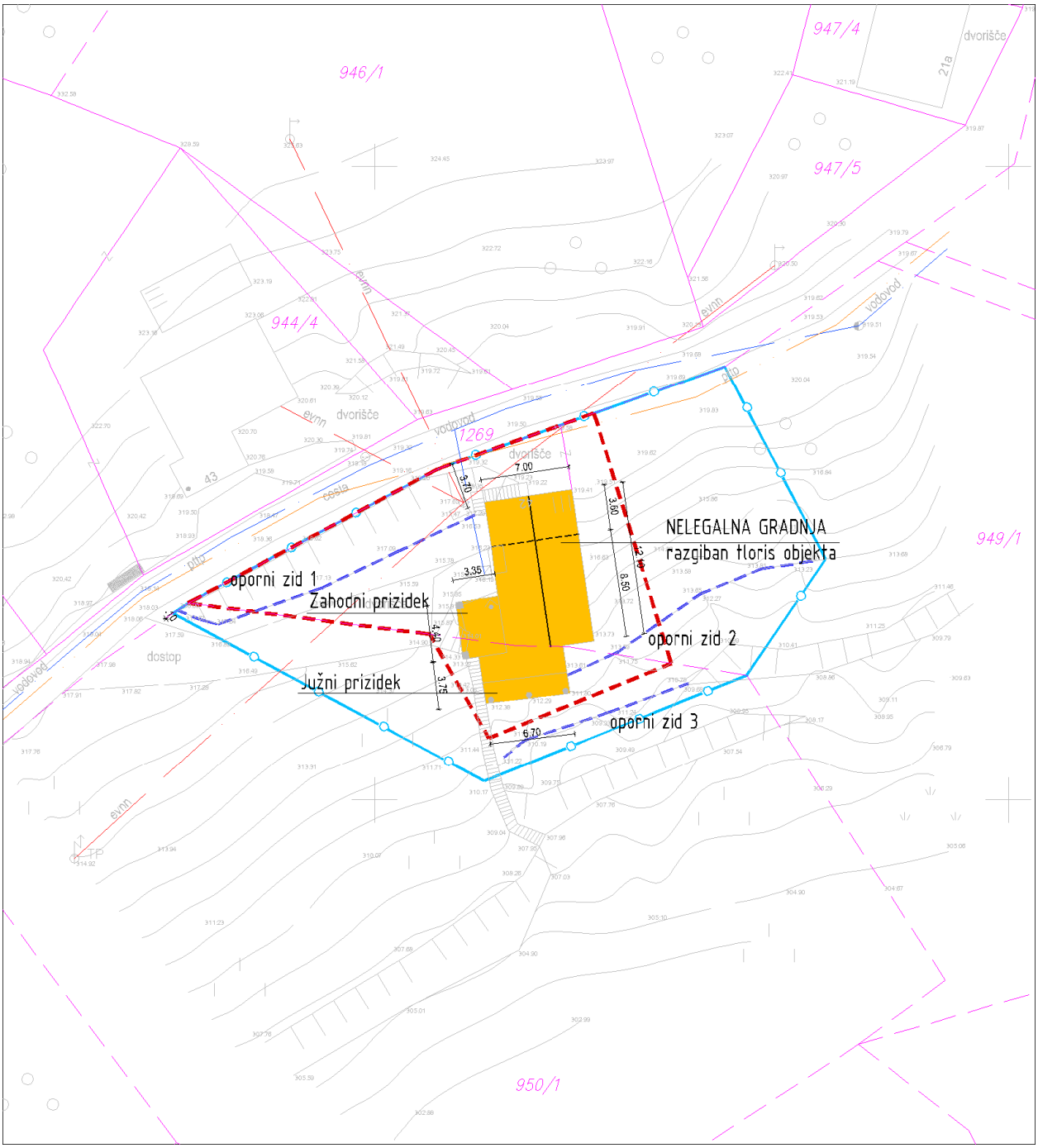
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnovni gabarit objekta sestavljen iz dveh višinsko zamaknjenih volumnov. dim. cca: 7,00m x 3,60m (S volumen) + 7,00 x 8,50m (J volumen) + 3,35 x 4,40m (odprt prizidek na Z strani) + 6,70 x 3,75 (prizidek na J strani)<br>Objekt max. dim. cca: 7,00 x 12,10m (osnovni gabarit) + 3,35 x 4,40m (odprt prizidek na Z strani) + 6,70 x 3,75 (prizidek na J strani) |
| Višinski gabarit: | S volumen: K+M; kolenčni zid cca: 1,40m<br>J volumen: K+P+M; kolenčni zid cca: 0,60m<br>(Kletna etaža S volumna je v nivoju pritlične etaže J volumna) |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s trapezno fičaro na J volumnu in naklona cca: 40º.<br>(Sleme strehe S volumna je cca: 1,00m višje od slemena J volumna.) |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Z prizidek dim. cca: 3,35 x 4,40m v nivoju kleti J volumna.<br>J prizidek dim. cca: 6,70 x 3,75m v nivoju kleti J volumna. |
| Naklon strehe na prizidkih: | Z prizidek: podaljšana streha J volumna poenotenega naklona cca: 40º.<br>J prizidek: trokapna streha naklona cca: 20º. |
| Fasada: | J volumen s prizidki:<br>Dokončna; v beli barvi<br>S volumen:<br>Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m delno izven Az<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m delno izven Az<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,50m izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Osnovni objekt 6,70 x 8,40 (iz leta 1947, obnovljen, brez uporabnega dovoljena)<br>Prizidki k objektu izvedeni brez potrebnih dovoljenj |

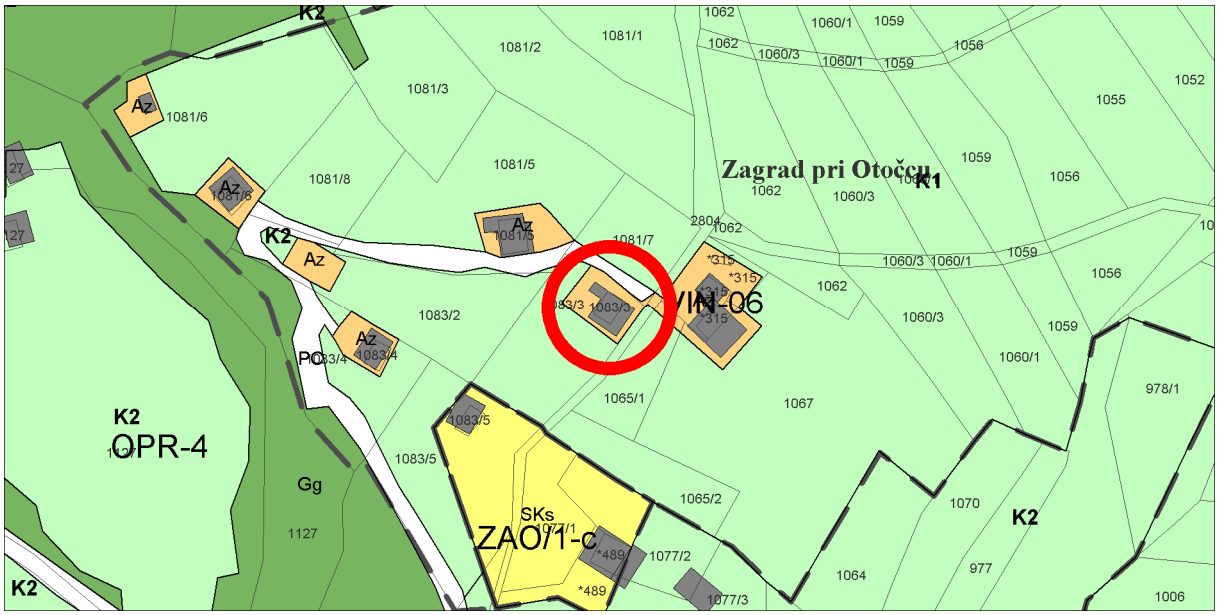
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K2 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 1:<br>- od ceste parc. št. 1269 k.o. Herinja vas znaša 0,10m<br>Zadostni<br>Oporni zid 2 in 3 |
| Velikost gradbene parcele: | 458 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (npr. oporni zidovi, greznica) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici; |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov na osnovni namenski rabi (K2), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:<br>Oblikovanje fasade<br>Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah. |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

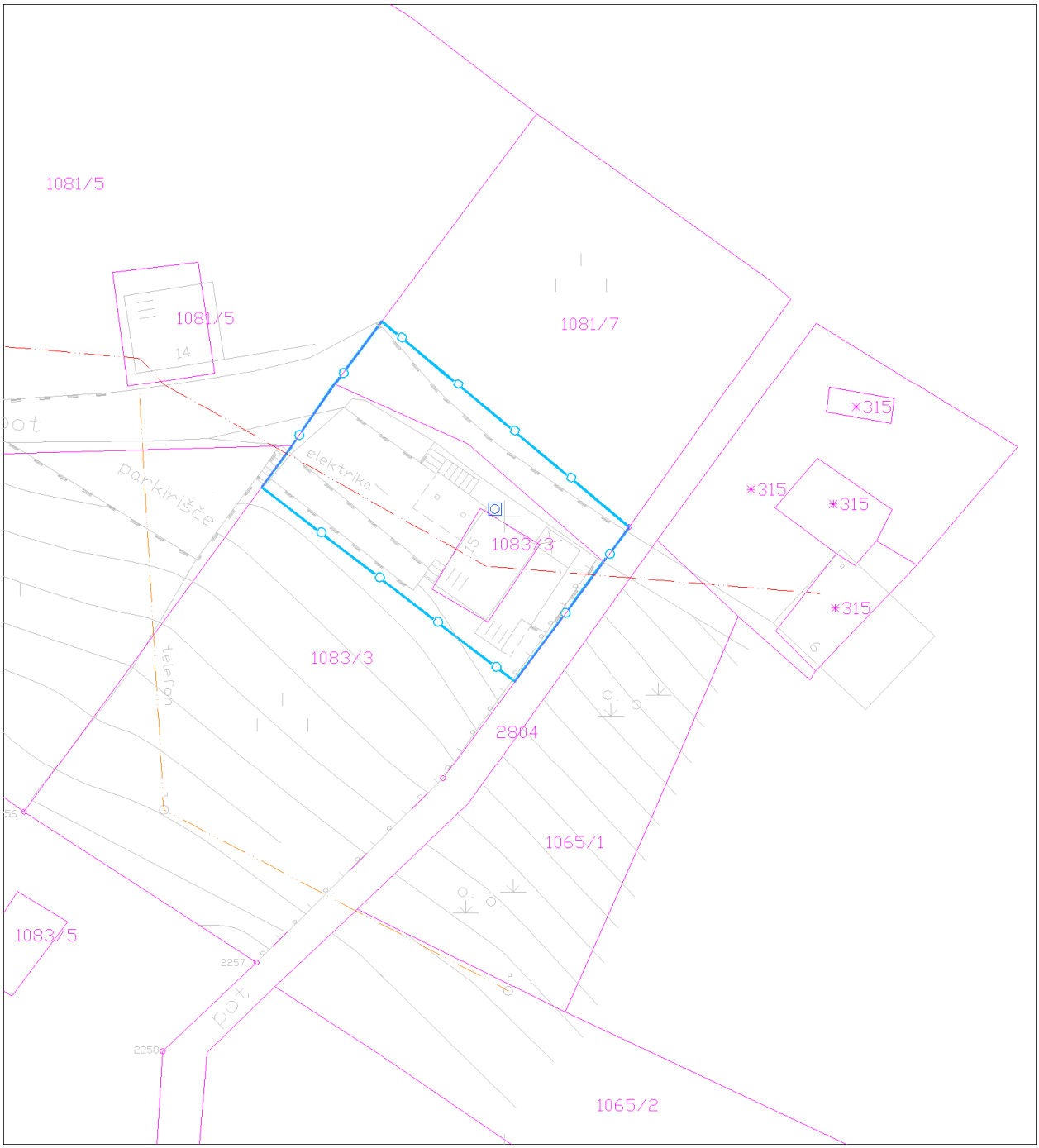
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Zagrad pri Otočcu / Zagrad pri Otočcu 15 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1083/3, Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 1081/7 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 291 / 1975 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1083/3 del, 1081/7 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

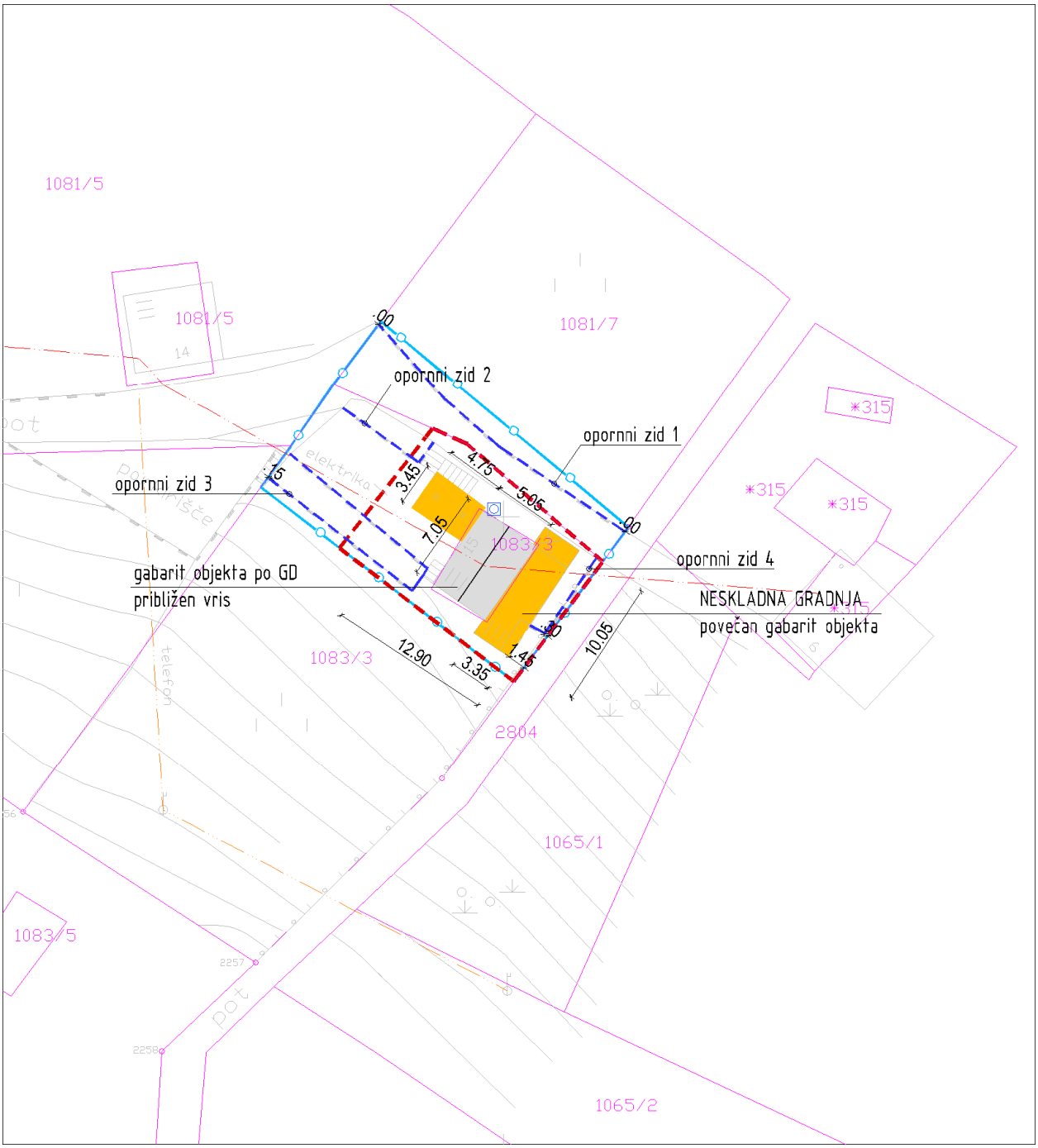
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta dim. cca: 5,05 x 7,05m (osnovni gabarit) + 3,35 x 10,05m (prizidek na JV strani) + 4,75 x 3,45m (prizidek na SZ strani)<br>Skupni max. gabarit dim. cca: 12,90 x 10,05m |
| Višinski gabarit: | K+P; brez kolenčnega zidu |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica naklona cca: 38º |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na JV strani dim. cca: 3,35 x 10,05m<br>Prizidek na SZ strani dim. cca: 4,75 x 3,45m (v nivoju kleti) |
| Naklon strehe na prizidkih: | Streha prizidka na JV strani je podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 38º<br>Streha prizidka na SZ strani je ravna streha zaključena z AB ploščo v funkciji terase |
| Fasada: | Dokončana; v beli barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 0,80m, izven Az,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m, delno izven Az,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,20m, delno izven Az,<br>Oporni zid 4 do višine cca: 1,20m |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | NESKLADNA GRADNJA;<br>Gradbeno dovoljenje št. 351-104/73 z dne 23.4.1973<br>Velikost objekta po GD:<br>- tlorisna velikost dim. 5,0 x 7,0m<br>- K+M; kolenčni zid 1,70m |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | Zagrad pri Otočcu - Stari grad – spomenik (vplivno območje) |

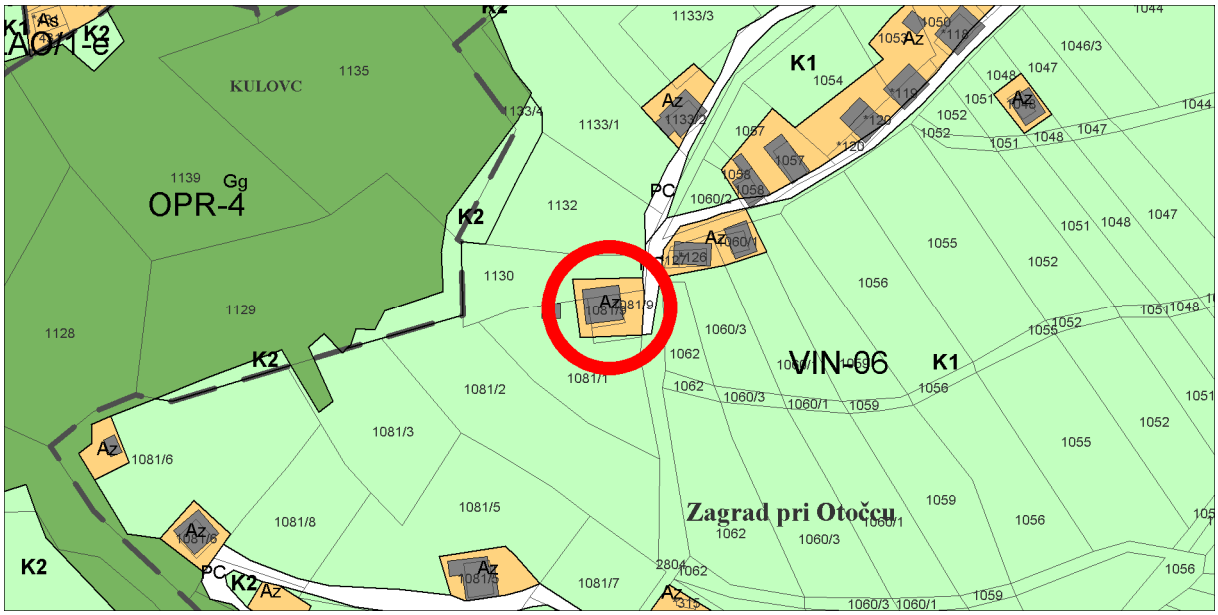
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K1 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od ceste parc. št. 2804 k.o. Črešnjice znaša 1,45m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zidovi:<br>- (1) od ceste parc. št. 2804 k.o. Črešnjice znaša 0,00m<br>- (1) od parc. št. 1081/5 k.o. Črešnjice znaša 0,00m<br>- (3) od ceste parc. št. 1083/2 k.o. Črešnjice znaša 0,15m<br>- (4) od ceste parc. št. 2804 k.o. Črešnjice znaša 0,30m |
| Velikost gradbene parcele: | 210 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

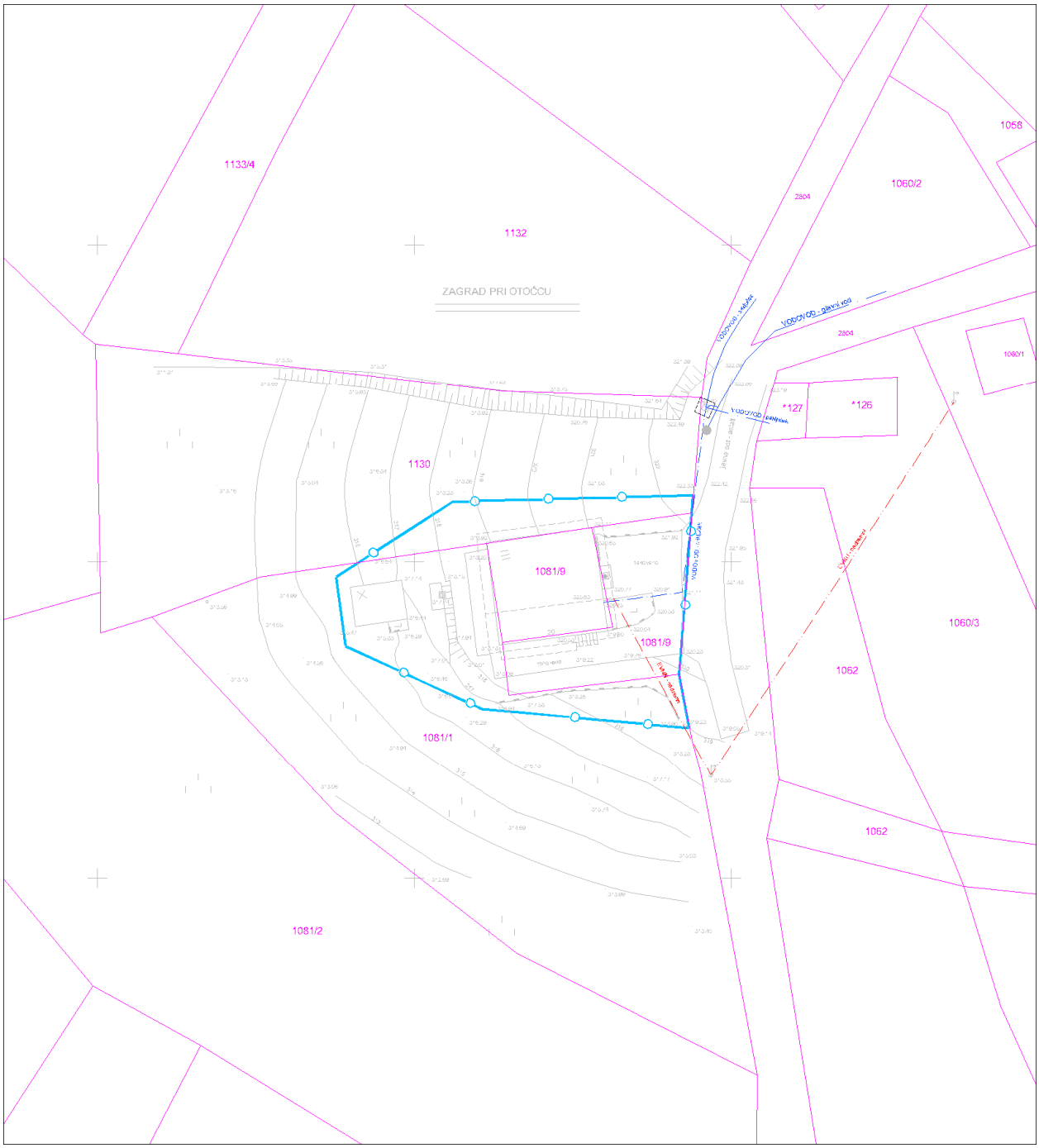
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Zagrad pri Otočcu / Zagrad pri Otočcu 20 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1081/9; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 1130, 1081/1, 1081/2, 1081/3, |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 249 / 1974 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1081/9, 1130 del, 1081/1 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

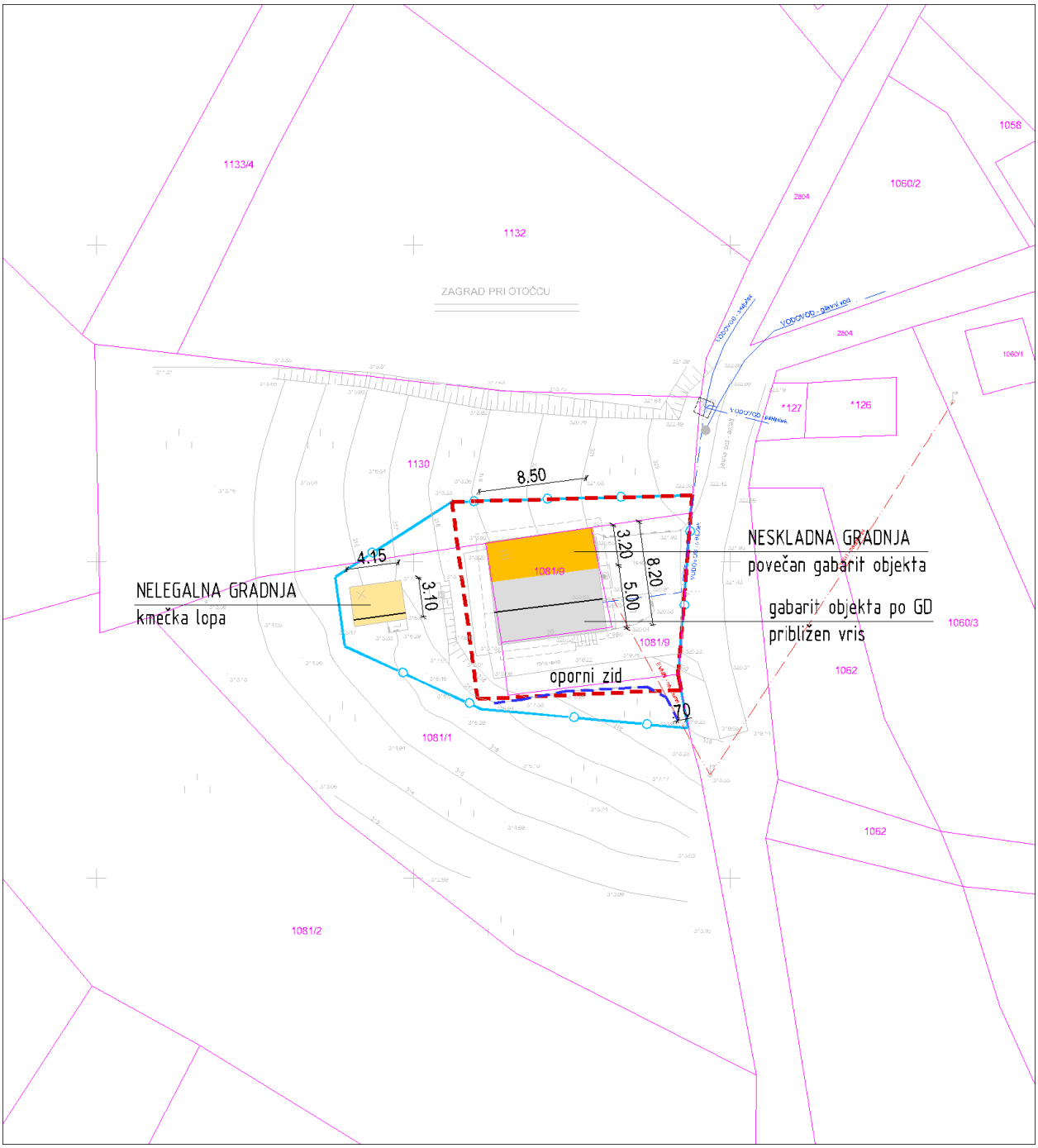
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnovni gabarit objekta dim. cca: 8,50 x 5,00m + 8,50 x 3,20m (prizidek na S strani)<br>Enoten max. gabarit objekta dim. cca: 8,55 x 8,20m |
| Višinski gabarit: | K+P; brez kolenčnega zidu |
| Naklon strehe: | Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 39º in 35º. |
| Prizidki k objektu: | Prizidek na S strani dim. cca: 8,50 x 3,20m |
| Naklon strehe na prizidkih: | Podaljšana streha osnovnega gabarita naklona cca: 35º. |
| Fasada: | Objekt 1 – zidanica<br>Dokončana; v beli barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa<br>Enoten gabarit objekta dim. cca: 4,15 x 3,10m, površine cca: 13,0m², pritlična, lesena črne barve, Dvokapnica naklona cca: 30º. |
| Druge posebnosti: | Oporni zid do višine cca: 1,20m, delno izven Az,<br>Pomožen objekt izven Az. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje št. 351-293/74 z dne 7.5.1974<br>Velikost objekta po GD:<br>- 8,50 x 5,00m<br>- K+P+M; kolenčni zid 0,40m<br>- Streha simetrična dvokapnica naklona 39º. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | - Zagrad pri Otočcu - Stari grad – spomenik (vplivno območje)<br>- Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

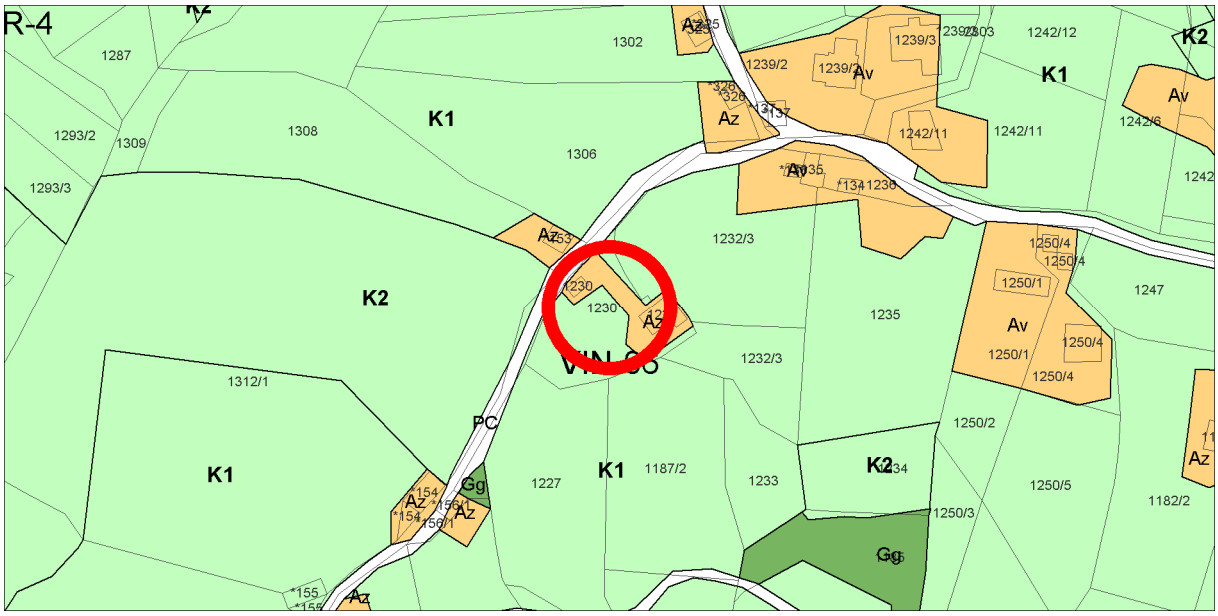
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K1 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni:<br>Pomožni objekt (kmečka lopa)<br>Nezadostni:<br>Oporni zid:<br>- od ceste parc. št. 2804 k.o. Črešnjice znaša 0,70m |
| Velikost gradbene parcele: | 268 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) so deloma izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi; |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) na osnovni namenski rabi (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu ob dostopni poti, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

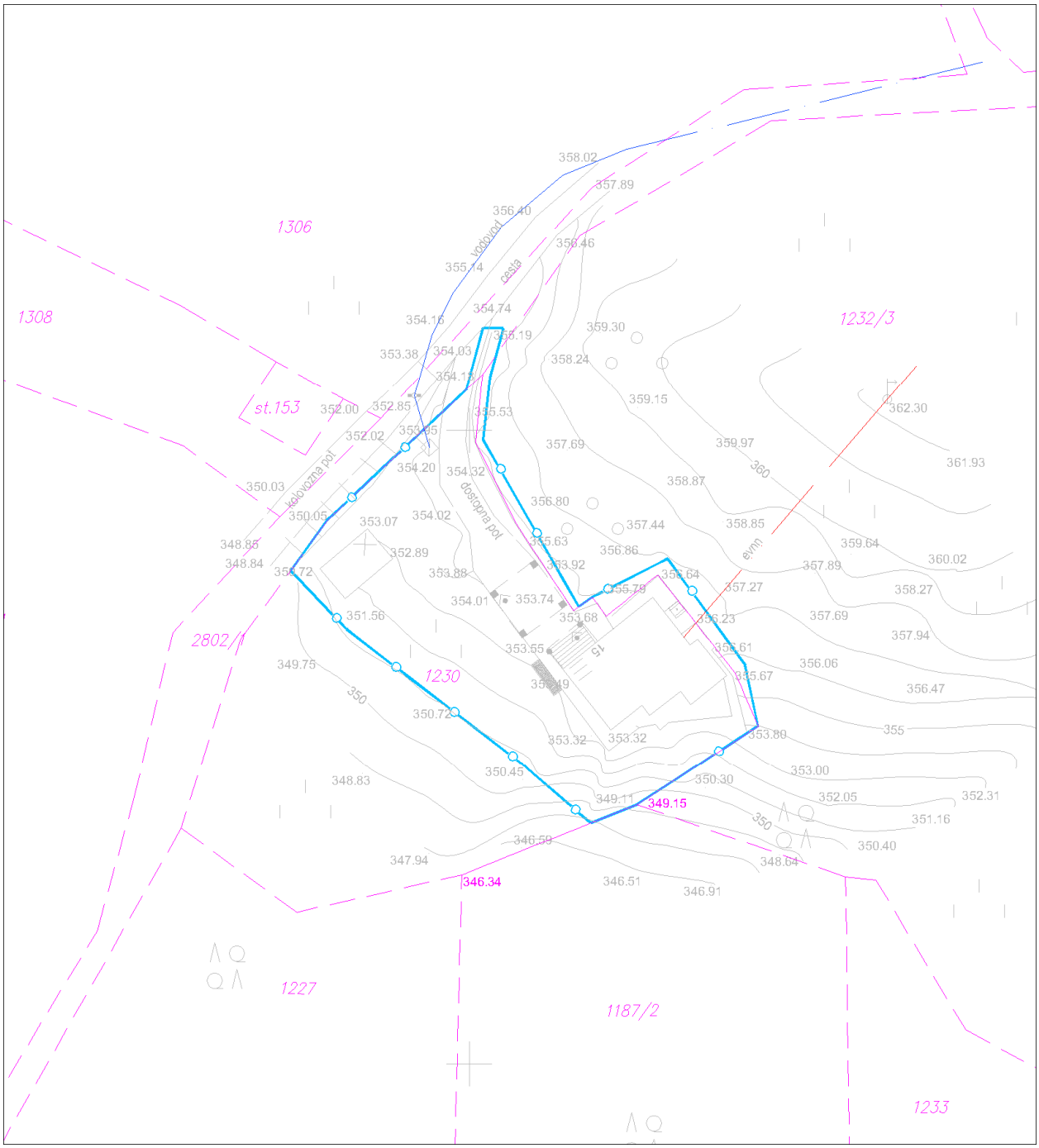
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Paha / Paha 15 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1230; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 130 / 1980; 128 / 2000 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1230 del, 1323/3 del, 2802/1 (cesta) del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

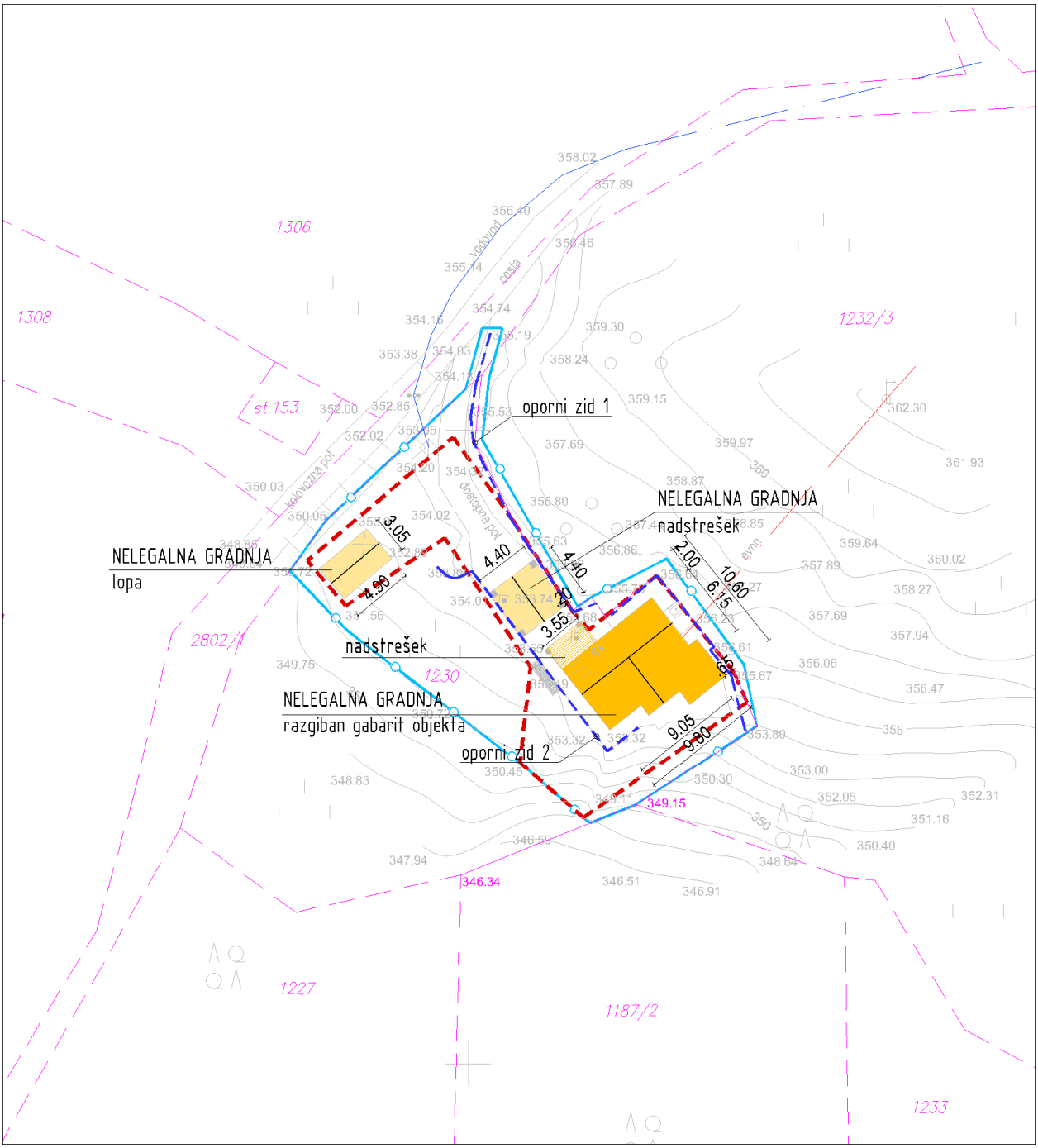
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta dim. cca: 6,15 x 9,05m (osnoven gabarit) + 2,00 x 3,55m (nadstrešek na SZ strani) + izzidki<br>Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 10,60 x 9,80m |
| Višinski gabarit: | K+M; kolenčni zid cca: 1,60m |
| Naklon strehe: | Nesimetrična dvokapnica s trikotno fičaro na JV strešini, naklona cca: 38º nad osnovnim gabaritom ter cca: 32º nad V delu objekta (zalomljena streha osnovnega gabarita)<br>Streha nadstreška je podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 38º. |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; v nežnem odtenku rumene barve s poudarjenimi odprtinami in vogali bele barve |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Nadstrešek enotnega gabarita dim. cca: 4,40 x 4,40m, delno izven Az.<br>Lopa enotnega gabarita dim. cca: 3,05 x 4,90m |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,80m, delno izven Az,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,00m, delno izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Vsi objekti so izvedeni brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja**<br>**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) – nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (lopa, nadstrešek)<br>Az, K1 (oporni zidovi) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 1232/3 k.o. Črešnjice znaša 0,65m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni:<br>Nadstrešek<br>- od parc. št. 1232/3 k.o. Črešnjice znaša 0,20m<br>Oporni zid 1:<br>- od parc. št. 1232/3 k.o. Črešnjice znaša 0,00m<br>Oporni zid 1 se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 2802/1 k.o. Črešnjice (cesta). |
| Velikost gradbene parcele: | 338 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekti zgrajeni v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi.<br>Oporni zid 1 je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti.<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1230 k.o. Črešnjice je zasajen vinograd v skupni površini cca 460m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju. |

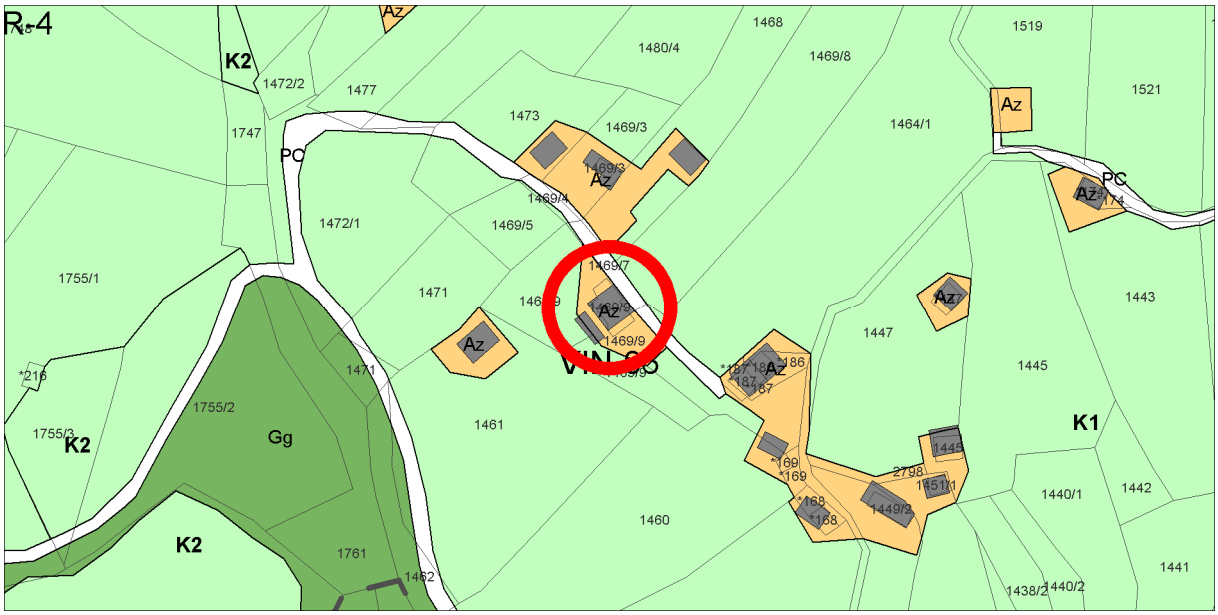
| | |
|---|---|
| | **OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.<br>Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil.<br>Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

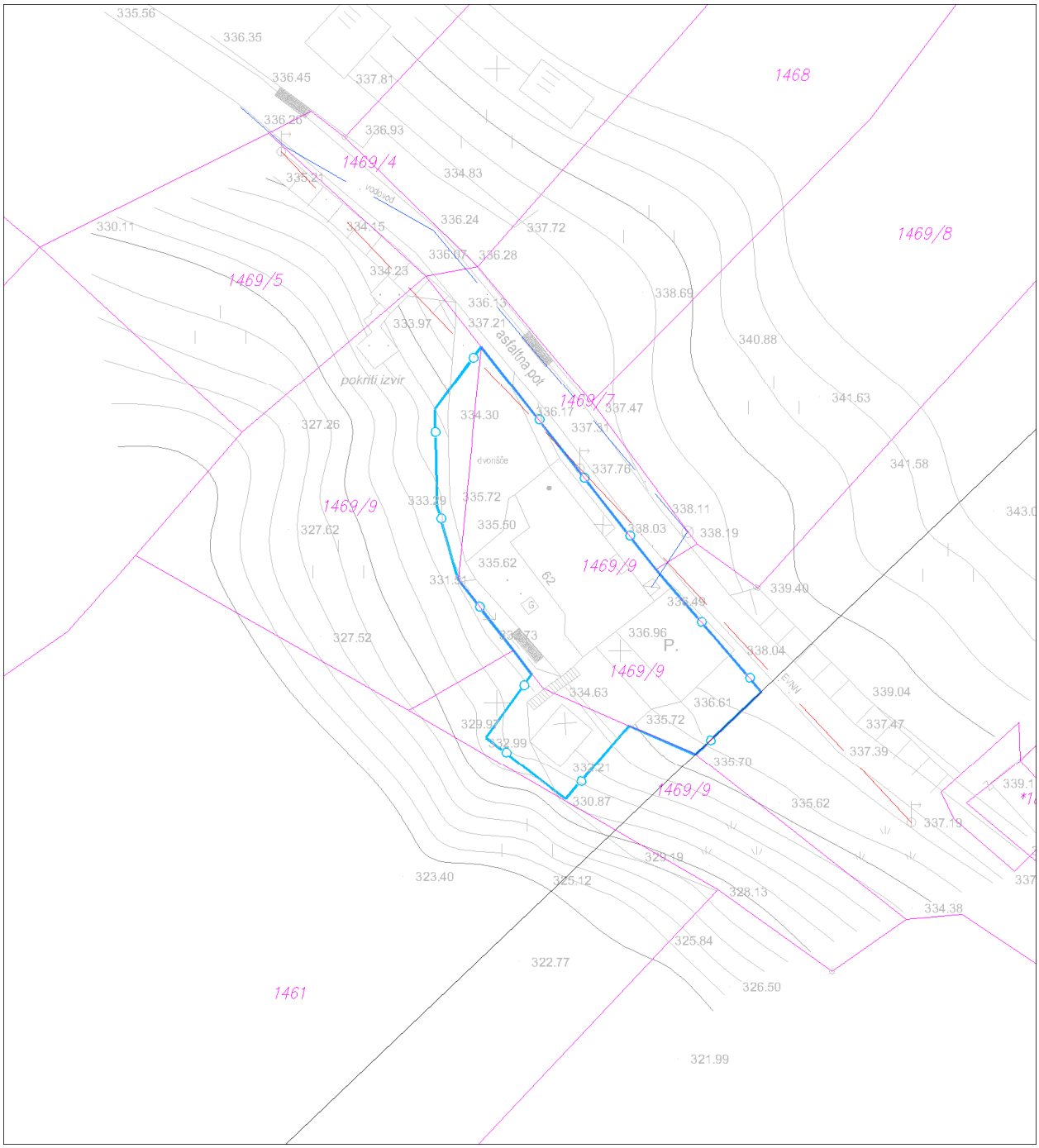
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 62 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1469/9; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 1469/5 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 31 / 1976 (1990) |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1469/9 del ; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

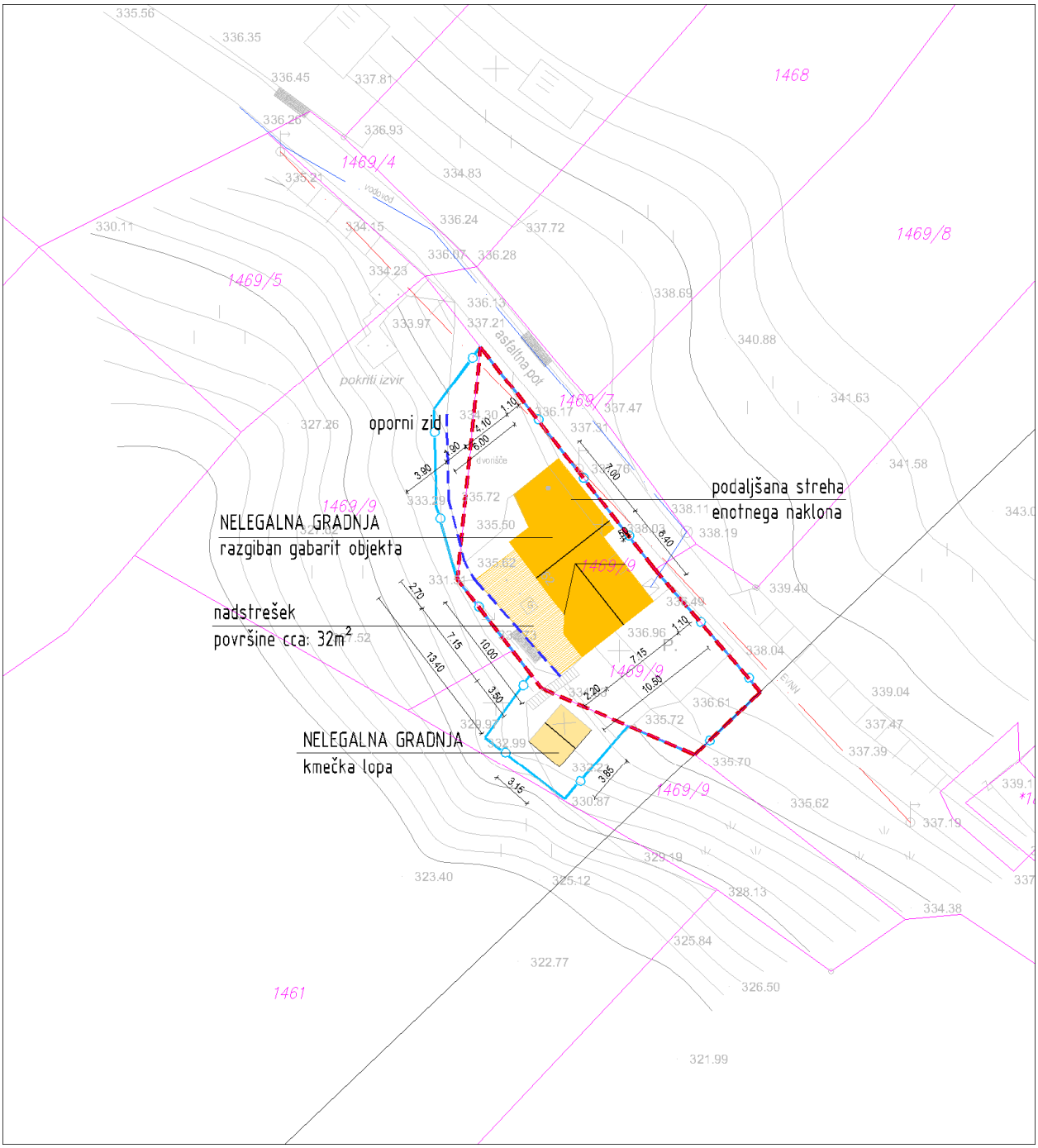
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta; objekt večkrat prizidan na osnovni volumen dim. 6,00 x 7,00m; Max. gabarit cca: 13,40 x 10,50m |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid 1,40m |
| Naklon strehe: | 40$^{o}$; izvedeni čopi |
| Prizidki k objektu: | Da; Gabarit objekta predstavlja osnovni objekt dim. 6,00 x 7,00 večkrat prizidan:<br>na JV strani cca 3,50 x 7,15m<br>na SZ strani 2,70 x 4,10 + 1,10 x 7,00m;<br>na JZ strani nadstrešek nad teraso 10,00 x 2,20 (3,90)m<br>Max. gabarit cca: 13,40 x 10,50m |
| Naklon strehe na prizidkih: | Razgibana streha objekta, podaljšana nad prizidki (SZ), enotnega naklona; na JV strani je streha prizidka pravokotno navezana, enotnega naklona. Nadstrešek nad teraso (JZ) enokapnica naklona do 12 $^{o}$; |
| Fasada: | Da; končana; oker barve |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa dim. cca: 3,15 x 3,85m, površine cca: 12,0m² izven Az |
| Druge posebnosti: | Objekt se uporablja za bivanje od leta 1998<br>Oporni zid višine od 0,00 do 2,5m na JZ strani |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |
| | |
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZID – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K1 |

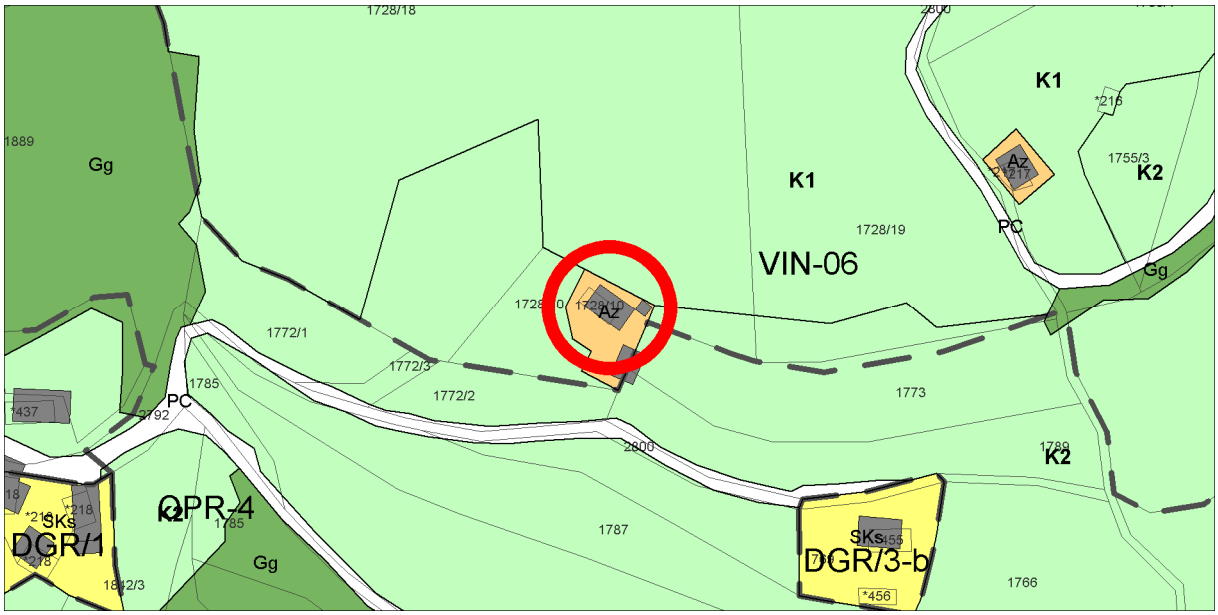
| | |
|---|---|
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od ceste parc. št. 1569/7 k.o. Črešnjice znaša 0,50m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni<br>Pomožni objekt (kmečka lopa) in oporni zid |
| Velikost gradbene parcele: | 337 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) so deloma izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi; Površina vinograda znaša cca 500m$^2$. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1469/5 k.o. Črešnjice so kmetijske površine in sicer njiva oz. vrt v površini 362m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu ob dostopni poti, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.<br><br>Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in ostalih kmetijskih površin (njiva oz. vrt). |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

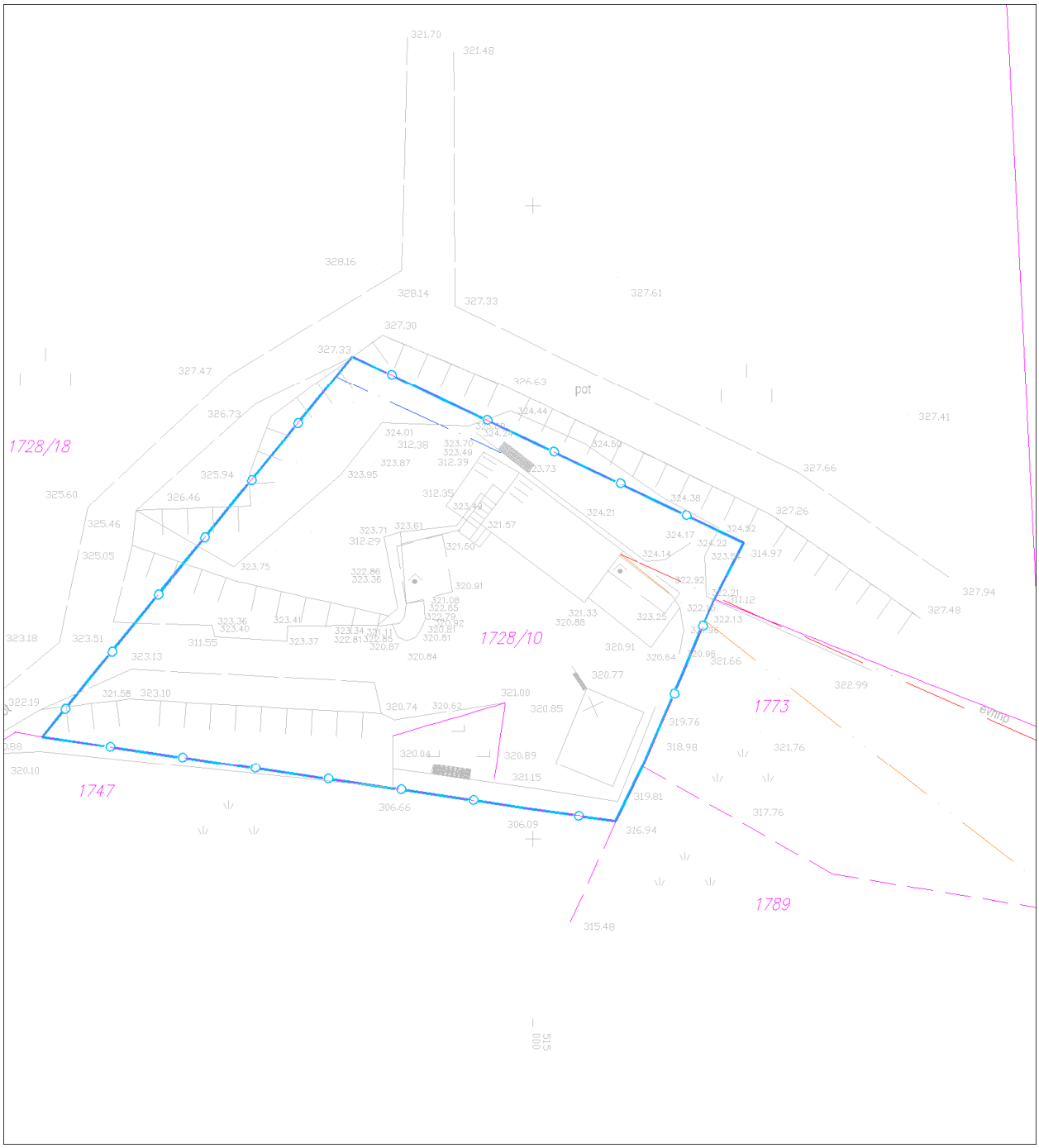
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Dolenje Grčevje / Dolenje Grčevje 31 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1728/10; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 65 / 1966 (1986) |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1728/10; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

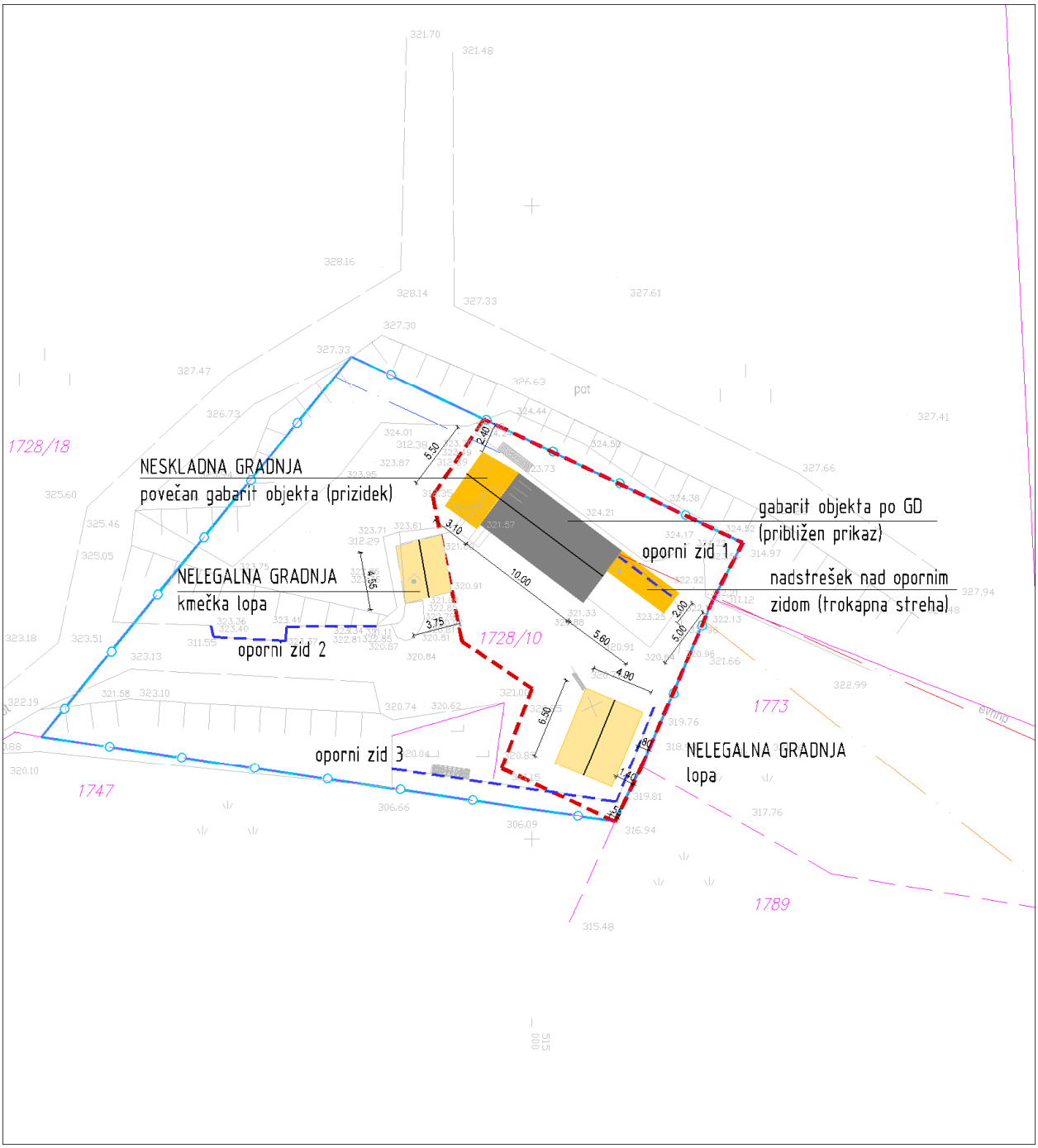
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Max. gabarit objekta cca: 10,00 x 5,00 + 3,10 x 5,50m (prizidek) + 5,60 x 2,00m (nadstrešek nad opornim zidom) |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid 0,60 – 1,40m (podaljšan napušč na južni fasadi) |
| Naklon strehe: | 45$^{o}$; izvedeni čopi in dve trikotni fičari na južni strešini<br>Večja ravna fičara na severni strešini (neskladna gradnja) |
| Prizidki k objektu: | Da; prizidek na SZ strani objekta dim.: 3,10 x 5,50m; delno izven Az<br>in 5,60 x 2,00m na SV strani (nadstrešek nad opornim zidom) |
| Naklon strehe na prizidkih: | Streha prizidka poenotena s streho osnovnega objekta<br>Streha nadstreška nad opornim zidom je trokapnica (naklon oz. izgled usklajen z osnovno streho objekta) |
| Fasada: | nedokončana |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod (možnost priključka), TK, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Lopa dim. cca: 4,90 x 6,50m, površine cca: 32m², <br>Kmečka lopa dim. cca: 3,75 x 4,55m, površine cca: 17m², izven Az |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 na SV delu objekta višine do 2,5m<br>Oporni zid 2, ob dostopni poti višine do 2,50m in oporni zid 3 na JZ delu zemljišča višine do 2,00m.<br>Oporni zidovi so izvedeni kot kamnite zložbe iz naravnega kamna; oporni zid 2 in 3 posegata izven stavbnega zemljišča (Az) |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Potrdilo o priglasitvi gradnje pomožnega gospodarskega poslopja velikosti 50m2; št. 351-03-369/85-9, 25.4.1986<br>Velikost objekta:<br>- tlorisni gabarit: 1,00x5,00m<br>- vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 0,60 – 1,40m (podaljšan napušč na južni fasadi) |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) - nelegalna gradnja**<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZID – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (lopa)<br>K2 (kmečka lopa)<br>Az; K2 (oporni zidovi) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 1728/18 k.o. Črešnjice znaša 2,40m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni:<br>Pomožni objekt (lopa)<br>- od parc. št. 1773, 1789 k.o. Črešnjice znaša 1,40m<br>Oporni zid 3:<br>- od parc. št. 1789 k.o. Črešnjice znaša 0,55m<br>- od parc. št. 1773 k.o. Črešnjice znaša 0,80m |
| Velikost gradbene parcele: | 437 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1728/10 k.o. Črešnjice ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik v površini cca 400m2.<br>Investitor z zakupno pogodbo dokazuje, da obdeluje vinograd na zemljišču parc. št. 1728/18 k.o. Črešnjice, površine cca 15000m$^2$. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija neskladnega dela zidanice, v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez |

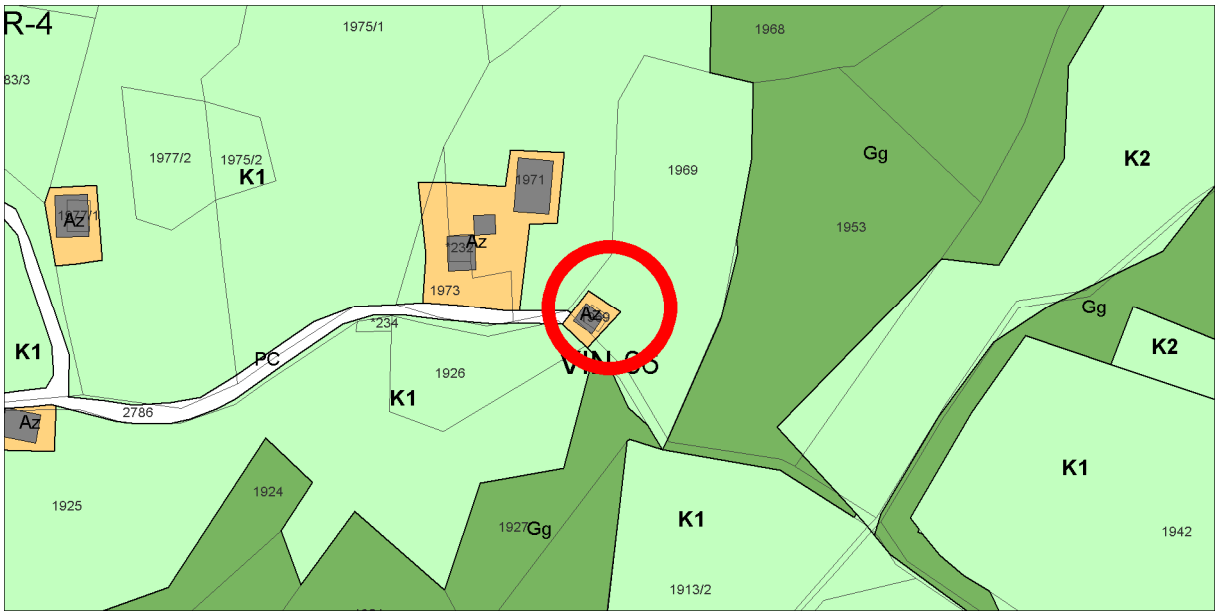
| | |
|---|---|
| | pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K2) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno ali v celoti posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.<br><br>POSEBNI POGOJ:<br>Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini cca 200m$^2$. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

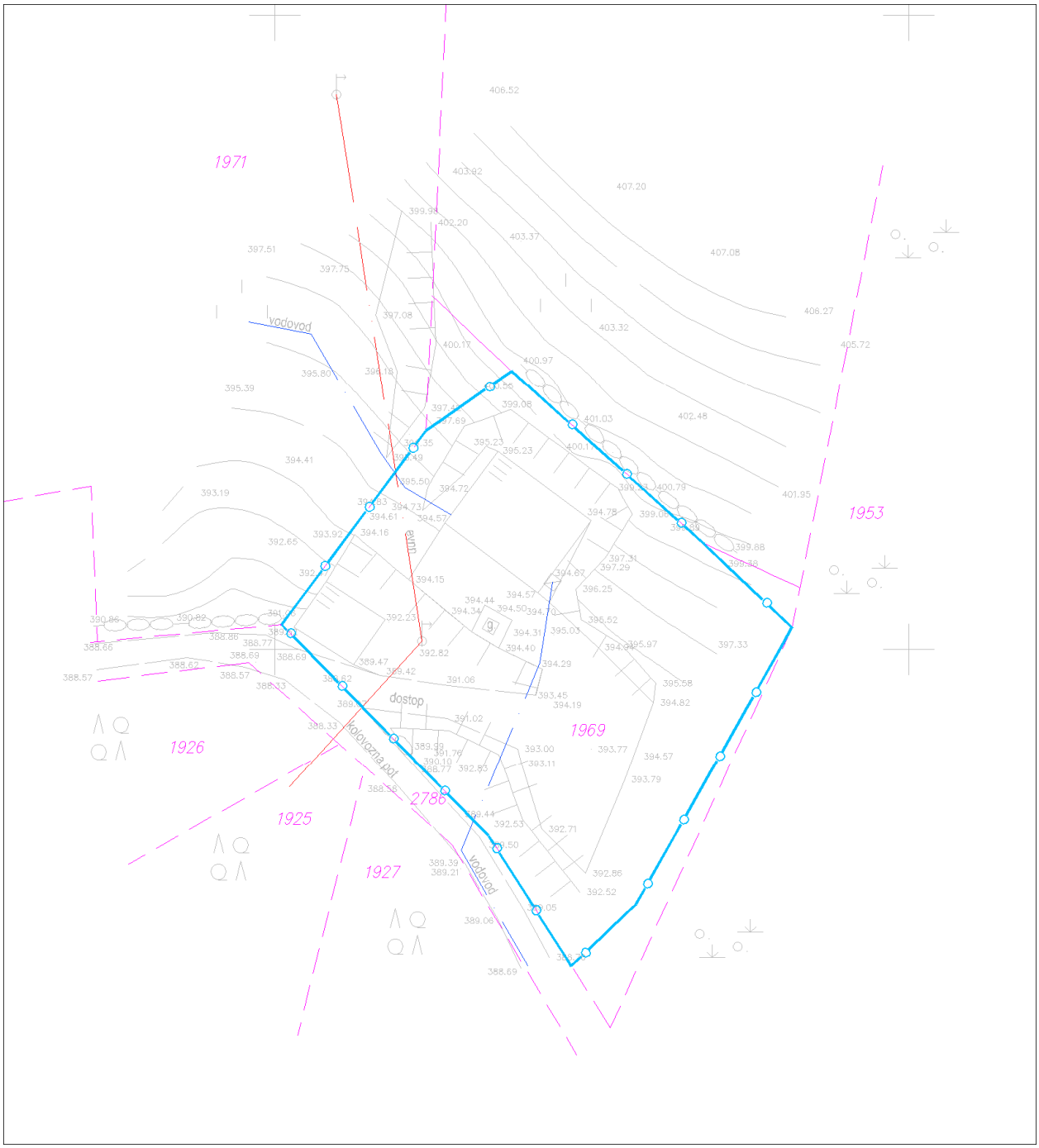
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 23 g |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1969; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2562 / 2009 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1969 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

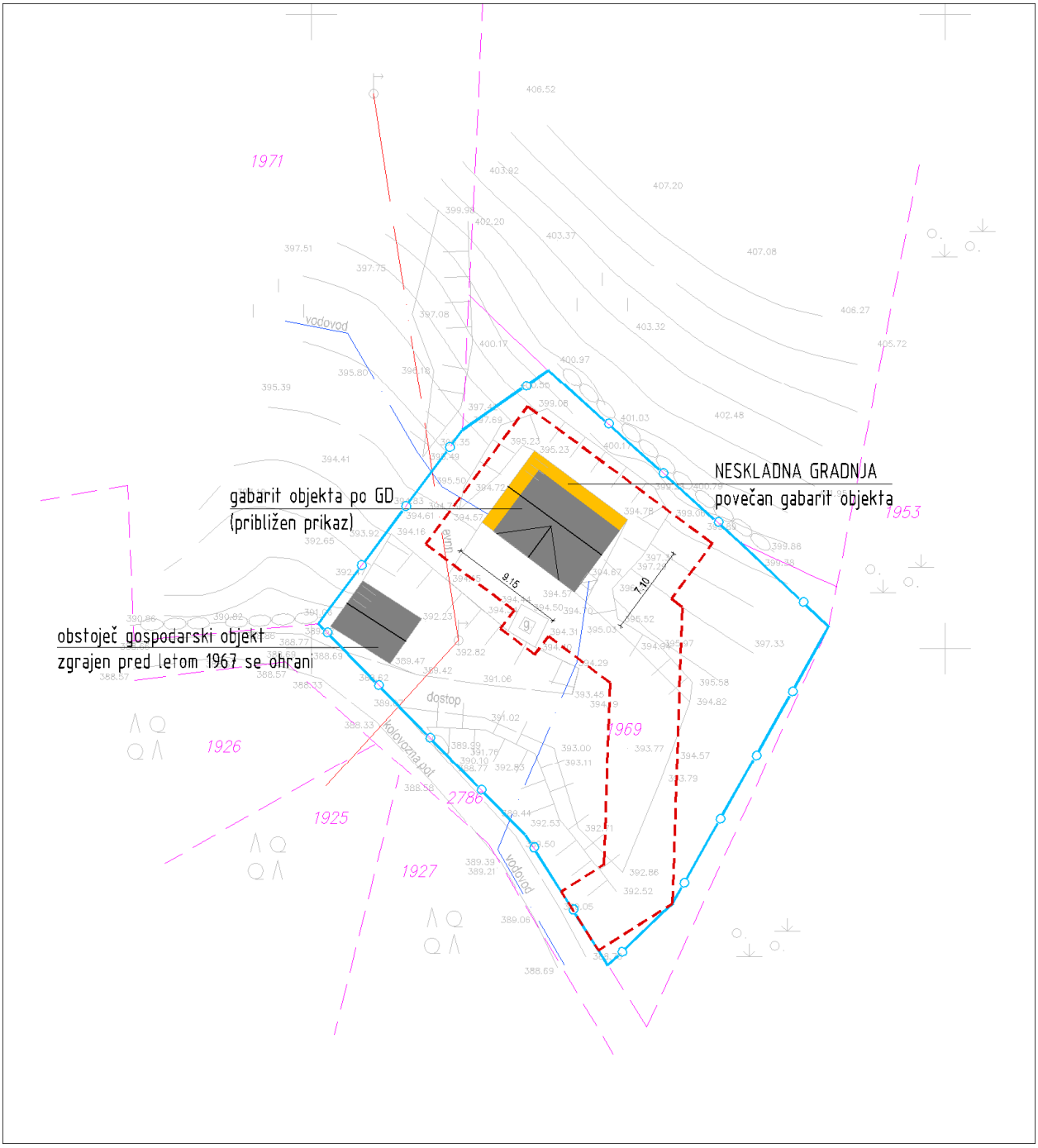
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela po GD |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Povečan gabarit objekta cca: 9,15 x 7,10m |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid 1,40m |
| Naklon strehe: | 45$^{o}$; izvedeni čopi in centralna dvokapna trikotna fičara (po GD) |
| Prizidki k objektu: | Ne |
| Naklon strehe na prizidkih: | - |
| Fasada: | Nedokončana |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Obstoječi gospodarski objekt, zgrajen pred letom 1967, ki je po GD predviden za rušenje še ni odstranjen. Ima določeno stavbno zemljišče Az.<br>Dim. cca 5,00 x 5,00m, etažnost klet in podstrešje s dvokapno streho. |
| Druge posebnosti: | V OPN stavbno zemljišče ni vrisano. Gradbena parcela določena v GD, površina 456,50m$^2$.<br>Objekt se uporablja za bivanje. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje: št. 351-437/2008-9, 08.07.2008; Velikost objekta po GD:<br>- tlorisni gabarit: 8,00x6,00m<br>- vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,20m<br>Obstoječ gospodarski objekt zgrajen pred letom 1967, uporabno dovoljenje št. 351-234/2008-5, 19.3.2008. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

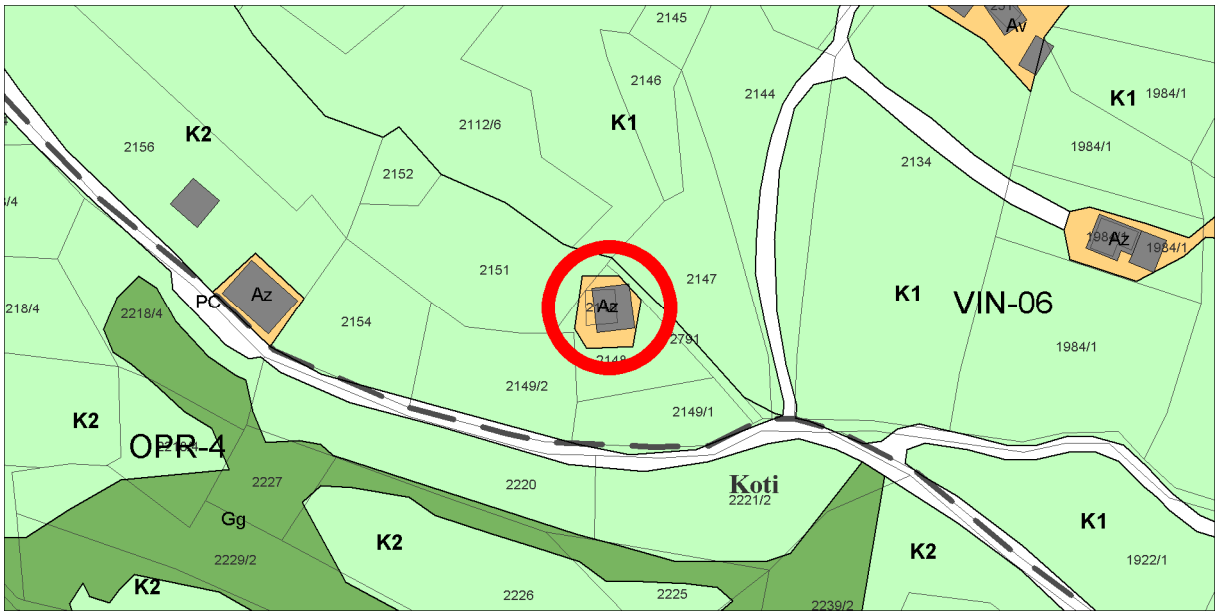
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA – neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | K1 |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | |
| Velikost gradbene parcele: | 456,50 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 8 - Objekt je zgrajen v okviru gradbene parcele, določene z gradbenim dovoljenjem; gre za neskladno gradnjo (po gabaritih odstopa od izdanega gradbenega dovoljenja, ne odstopa pa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici). V OPN MONM za objekt s pripadajočim zemljiščem ni določena podrobna namenska raba: vinogradniško območje (Az).<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi; |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih brez pogojev sanacije.<br><br>POSEBNI POGOJI:<br>Obstoječ gospodarski objekt na zemljišču parc. št. 1969 k.o. Črešnjice se ohrani in služi kot pomožni objekt k obravnavani zidanici. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

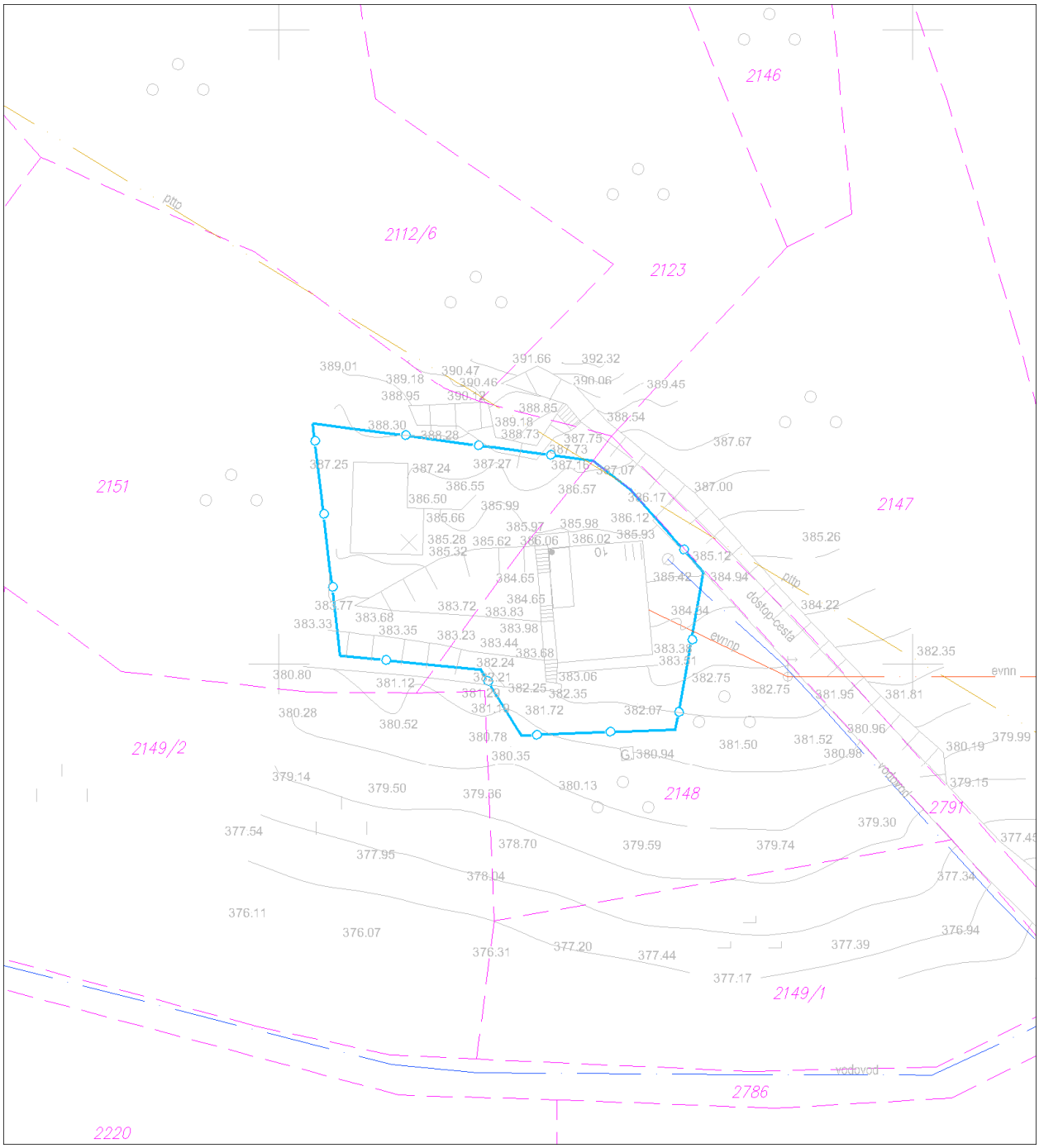
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Koti / Koti 10 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 2148; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 2151, 2149/1, 2149/2, 2152 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2156 / 1933 (1971) |
| Območje ureditvene enote (UE): | 2148 del, 2151 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

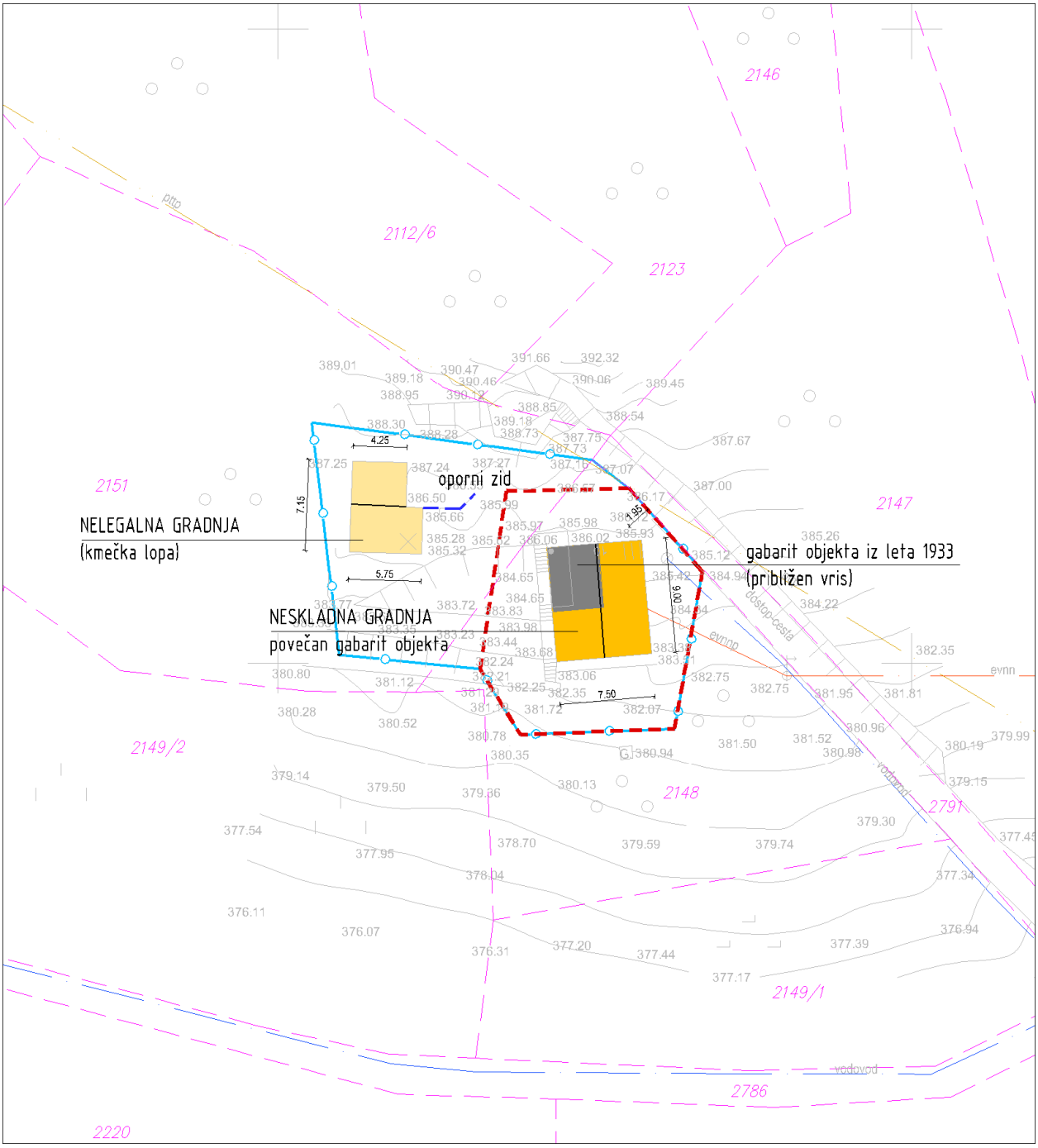
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Povečan gabarit objekta cca: 7,50 x 9,00 |
| Višinski gabarit: | K+P+p, kolenčni zid 0,60 |
| Naklon strehe: | Dvokapnica; 35 -40$^{o}$; |
| Prizidki k objektu: | Ne |
| Naklon strehe na prizidkih: | - |
| Fasada: | Končana; bela |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa dim. cca: 7,15 x 5,75 (4,25), površina cca 36m$^{2}$. |
| Druge posebnosti: | Pomožni objekt kmečka lopa izven Az.<br>Oporni zid do višine cca: 1,00m izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Po izjavi stranke je bil osnoven objekt dim. 5,00 x 4,00m zgrajen leta 1933, dozidan leta 1971. Dokazna dokumentacija na terenu ni bila pridobljena. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

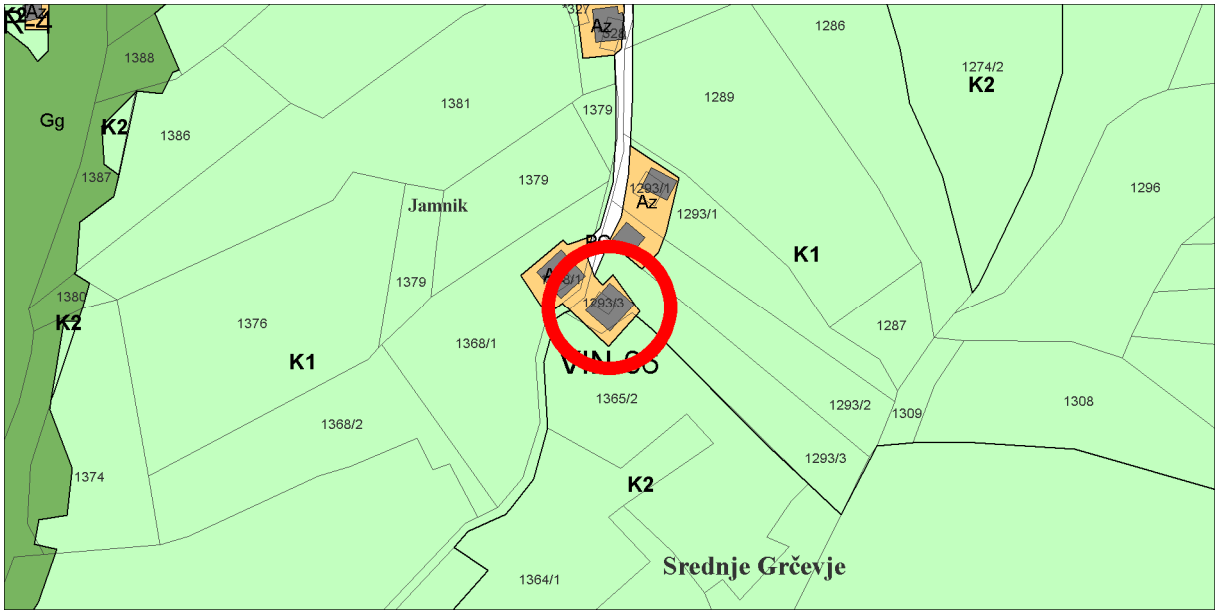
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZID – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | K2 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od ceste parc. št. 2791 k.o. Črešnjice znaša 1,95m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni<br>Pomožni objekt (kmečka lopa) in oporni zid |
| Velikost gradbene parcele: | 280 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) so deloma izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K2) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu ob dostopni poti na osnovni namenski rabi (K2), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

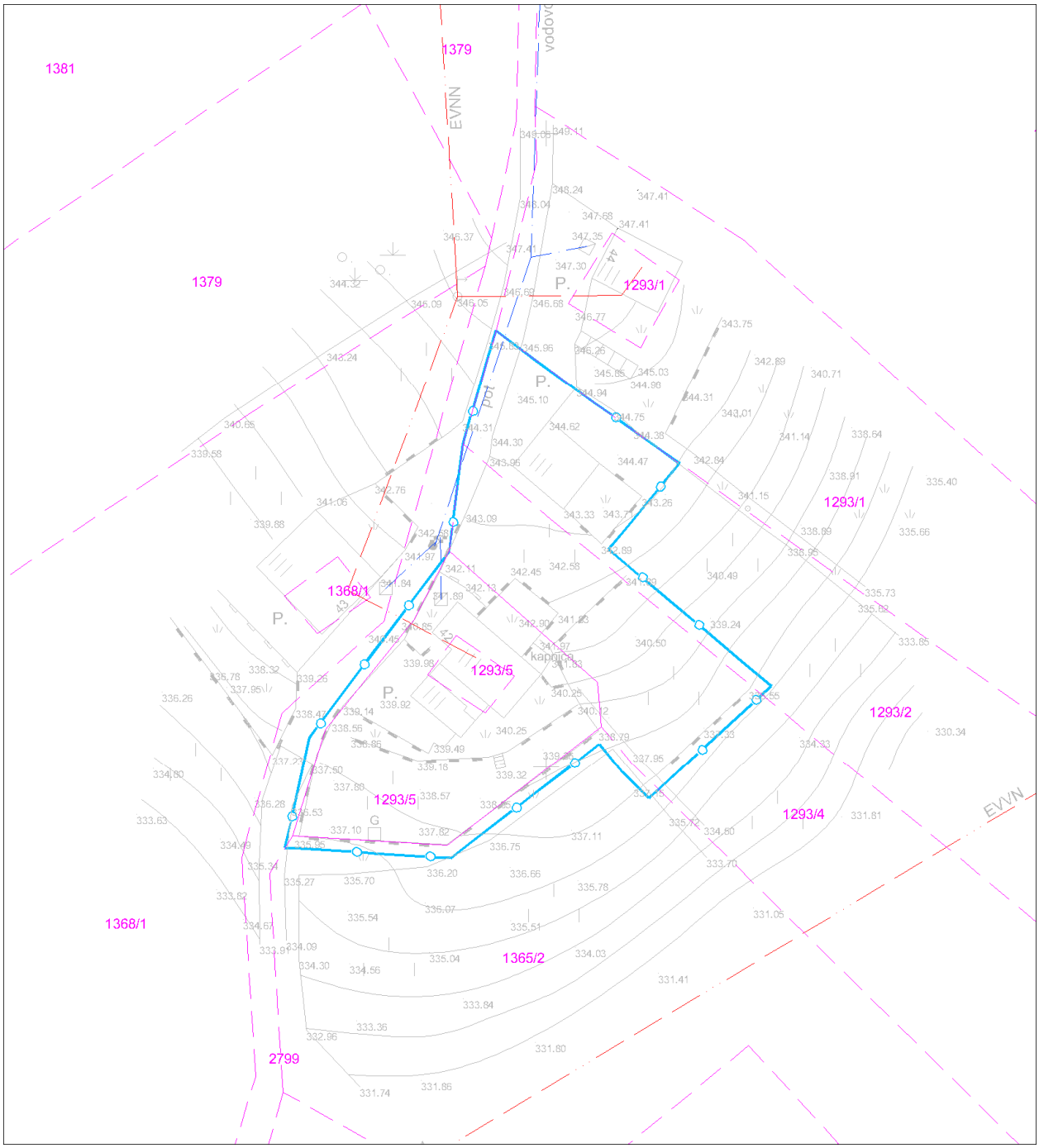
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 42 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1293/4, 1293/5 (1293/3 po PISO); Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 1293/2 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 105 / 1968; 2266 / 1998 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1293/4 del, 1293/5, 1293/2 del, 2799 (cesta) del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

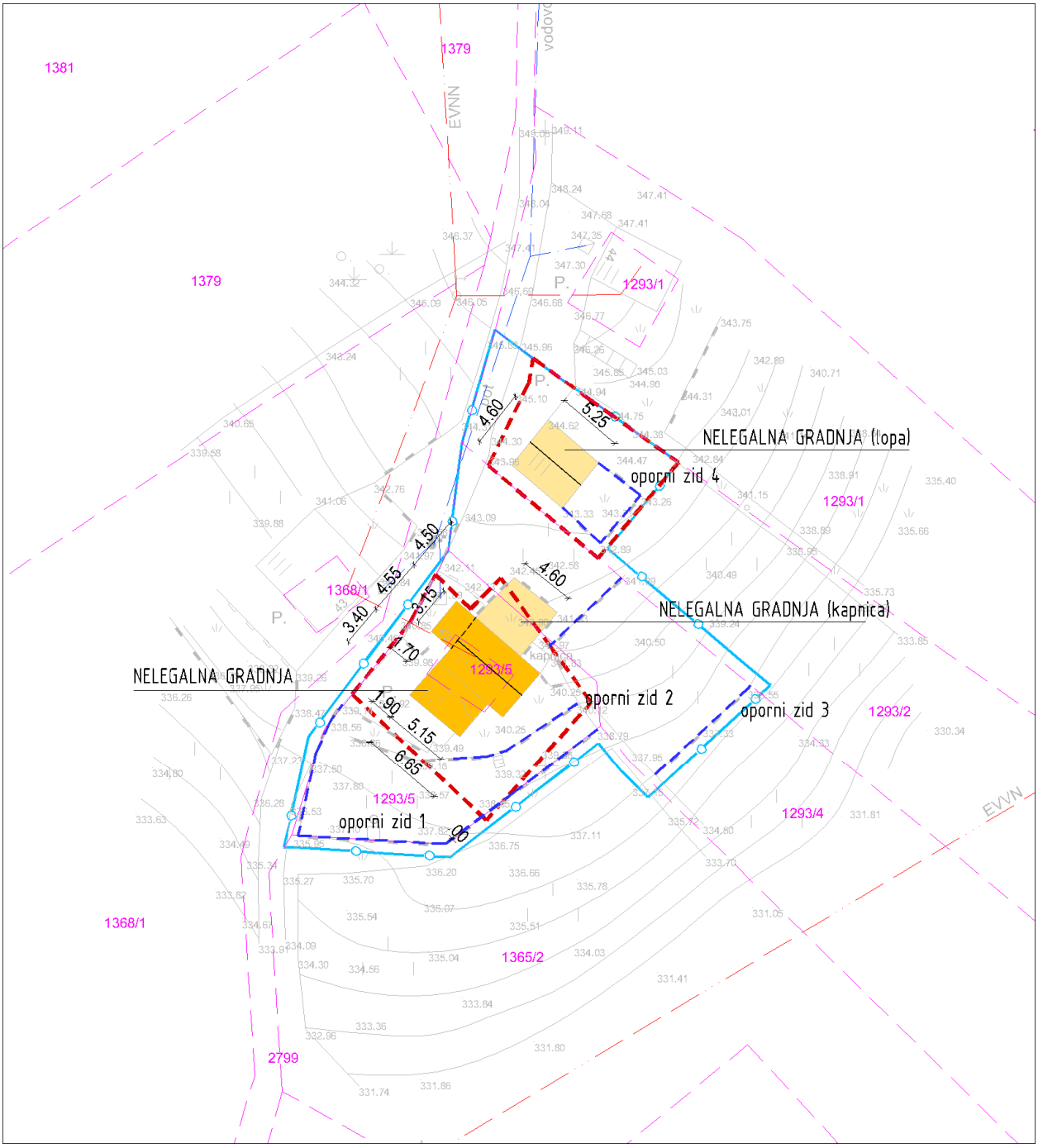
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta dveh lamel; osnovni volumen dim. cca: 6,65 x 4,55m + 1,90 x 3,15m (terasa na SZ) + 5,15 x 3,40m (prizidek na JZ), prizidki so izvedeni v kletni etaži. |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid cca: 1,60 m |
| Naklon strehe: | $40^o$ - podaljšana streha proti JZ |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Na SZ strani v kletni etaži 1,90 x 3,15m<br>Na JZ strani v kletni etaži 5,15 x 3,40m |
| Naklon strehe na prizidkih: | Prizidek na SZ strani; streha kot pohodna terasa<br>Prizidek na JZ strani; podaljšana streha osnovnega volumna<br>Prizidek na SV strani; ravna zelena streha cca: 1,00m nad terenom |
| Fasada: | Da, končana, bela |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod in kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da; pomožni objekt (lopa) dim. cca 5,25 x 4,60m, površine cca 24m2; pritlična; streha (podaljšana proti JZ) v naklonu cca: $40^o$<br>Kapnica 4,60 x 4,50m (prizidek na SV), izvedena v kletni etaži |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m delno izven Az<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,00m<br>Oporni zid 3 do višine cca: 0,70m izven Az<br>Oporni zid 4 do višine cca. 1,00m<br><br>kapnica na SV strani; delno izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) - nelegalna gradnja**<br>**KAPNICA - nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (lopa)<br>Az; K1 (kapnica, oporni zidovi) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od ceste parc. št. 2799 k.o. Črešnjice znaša 1,70m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni:<br>Oporni zid 1:<br>- od ceste parc. št. 2799 k.o. Črešnjice znaša 0,00m<br>- od parc. št. 1365/2 k.o. Črešnjice znaša 0,00m |
| Velikost gradbene parcele: | 197 m² (zidanica) in 117 m² (pomožni objekt) |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kapnica)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**KAPNICA:**<br>Dopusti se legalizacija kapnice, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno ali v celoti posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. |

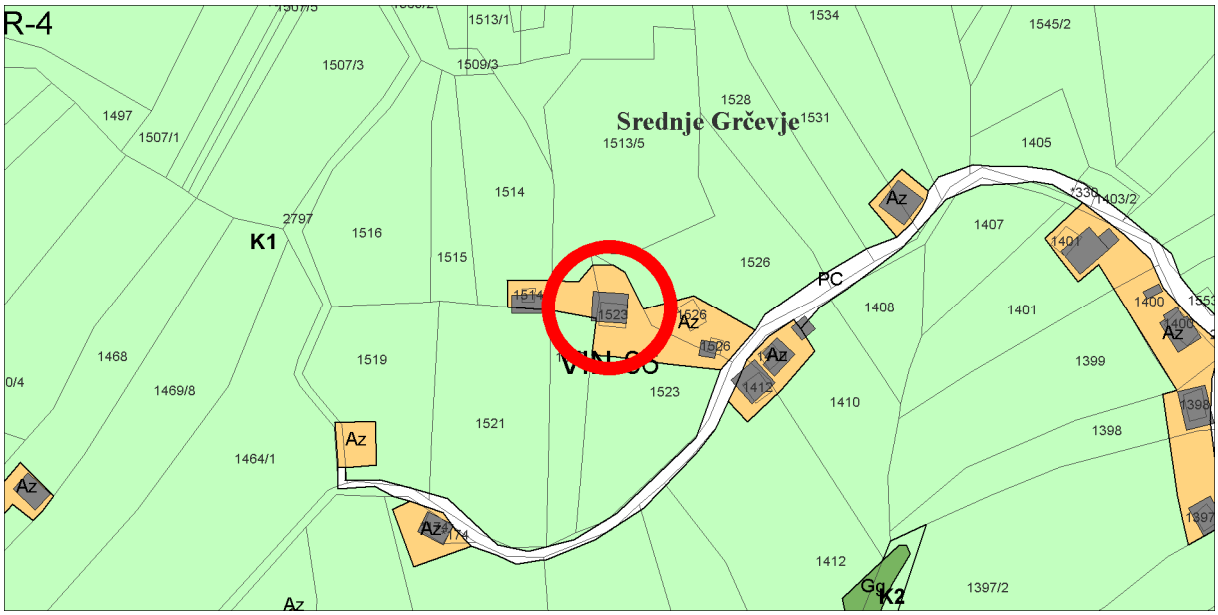
| | |
|---|---|
| | Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki os mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

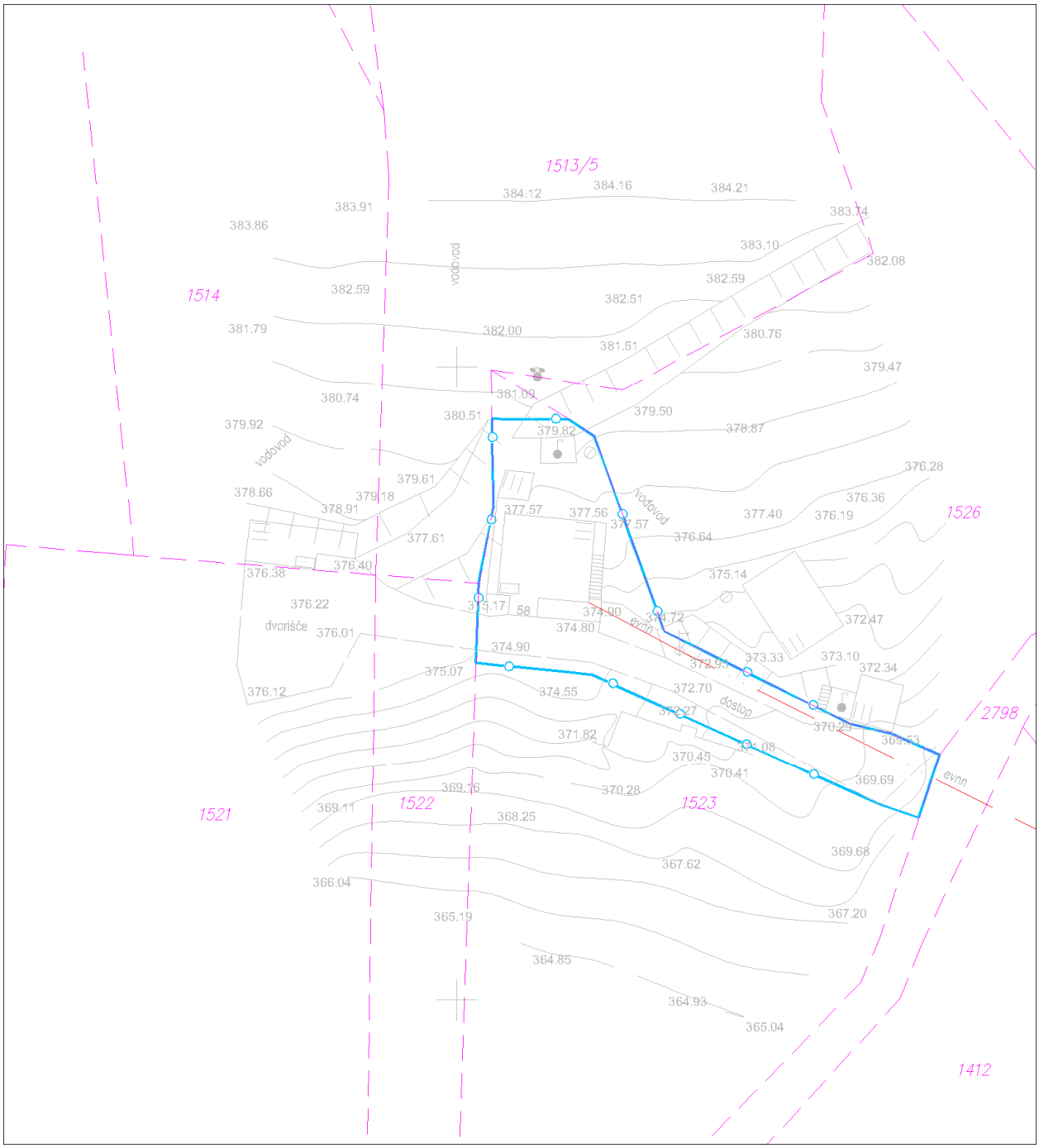
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 58 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1523; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2426 / 1974 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1523 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

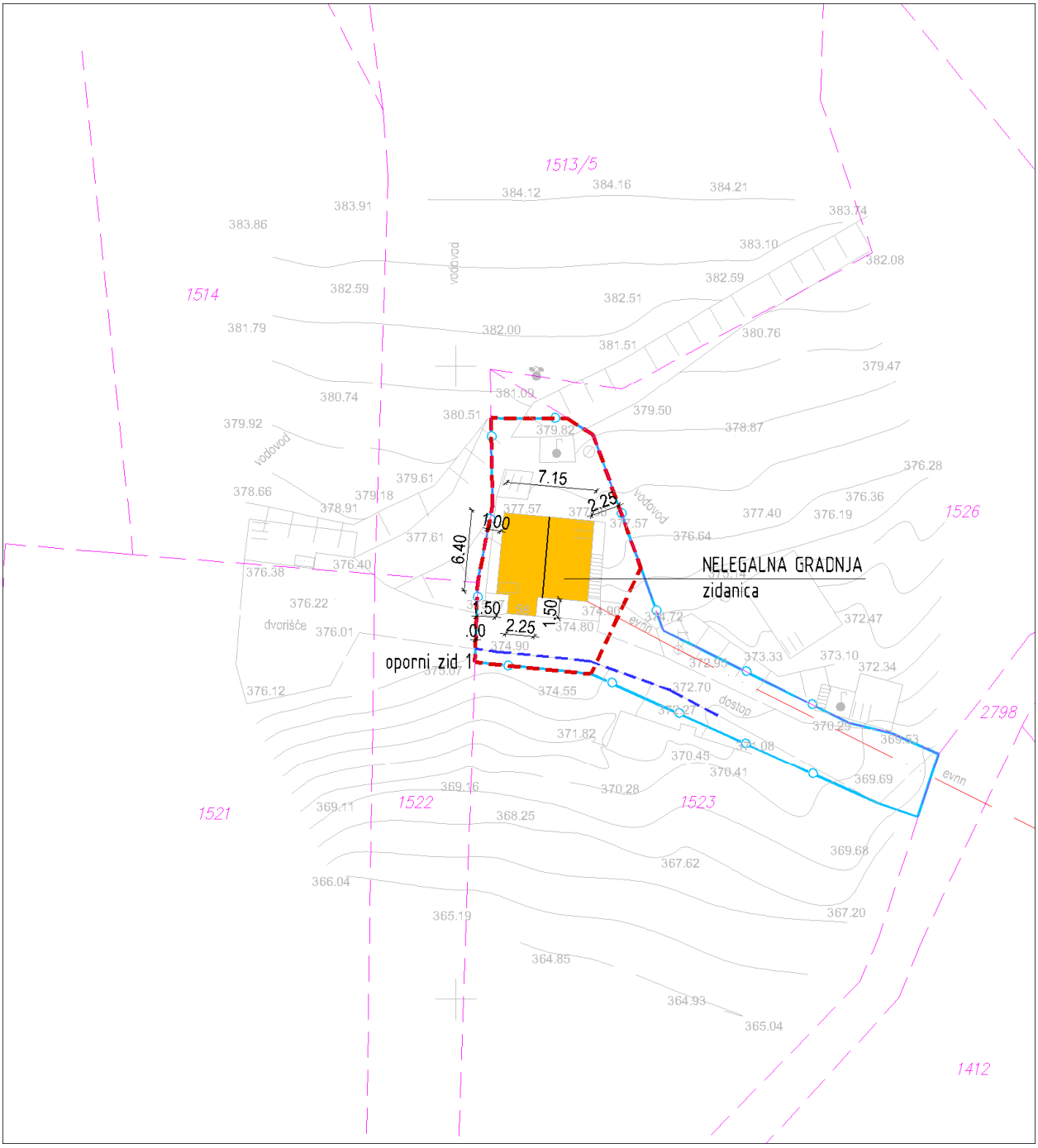
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Gabarit objekta dim. cca: 6,40 x 7,15m + 1,50 x 2,25m (prizidek na J strani v funkcije vetrolova) |
| Višinski gabarit: | K+P |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica v naklonu cca: 38$^{o}$ in čopi |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na J strani (vetrolov) dim. cca: 1,50 x 2,25m v nivoju kleti. |
| Naklon strehe na prizidkih: | Enokapna streha v naklonu cca: 15 - 20º (delno pod balkonom). |
| Fasada: | Končana; marelične barve, zatrepi leseni vertikalne členitve. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 2,00m.<br>Objekt se uporablja za bivanje |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj.<br>V letu 1968 je bila za obravnavano zemljišče sklenjena darilna pogodba v kateri je tudi navedeno, da na zemljišču stoji zidanica. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZID – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 1513/5 k.o. Črešnjice znaša 1,00m<br>- od parc. št. 1522 k.o. Črešnjice znaša 1,50m<br>- od parc. št. 1526 k.o. Črešnjice znaša 2,25m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid:<br>- od parc. št. 1522 k.o. Črešnjice znaša 0,00m |
| Velikost gradbene parcele: | 203 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br><br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1523 k.o. Črešnjice ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik v površini cca 900m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu, ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč.<br>POSEBNI POGOJ:<br>Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječih površin trajnega travnika zasadi visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst ali vinograd v površini cca 400m2. |

| | |
|---|---|
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

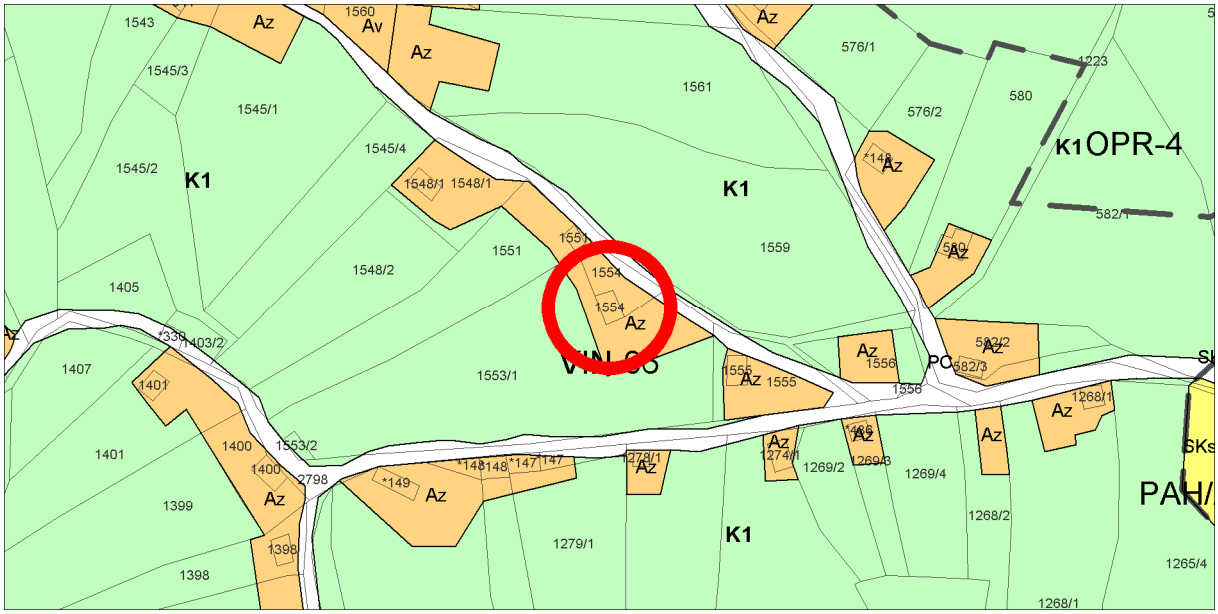
***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 72 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1553/6; Črešnjice (v OPN=1554) |
| Pripadajoče parc.št.: | 1554/1, 1553/4, 1553/5, 1554/2 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2242 / 1936 (1997, 2003) |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1553/6 del, 1554/1, 1553/4 del, 1553/5 del, 1554/2, 1555 del; Črešnjice |

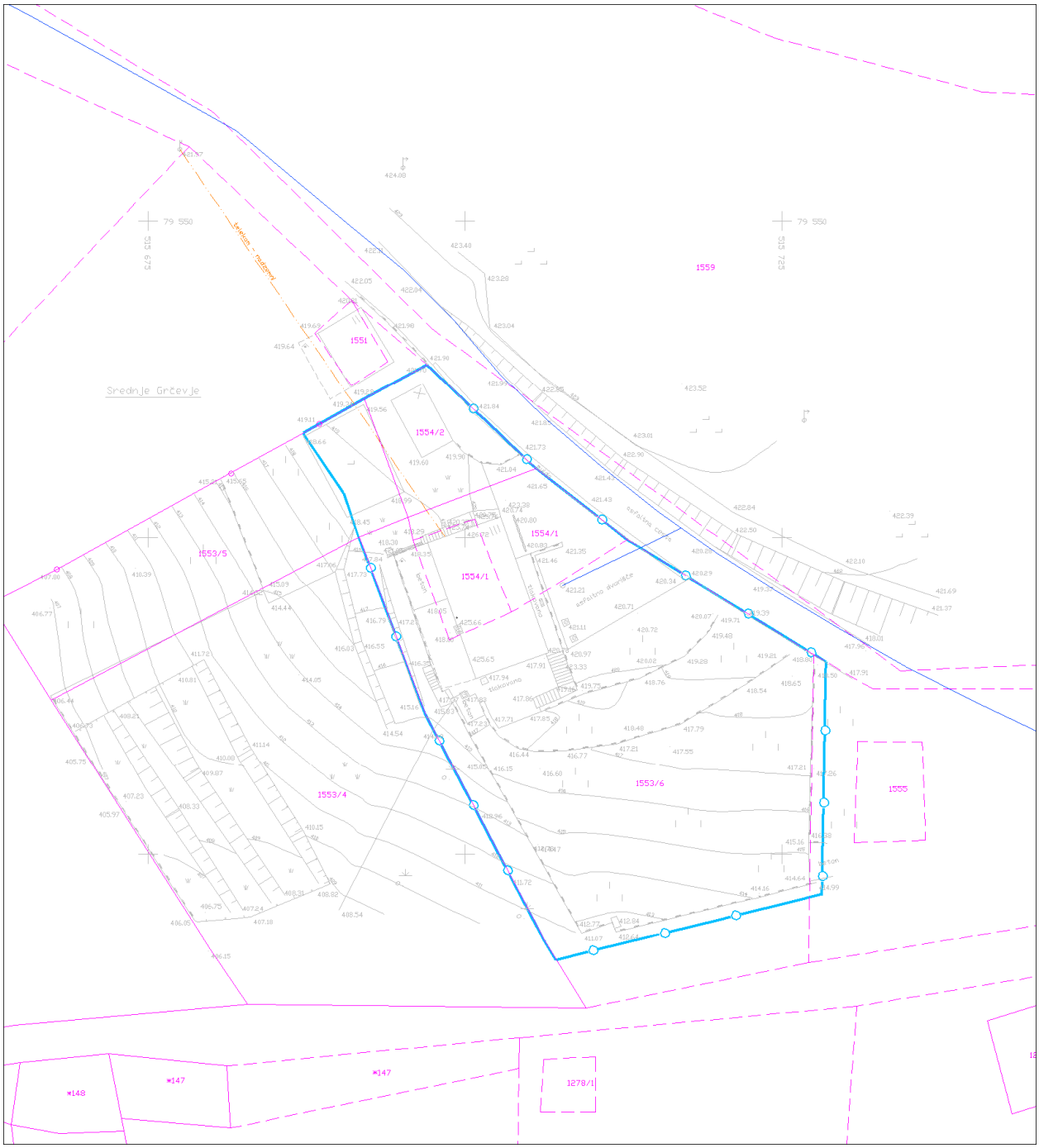
***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto:***

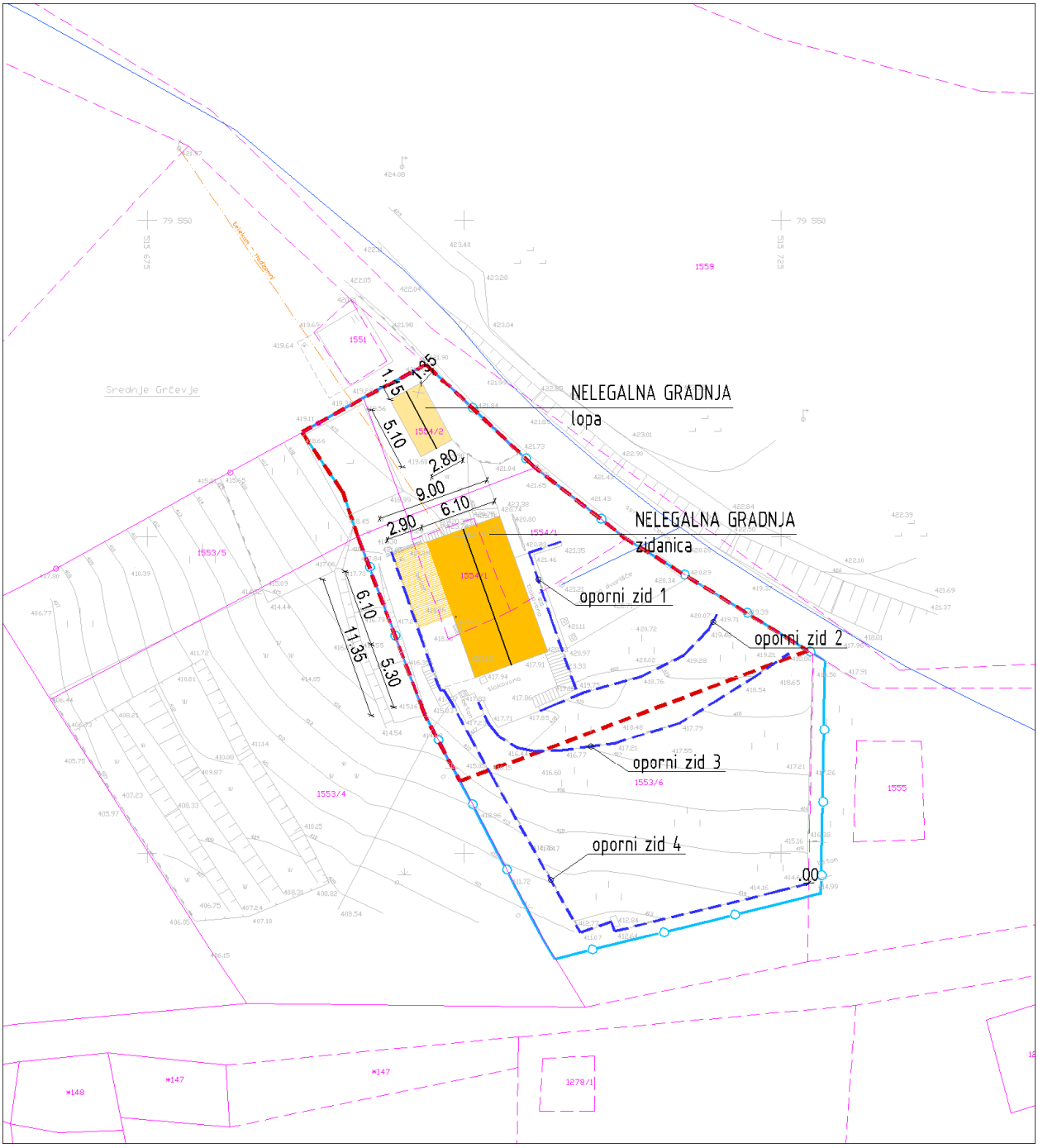
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnovni gabarit objekta dim. cca: 6,10 x 11,35m + 2,90 x 6,10m (nadstrešek na SZ strani) + 2,90 x 5,30m (nadstrešek na JZ strani v funkciji terase)<br>Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 9,00 x 11,35m |
| Višinski gabarit: | K+P+M; brez kolenčnega zidu |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica naklona cca: 40º s čopi in trikotnimi fičarami nad osnovnim gabaritom ter podaljšana streha v nadstrešek na SZ strani v poenotenem naklonu cca: 40º. |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; v rumeni in sivi barvi ter lesenimi zatrepi črne barve |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Lopa enotnega gabarita dim. cca: 2,80 x 5,10m, površine cca: 15m² |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,00m,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,50m, delno izven Az,<br>Oporni zid 4 do višine cca: 2,20m, delno izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Oba objekta sta izvedena brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA) – nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (lopa, oporni zidovi 1, 2)<br>Az, K1 (oporni zidovi 3,4) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni:<br>Lopa<br>- od parc. št. 1551 k.o. Črešnjice znaša 1,15m<br>- od ceste parc. št. 2786 k.o. Črešnjice znaša 1,35m<br>Oporni zidovi:<br>- (4) od parc. št. 1555 k.o. Črešnjice znaša 0,0m |
| Velikost gradbene parcele: | 593 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKTI (LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov 1,2 zgrajenih v vinogradniškem območju (Az) in legalizacija opornih zidov 3,4, ki delno ali v celoti posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.<br>Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |

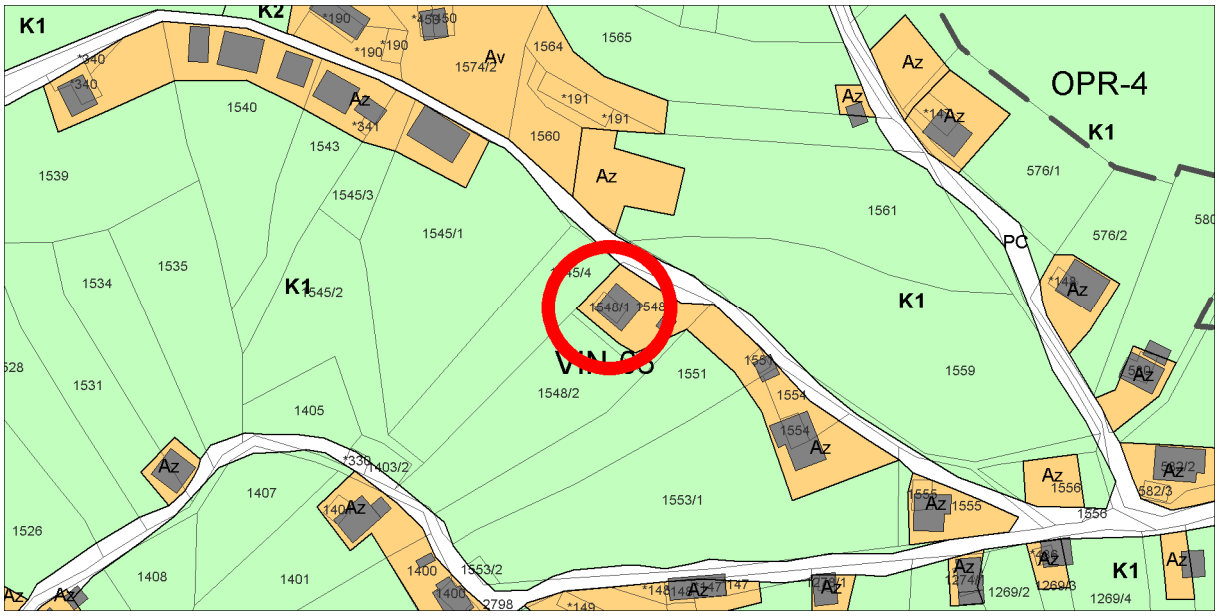
| | |
|---|---|
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

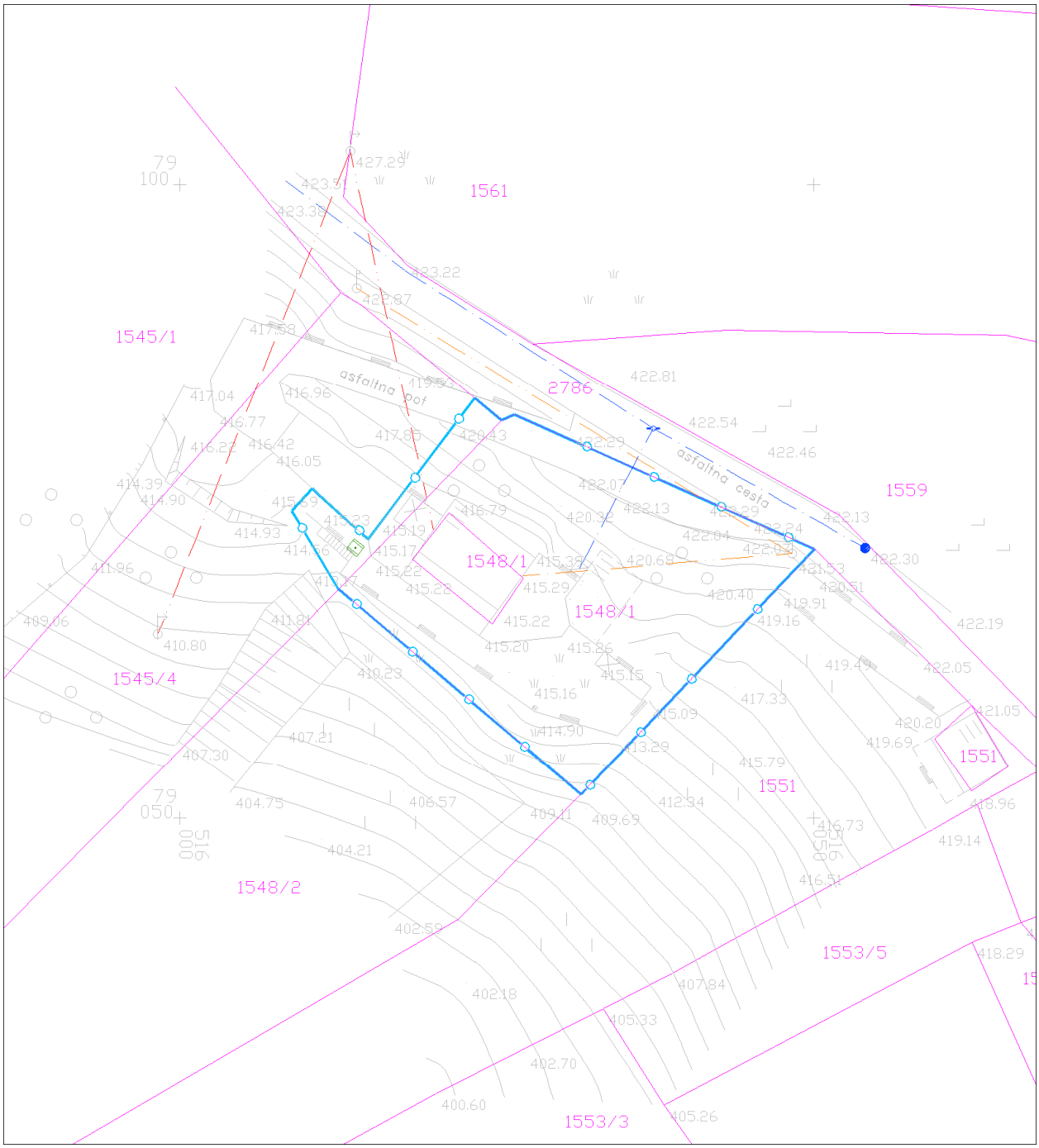
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 73 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1548/1; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 1548/2, 1545/4 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2248 / 1975 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1548/1, 1545/4 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

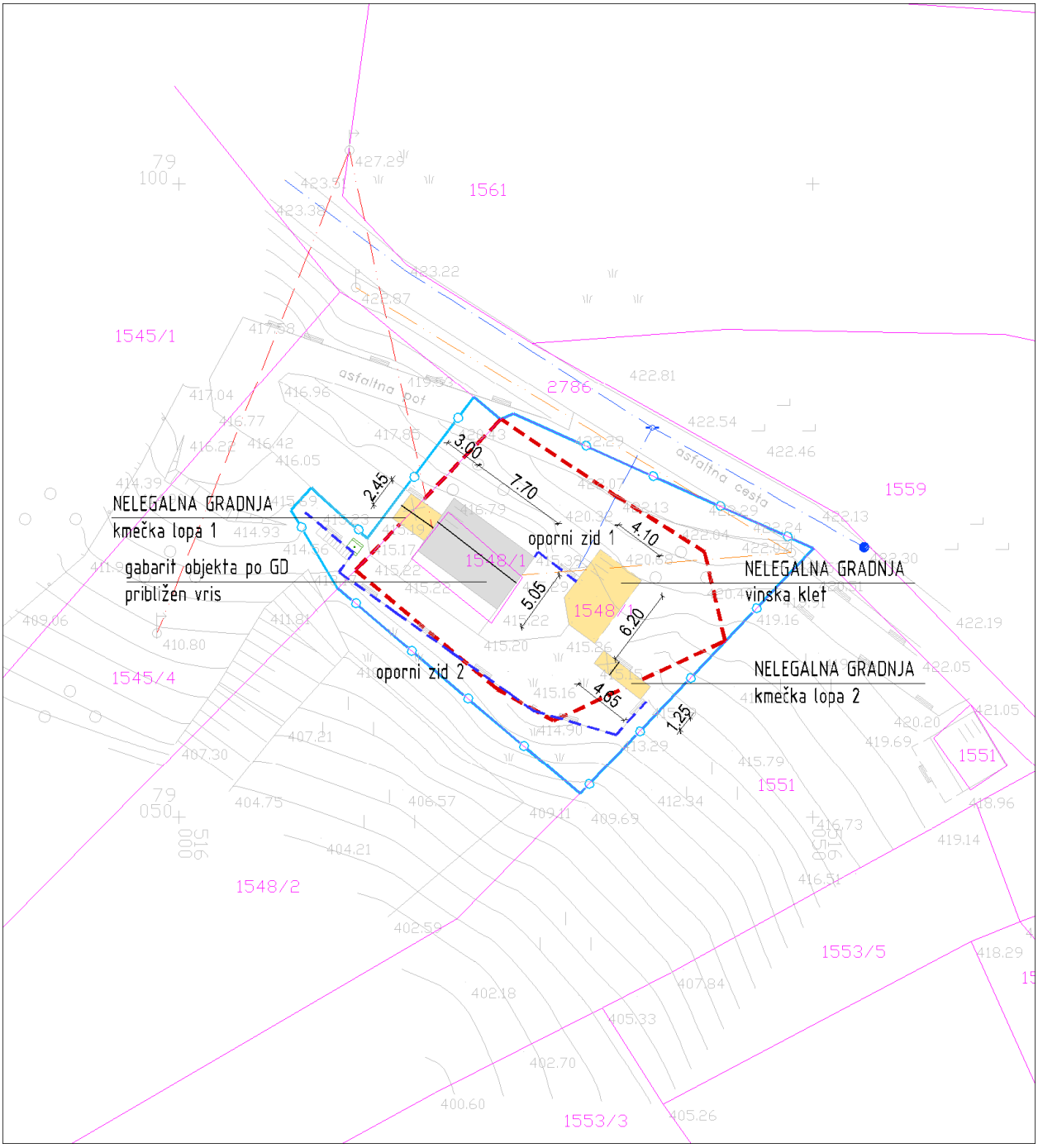
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnoven gabarit objekta dim. cca: 5,05 x 7,70m (po GD) |
| Višinski gabarit: | K+M; kolenčni zid cca: 0,40m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca 45º. |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Kmečka lopa 1 na SZ strani dim. cca: 2,45 x 3,00 v nivoju kleti (K+p; brez kolenčnega zidu) |
| Naklon strehe na prizidkih: | Streha prizidka k objektu 1: Simetrična dvokapnica, poenotena s streho osnovnega gabarita v naklonu cca: 45º. |
| Fasada: | Dokončana; v beli barvi in lesenimi trikotnimi čeli črne barve, fasada prizidka lesena v rjavi barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Vinska klet dim. cca: 6,20 x 4,10m, površine cca: 25,0m²<br>Kmečka lopa 1 dim. cca 2,45 x 3,0m, površine cca 7,35m$^2$<br>Kmečka Lopa 2 dim. cca: 1,25 x 4,65m, površine cca: 6,0 m² delno izven Az |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 2,80m<br>Oporni zid 2 do višine cca: 2,50 - 3,00m delno izven Az<br>Kmečka lopa 1 in 2 delno izven Az. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Zidanica zgrajena z GD:<br>Gradbeno dovoljenje št. 351-110/76-4 z dne 16.3.1977<br>Velikost objekta po GD:<br>- 5,00 x 7,00m +/- 10%<br>Nelegalna gradnja – pomožni objekti, izvedeni brez potrebnih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

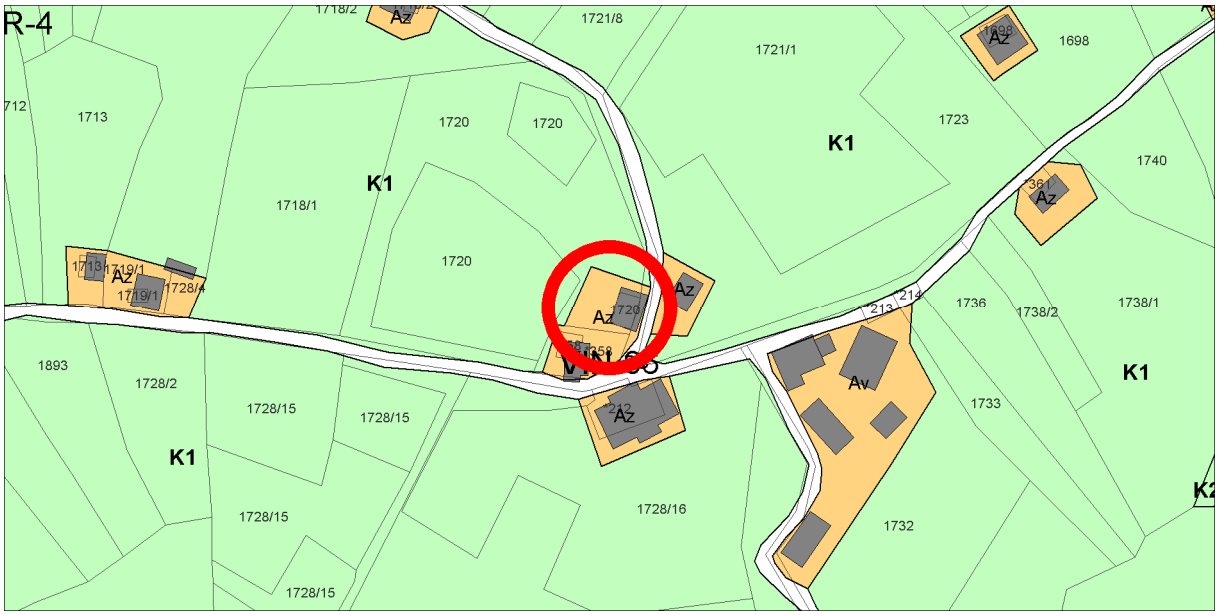
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - legalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **VINSKA KLET - nelegalna gradnja**<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA 1 in 2) - nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (vinska klet)<br>Az; K1 (oporni zid, kmečka lopa 1,2) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni |
| Velikost gradbene parcele: | 389 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid, kmečka lopa 1,2) je deloma izven vinogradniškega območja (Az)<br>7 - Pomožni objekt k legalno zgrajeni zidanici, zgrajen v vinogradniškem območju (Az) ali izven te površine<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | Zidanica zgrajena z gradbenim dovoljenjem.<br><br>**VINSKA KLET:**<br>Dopusti se legalizacija vinske kleti v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA 1 in 2)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnih objektov (kmečka lopa 1,2), ki delno posegata na osnovno namensko rabo (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov. Oporni zid 1 je v celoti zgrajen v vinogradniškem območju (Az), oporni zid 2, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

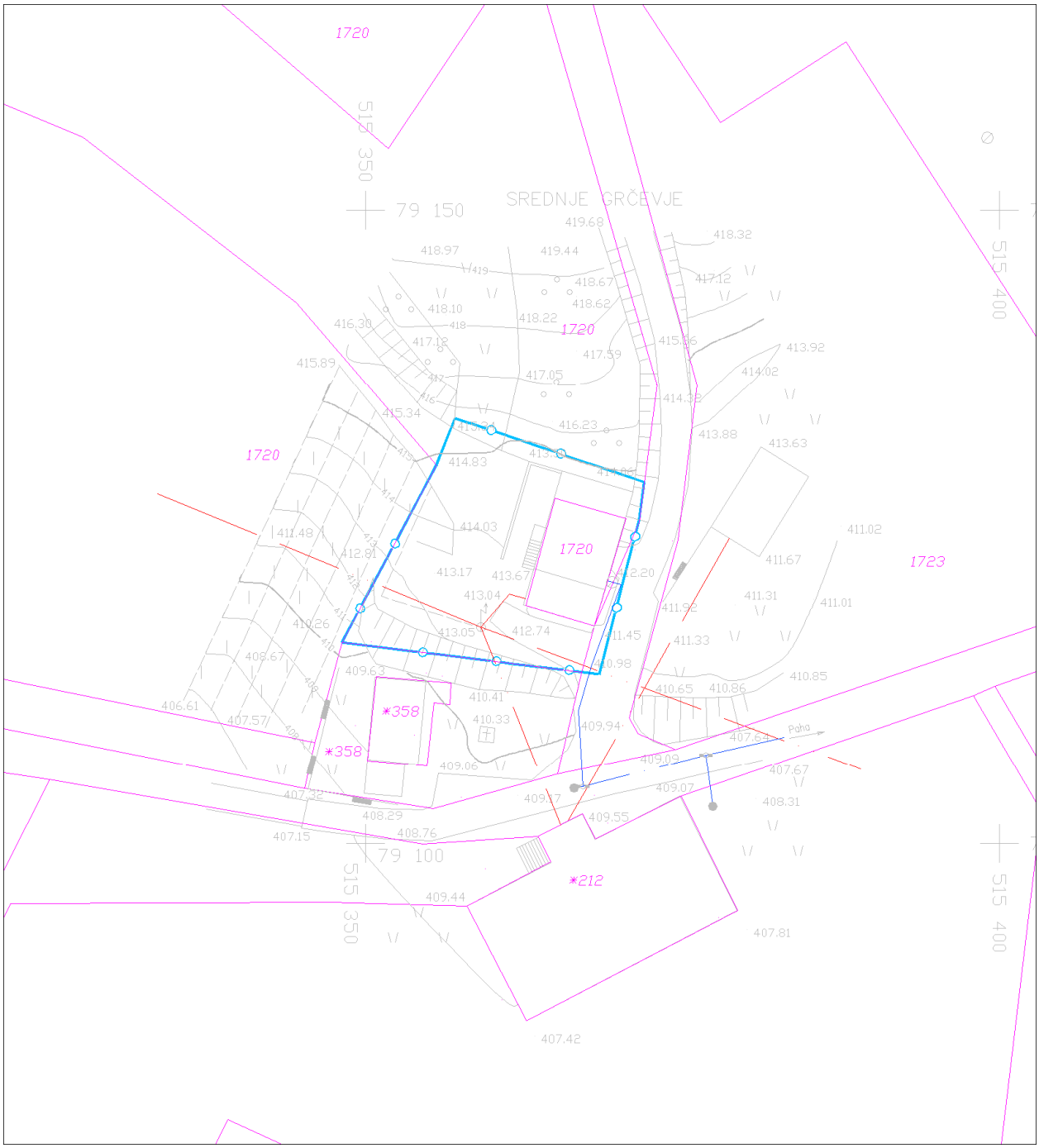
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 17 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1720; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 1718/1 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2197 / 1930 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1720 del, 2794 (cesta) del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

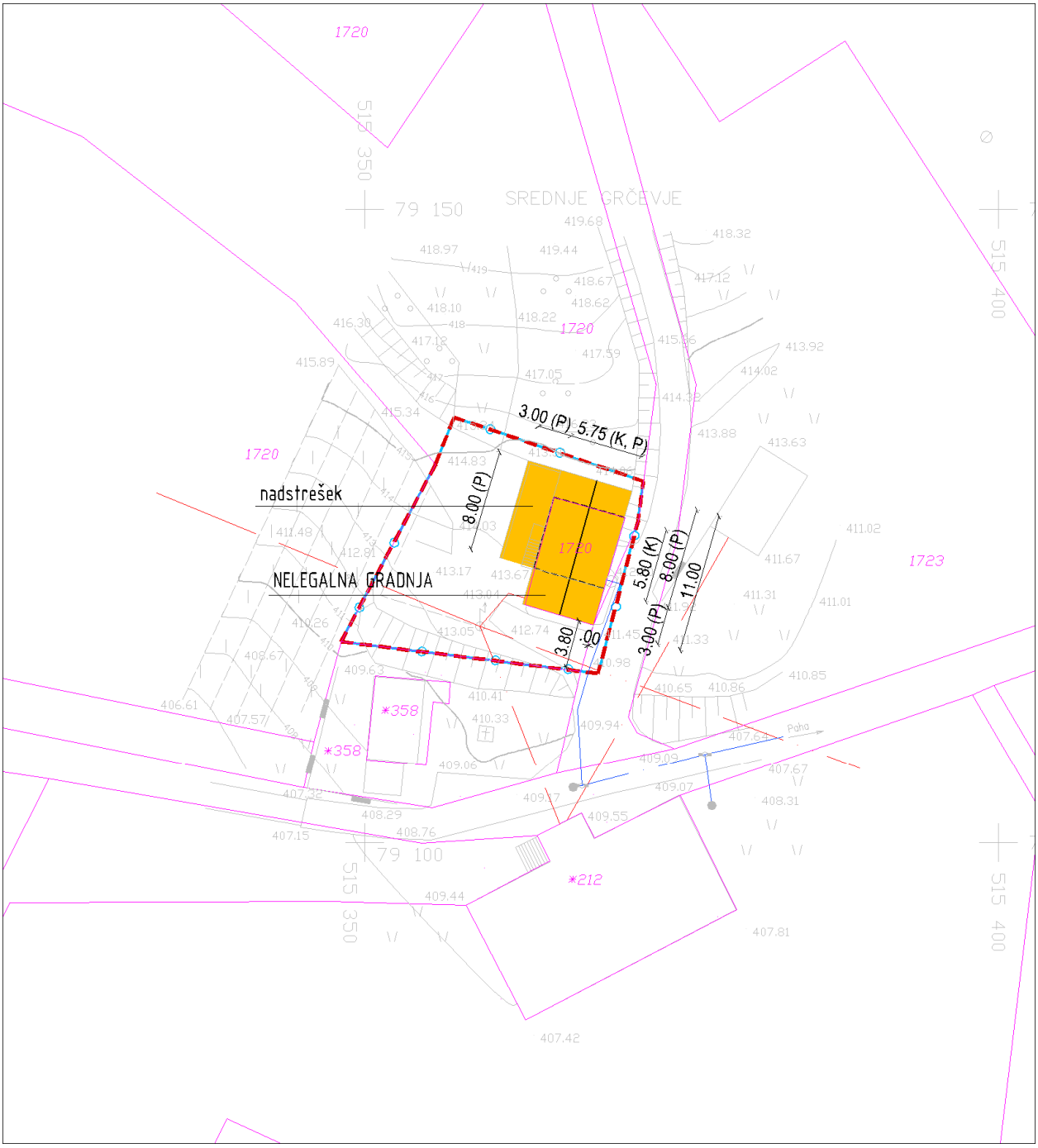
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnovni gabarit objekta cca: 5,75 x 11,00m + 3,00 x 8,00m (nadstrešek na Z strani – podaljšana streha osnovnega gabarita) v nivoju pritličja in 5,75 x 5,80m delno vkopana klet (osrednji del objekta).<br>Osnovni gabarit objekta je izveden z dvema višinsko zamaknjenima volumna za cca: 1,00m. |
| Višinski gabarit: | K +P; dva višinsko zamaknjena volumna za cca 1m, |
| Naklon strehe: | $40^{o}$; izvedeni čopi |
| Prizidki k objektu: | Nadstrešek na Z strani cca: 3,00 x 8,00m. |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Nedokončana (opeka, beton) |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj<br>Po izjavi stranke in podatkih katastra je del objekta površine 50m2 bil zgrajen leta 1930, brez pridobljenih dokazil |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Vplivno območje spomenika<br>(2) Srednje Grčevje – Cerkev sv. Jurija<br>(3) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

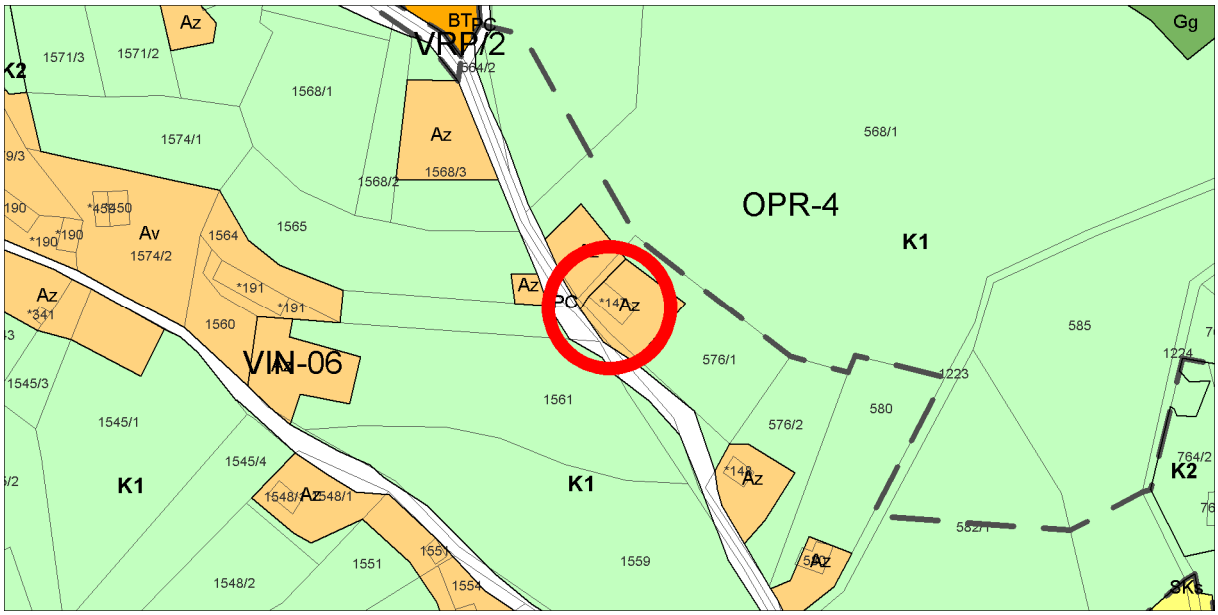
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od ceste parc. št. 2794 k.o. Črešnjice znaša 0,00m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | |
| Velikost gradbene parcele: | 312 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije<br>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:<br>Oblikovanje fasade<br>Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah. |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

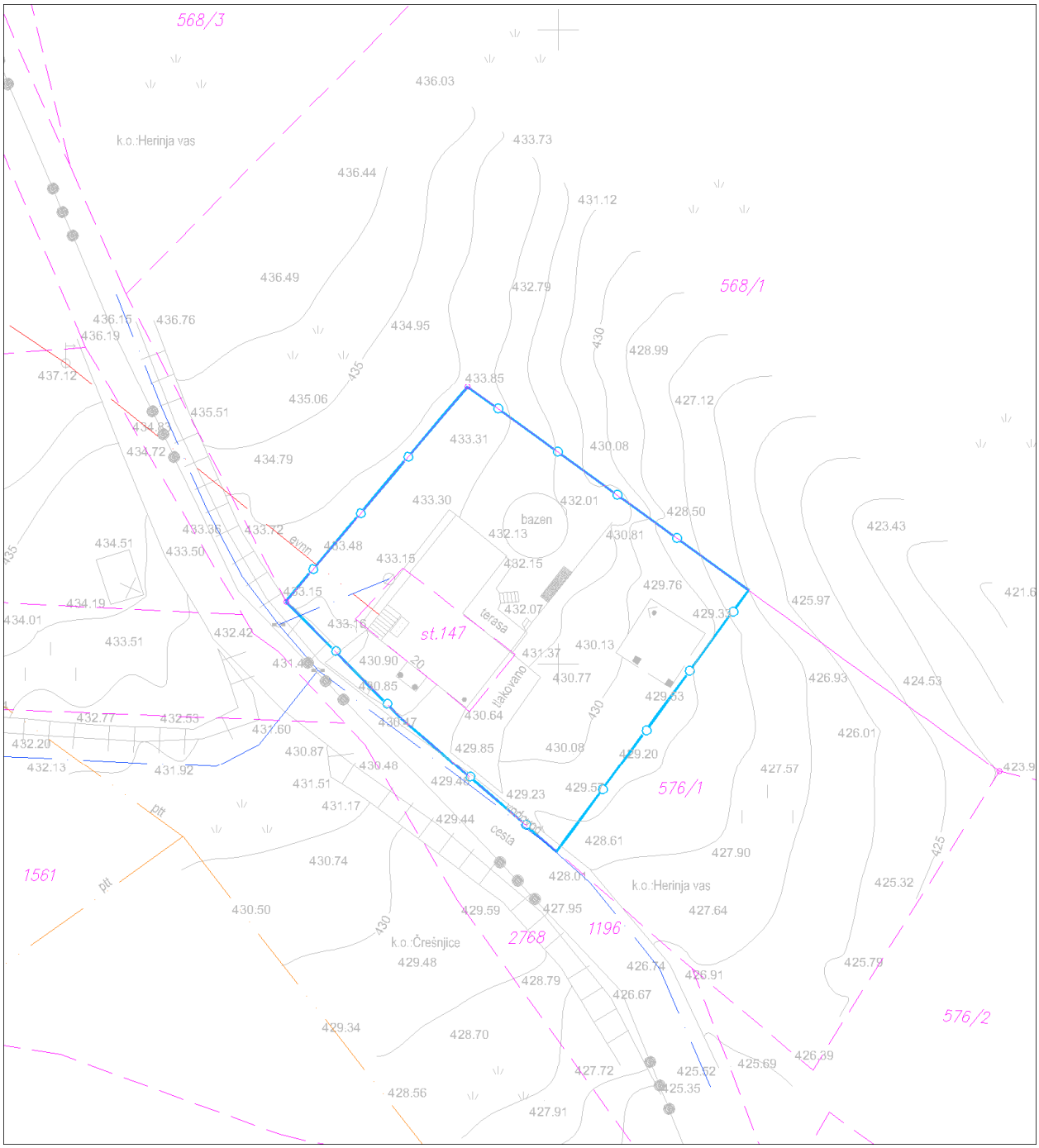
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Vrh pri Pahi / Vrh pri Pahi 20 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | *147; Herinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | 576/1 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 874 / 1975 (2006) |
| Območje ureditvene enote (UE): | *147, 576/1 del; Herinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

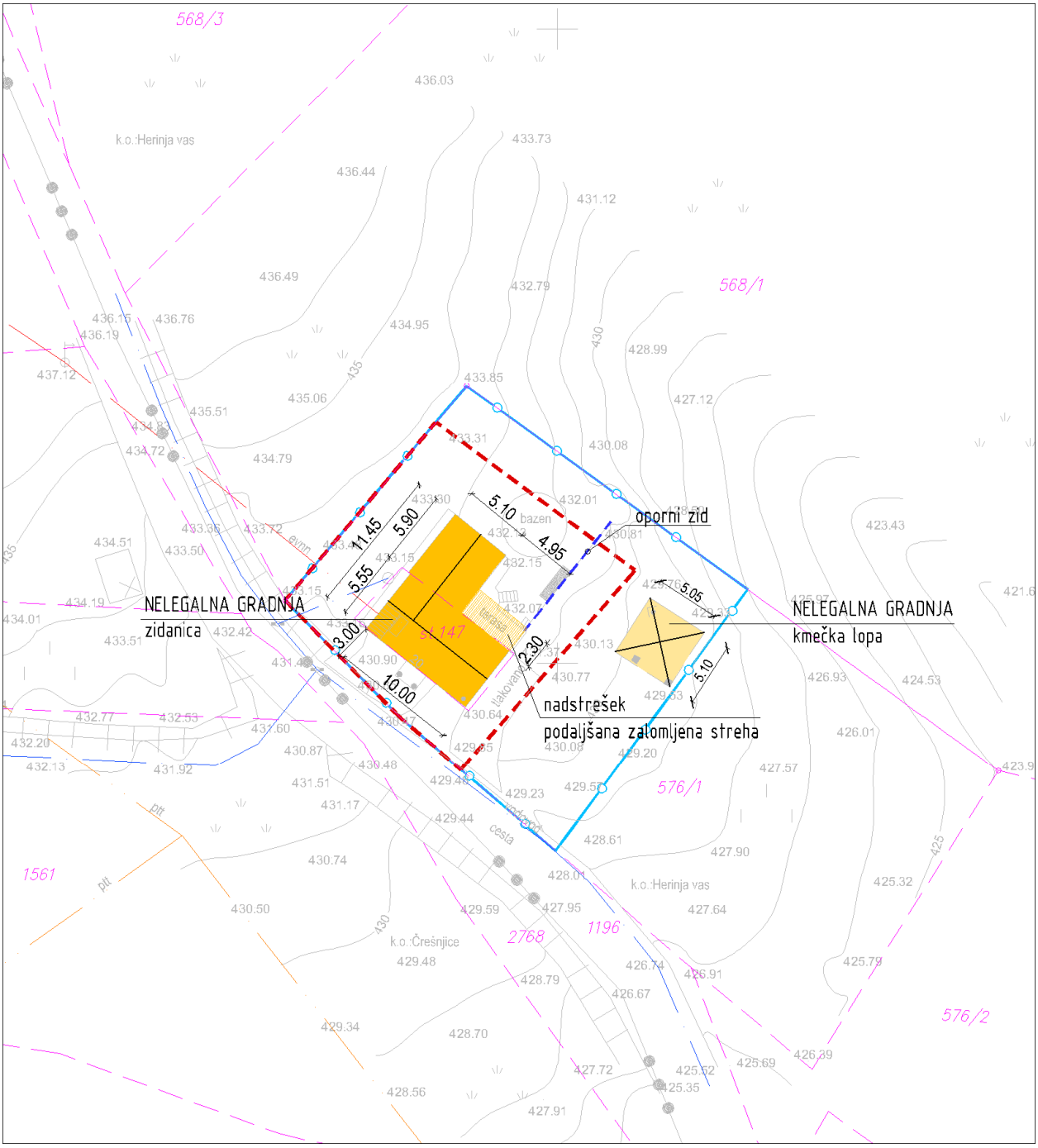
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta dim. cca: 5,55 x 10,00m (osnovni volumen) + 5,90 x 5,10m (pomožni volumen) + 2,30 x 4,95m (nadstrešek nad teraso)<br>Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 11,45 x 10,00m |
| Višinski gabarit: | K+P+p; brez kolenčnega zidu |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica v obliki črke T, s čopi in naklona cca: 42º.<br>Streha je na SV strani podaljšana v nadstrešek naklona cca: 30º, površine cca: 11m² |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; v marelični barvi s poudarjenimi odprtinami in vogali bele barve. Cokel rjave barve. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 5,05 x 5,10m, izven Az.<br>Bazen (montažen) |
| Druge posebnosti: | Oporni zid do višine cca: 1,00m, delno izven Az.<br><br>Objekt se uporablja za bivanje. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Oba objekta sta v celoti izvedena brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

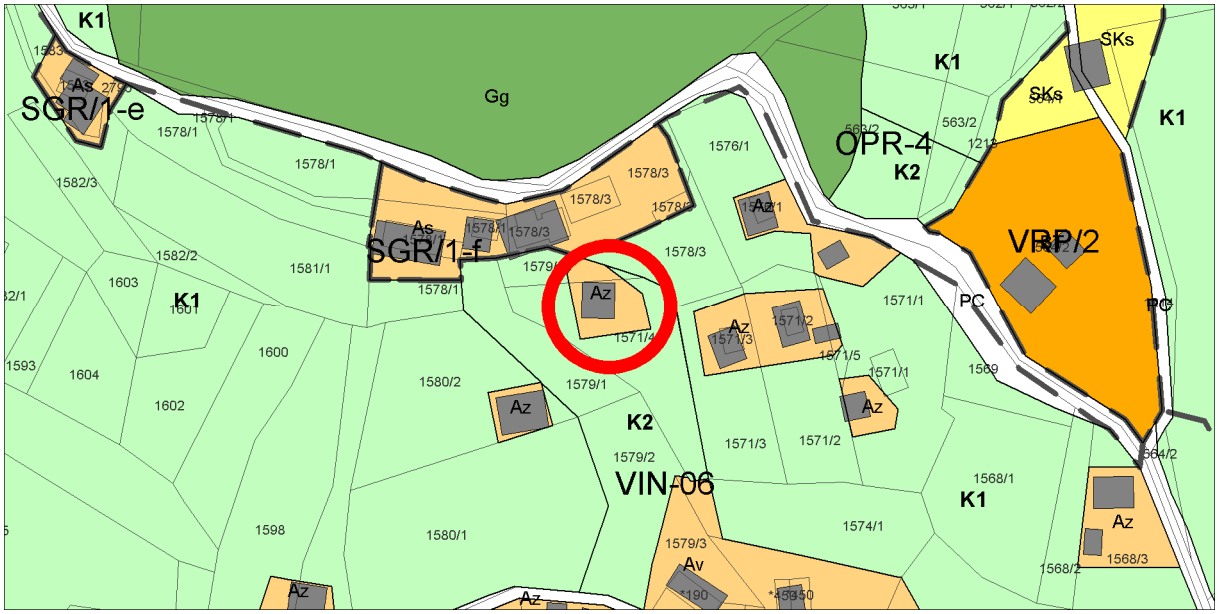
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K1 (oporni zid)<br>K1 (kmečka lopa) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni |
| Velikost gradbene parcele: | 384 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) deloma izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 576/1 k.o. Herinja vas je zasajen vinograd v skupni površini cca 520m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečka lopa) na osnovni namenski rabi (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.<br>Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

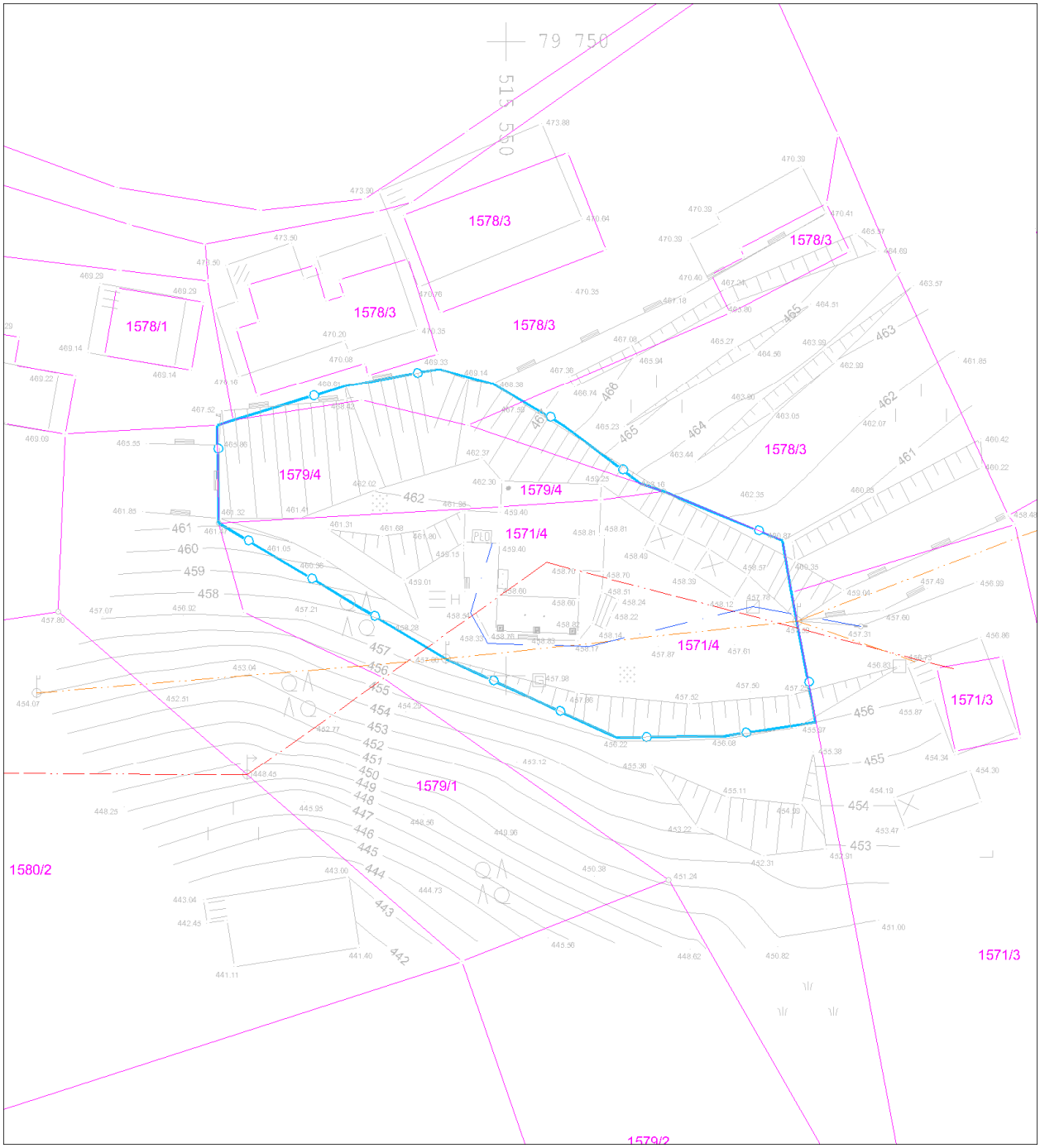
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 108 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 1571/4; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 1579/4 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2262 / 1985 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1571/4 del, 1579/4, 1578/3 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

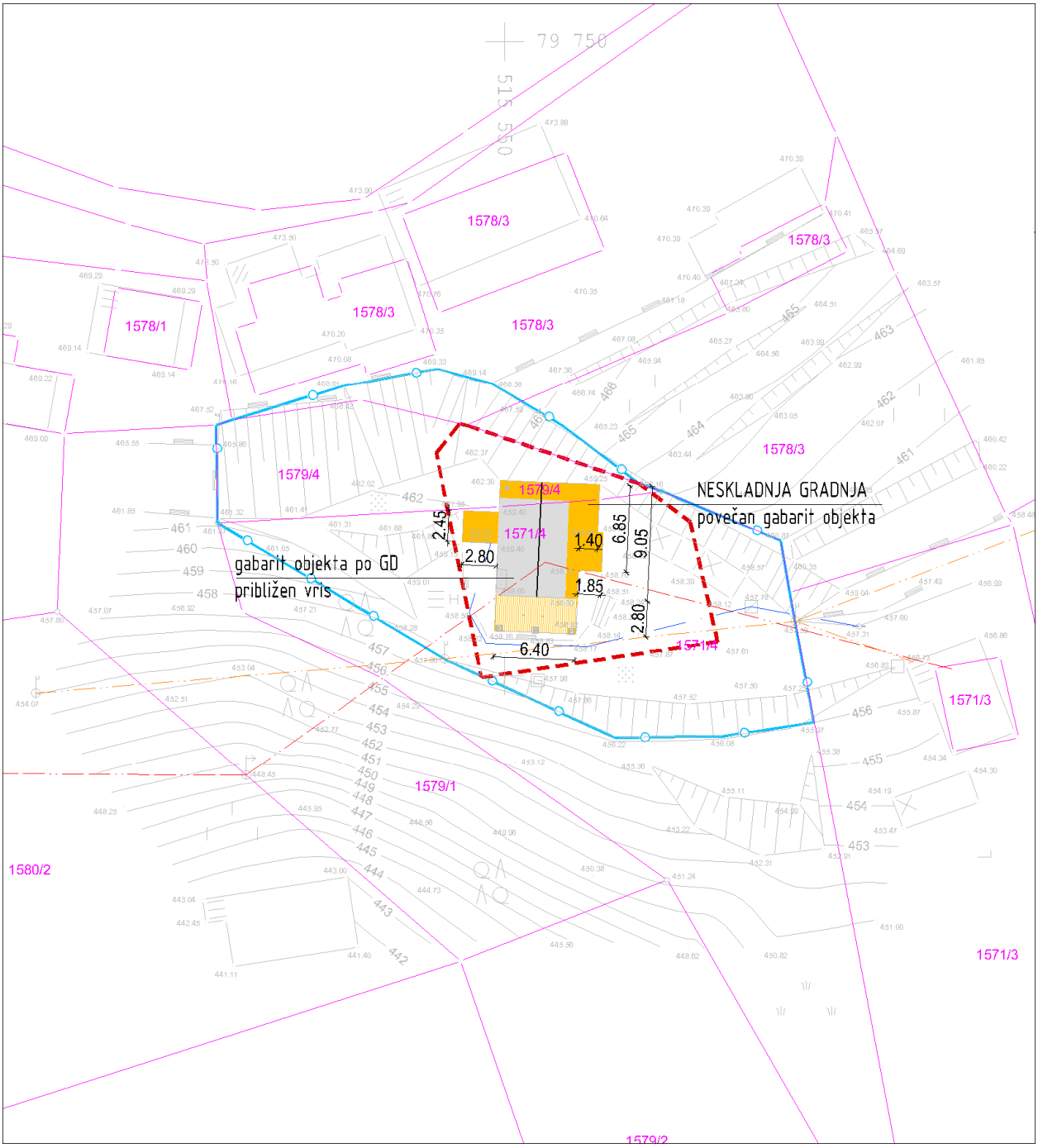
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Objekt večkrat prizidan na osnovni volumen; osnovni gabarit povečan na cca: 6,40 x 9,05m + 2,80 x 2,45m (prizidek na Z strani v nivoju kleti) + 1,85 (1,40) x 6,85m (prizidek na V strani) in 6,40 x 2,80m (nadstrešek po širini objekta na J strani). |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid cca 1,50m |
| Naklon strehe: | $40^o$; izvedeni čopi |
| Prizidki k objektu: | Da; prizidek na Z strani objekta 2,80 x 2,45m, prizidek na V strani 1,85 (1,40) x 6,85m in nadstrešek na J strani 6,40 x 2,80m |
| Naklon strehe na prizidkih: | prizidek na V strani objekta (vhod): delno podaljšana osnovna streha, delno enokapna streha cca $20^o$<br>in ravna streha (zasuta na nivoju pritličja) na Z strani |
| Fasada: | Nedokončana (ometana) |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, plin, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | |
| Druge posebnosti: | Objekt se uporablja za bivanje. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje za objekt dimenzije, št. 351-287/79-9, 30.7.1981 Velikost objekta:<br>- tlorisni gabarit: 5,00 x 7,00m +/- 10%<br>- vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,50<br>- naklon strehe $40^o$ - $45^o$ |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 1578/3 k.o Črešnjice znaša 1,05m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | |
| Velikost gradbene parcele: | 299 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br>Vzhodno in zahodno od objekta so izvedeni visoki izkopi zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu.<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1571/4 k.o. Črešnjice ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer neobdelano kmetijsko zemljišče v površini cca 400m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).<br>POSEBNI POGOJI:<br>Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na obstoječi površini neobdelanega kmetijskega zemljišča (cca 400m2) zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst.<br>Dopusti se izvedba opornih zidov vzhodno in zahodno od objekta, ki bi delno posegala na osnovno namensko rabo (K2), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Višina opornega zidu ne sme presegati 2,5m, potrebno ga je dodatno ozeleniti. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: |

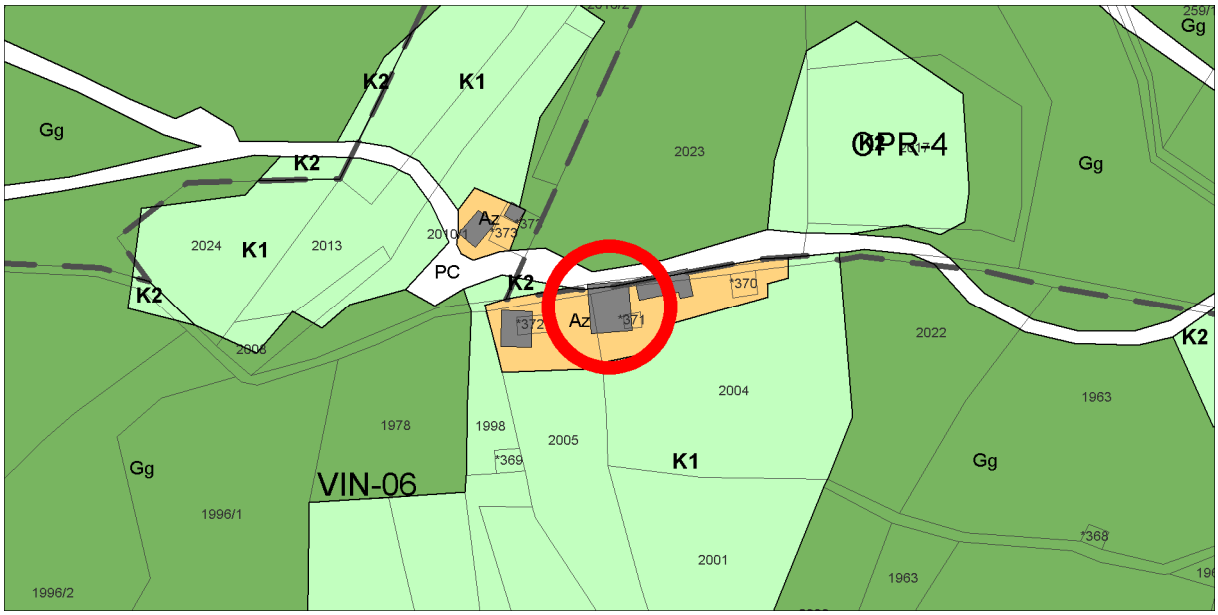
| | |
|---|---|
| (če so potrebni): | Oblikovanje fasade<br>Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah. |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

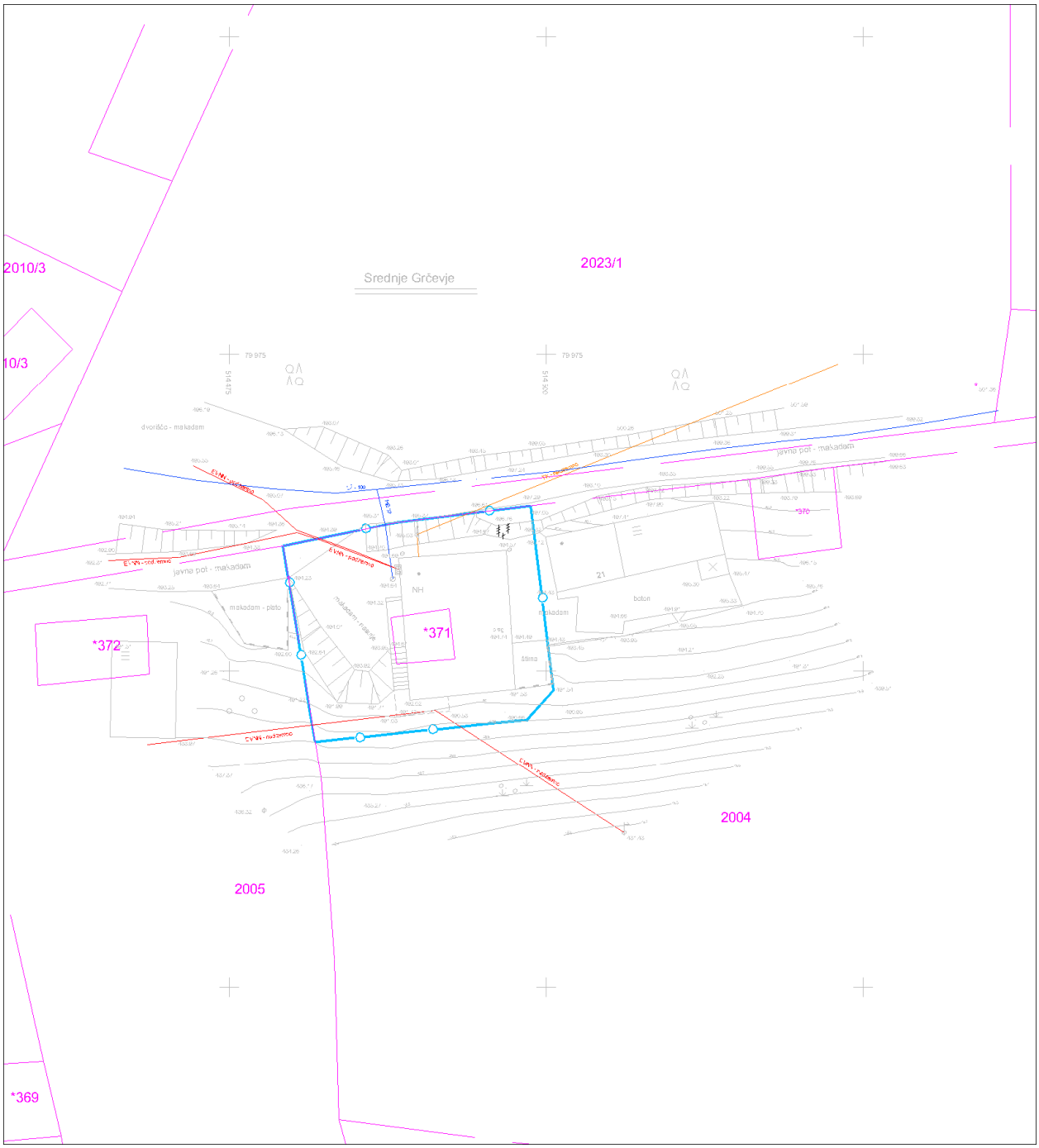
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 21 |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | *371, 2004; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 2001, (2013/1, 2013/2) |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 1059 / 1999 |
| Območje ureditvene enote (UE): | *371, 2004 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

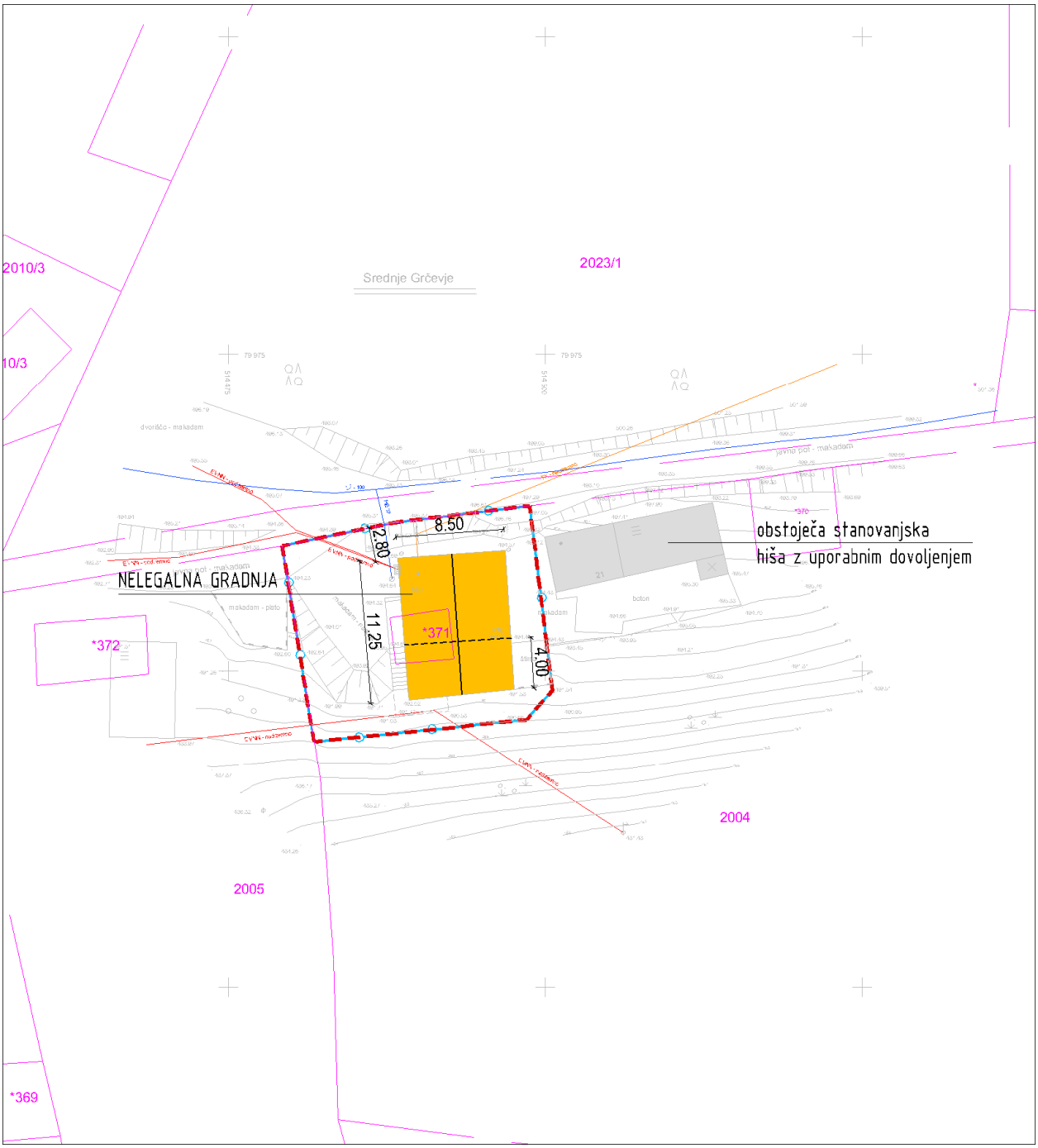
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Max. gabarit cca: 8,50 x 11,25m, objekt je delno podkleten cca: 4,00 x 8,50m na J strani |
| Višinski gabarit: | K (delno)+P+M, kolenčni zid cca 1,00m |
| Naklon strehe: | 38 $^{o}$ - 42$^{o}$; izvedeni čopi in trapezna fičara na zahodni strešini |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Nedokončana; ometana, manjka še barva |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, TK, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Objekt ima izvedeno trapezno fičaro na zahodni strešini. Predmetni objekt se uporablja za bivanje.<br>Vzhodno od objekta je stara stanovanjska hiša (dimenzij cca 12,00 x 6,00m, P+M) z uporabnim dovoljenjem |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | (1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

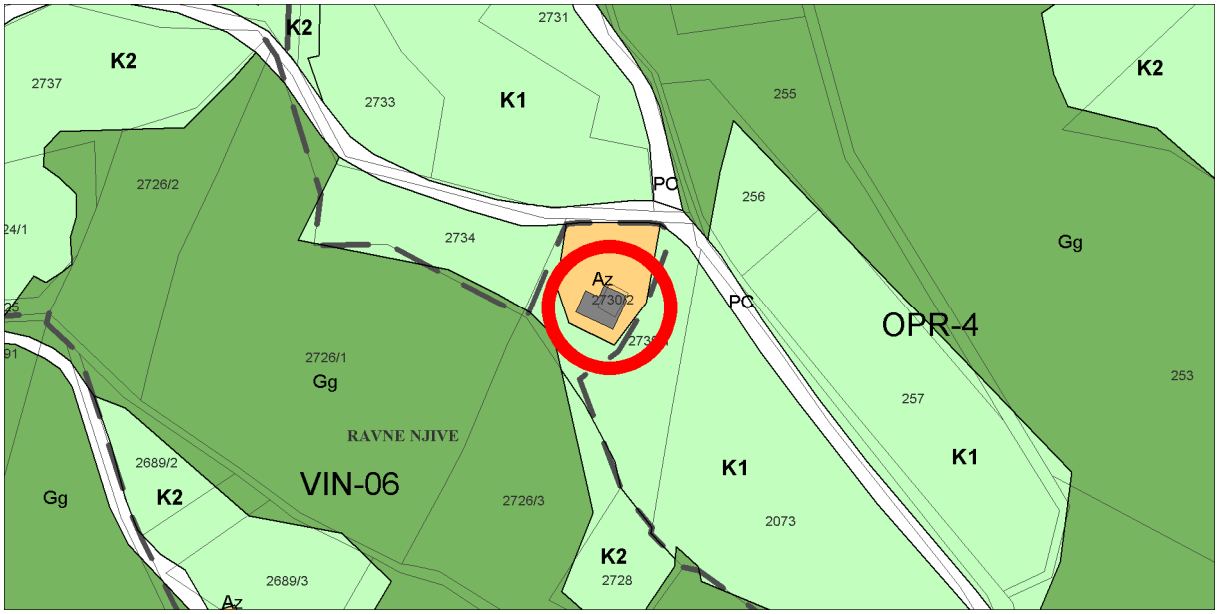
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 2789/1 k.o Črešnjice znaša 2,80m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | |
| Velikost gradbene parcele: | 317 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna z izvedbo pogojev sanacije<br>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2004, 2001 k.o. Črešnjice ni zasajenega vinograda. Dejanska raba zemljišč je gozd. Investitor ima obstoječ vinograd na zemljiščih parc. št. 2013/1, 2013/2 k.o. Črešnjice, ki leži cca 50m SZ od obravnavane gradnje, v površini cca 740m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).<br>Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljiščih parc. št. 2013/1, 2013/2 k.o. Črešnjice. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:<br>Oblikovanje fasade<br>Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.<br><br>POSEBNI POGOJ:<br>Pred objektom se dopušča nadstrešek v leseni izvedbi z namenom da se višina objekta še dodatno razbije. |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

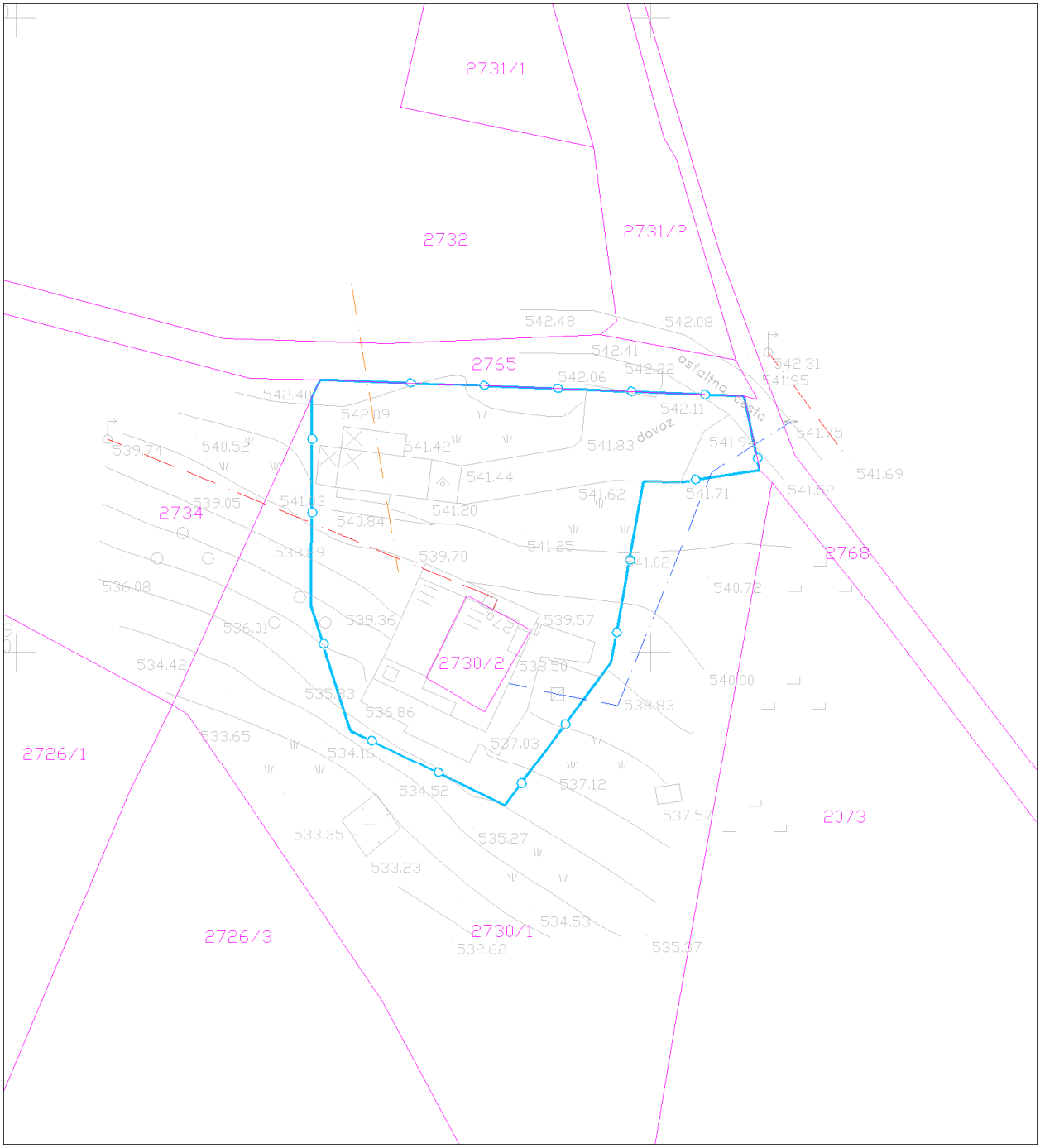
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Srednje Grčevje / Srednje Grčevje 27a |
| EUP: | VIN-06 |
| Parc.št. in k.o.: | 2730/2; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 2730/1, 2728, 2726/3, 2726/1, 2734, 2733, 2732, 2731/1, 2731/3 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 2148 / 1970 (2002, 2000) |
| Območje ureditvene enote (UE): | 2730/2, 2730/1 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

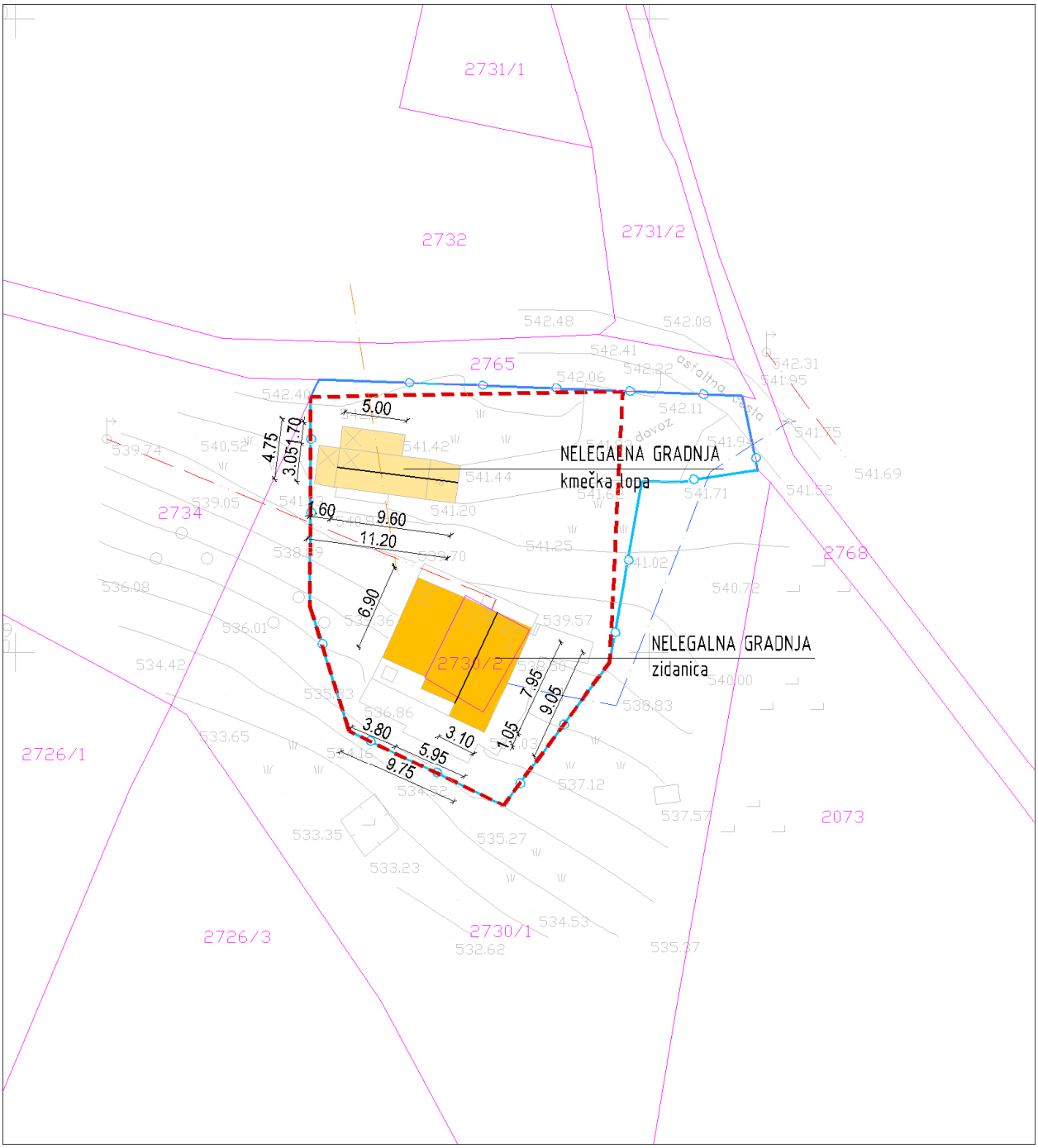
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta dim. cca: 5,95 x 7,95m (osnovni volumen) + 3,10 x 1,05 (izzidek na J strani) + 3,80 x 6,90m (pomožni volumen)<br>Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 9,75 x 9,05m |
| Višinski gabarit: | K+P; brez kolenčnega zidu |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica naklona cca: 38º nad osnovnim volumnom in podaljšana zalomljena streha nad pomožni volumen v naklonu cca: 25º. |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; ometana bele barve, del objekta v lesu rjave barve |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa razgibanega gabarita max. dim. cca: 11,20 x 4,75m, površine cca: 43m². |
| Druge posebnosti: | Pomožni objekt – kmečka lopa delno izven Az. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | |

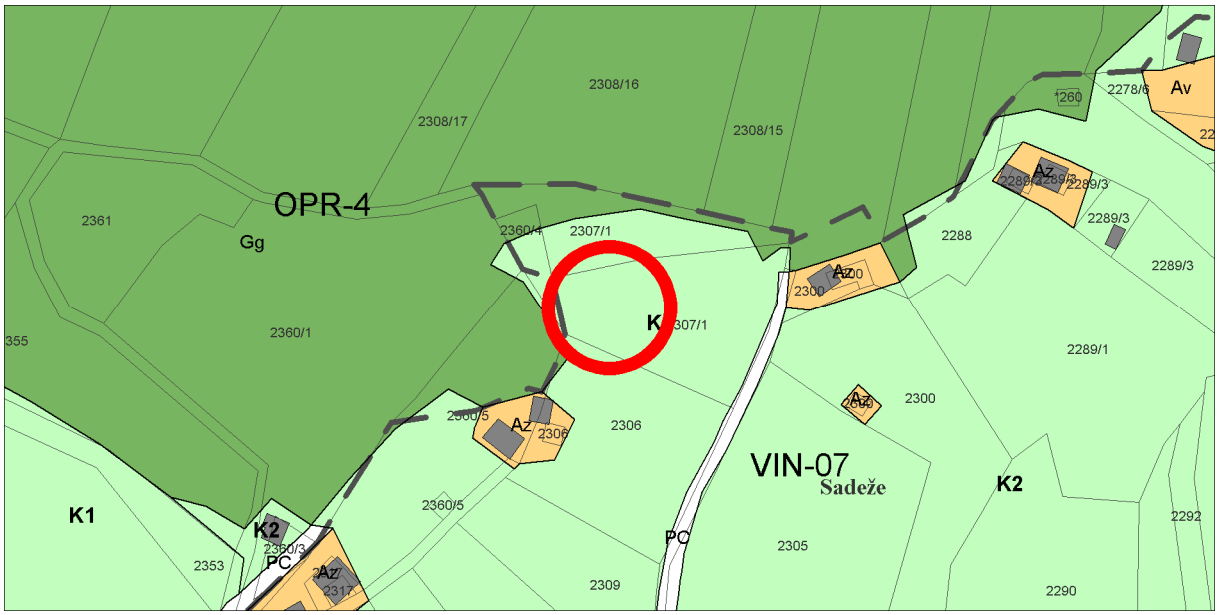
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni |
| Velikost gradbene parcele: | 661 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekti zgrajeni v vinogradniškem območju (Az), legalizacija je možna brez pogojev sanacije<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

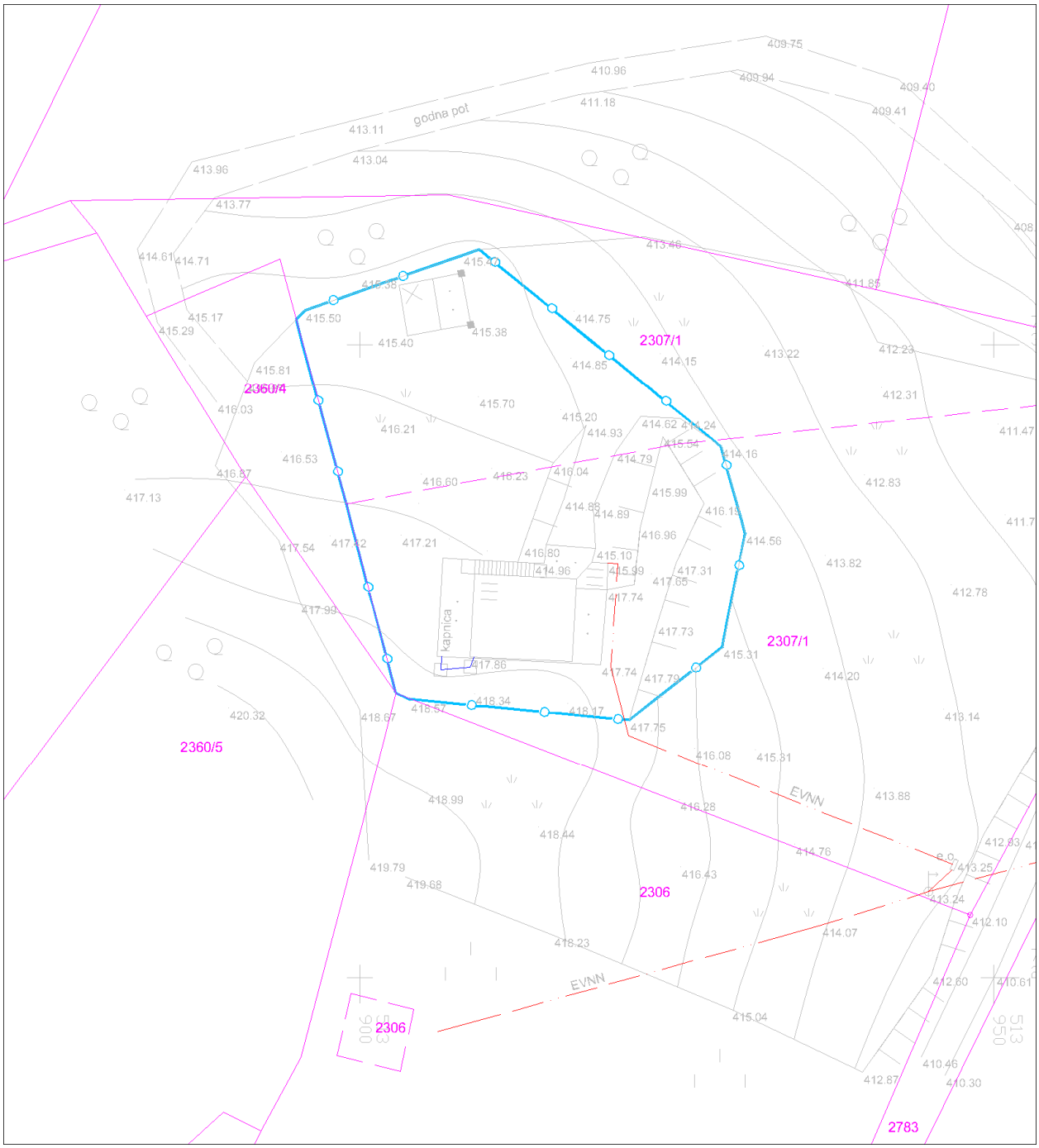
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Golušnik / ( V bližini Golušnik 8) |
| EUP: | VIN-07 |
| Parc.št. in k.o.: | 2307/1; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 2360/4 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | Nova gradnja – ni podatka |
| Območje ureditvene enote (UE): | 2307/1 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

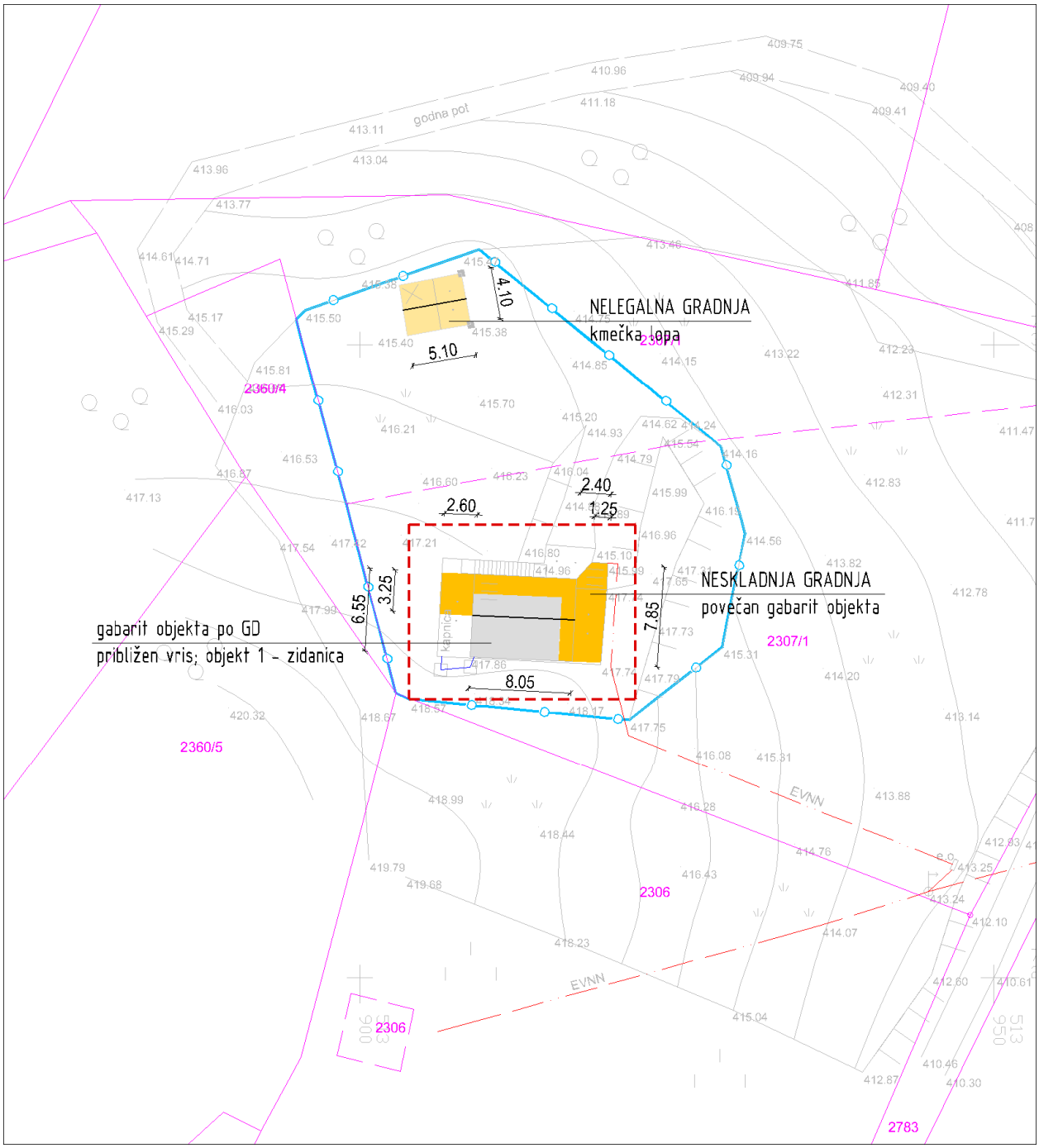
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

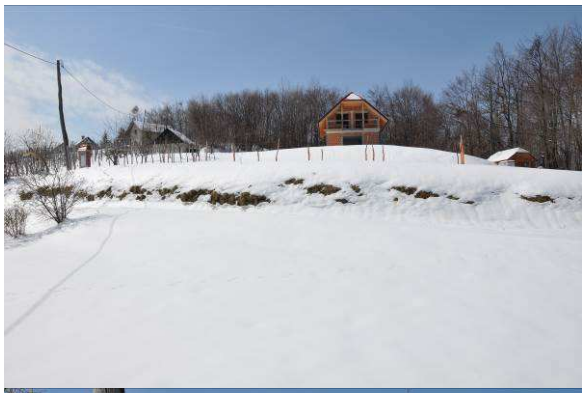
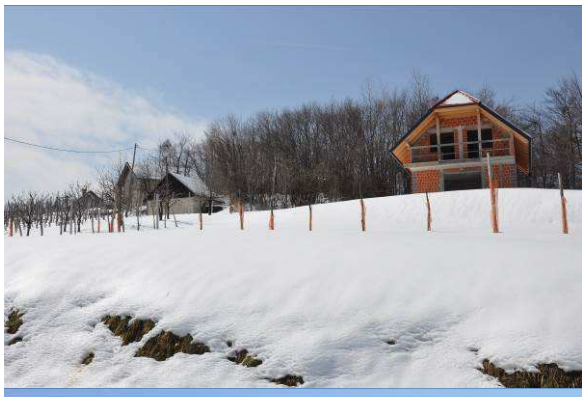
| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela po GD |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnoven gabarit objekta dim. cca: 6,55 x 8,05m + 3,25 x 2,60m (prizidek na Z strani) + 7,85 x 2,40 (1,25)m (prizidek na V strani). |
| Višinski gabarit: | Objekt 1 – zidanica<br>K+P+M; kolenčni zid cca: 1,20m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 42º - 45º. |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na Z strani v dim. cca: 3,25 x 2,60m (v nivoju kleti, popolnoma vkopano)<br>Prizidek na V strani v dim. cca: 7,85 x 2,40 (1,25)m (v nivoju kleti, vidni vhod na S strani) |
| Naklon strehe na prizidkih: | Oba prizidka sta vkopana. Streho predstavlja AB plošča, ki bo zaključena z finalno oblogo. |
| Fasada: | Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa dim. cca: 4,10 x 5,10m, površine cca: 21,0m². |
| Druge posebnosti: | V OPN stavbno zemljišče ni vrisano. Gradbena parcela določena v GD, površina 246,00m². Pomožni objekt zgrajen izven gradbene parcele, nima določenega Az. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Zidanica - neskladna gradnja:<br>Gradbeno dovoljenje št. 351-175/2005 z dne 19.7.2005<br>Velikost objekta po GD<br>- 5,00 x 7,00m; kolenčni zid 1,20m<br>Kmečka lopa - nelegalna gradnja**;**<br>Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | Običajni zaščitni ukrepi (erozija) |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA – neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | K2 |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | K2 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni |
| Velikost gradbene parcele: | 246 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 8 - Objekt je zgrajen v okviru gradbene parcele, določene z gradbenim dovoljenjem; gre za neskladno gradnjo (po gabaritih odstopa od izdanega gradbenega dovoljenja, ne odstopa pa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici). V OPN MONM za objekt s pripadajočim zemljiščem ni določena podrobna namenska raba: vinogradniško območje (Az).<br>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici.<br>Ob dostopni poti so izvedeni visoki izkopi zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu.<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2307/1, 2360/4 k.o. Črešnjice ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 270m2 in trajni travnik v površini cca 1200m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).<br><br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA):**<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečka lopa), izvedeno na osnovni namenski rabi (K2), v obstoječih gabaritih in oblikovanju, brez pogojev sanacije.<br><br>POSEBNI POGOJ:<br>Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno |

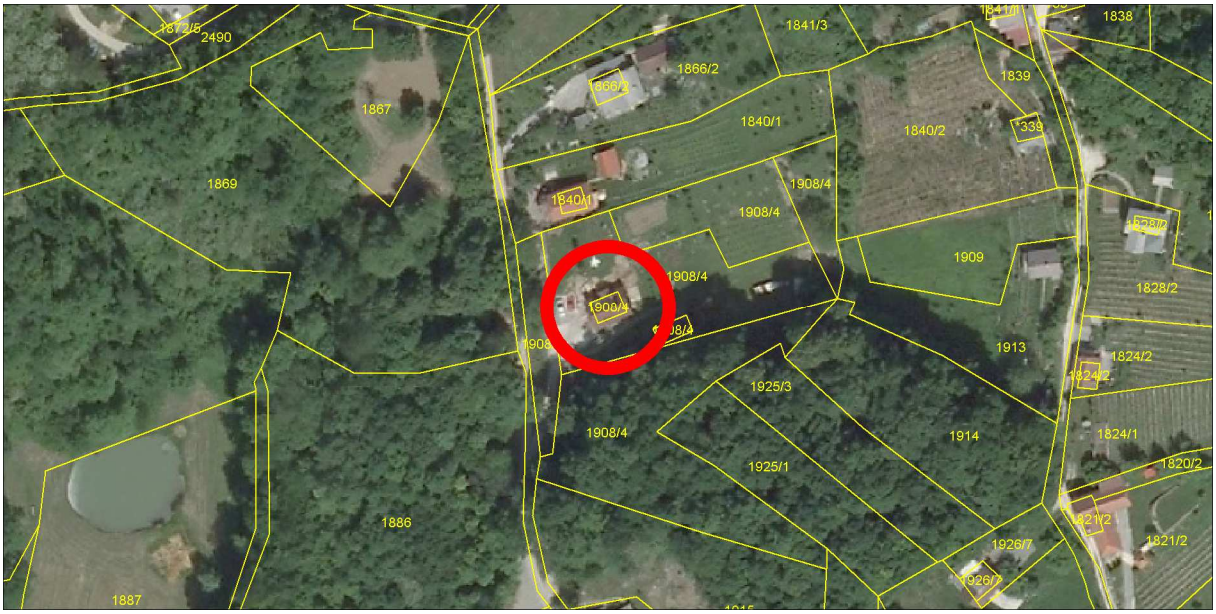
| | |
|---|---|
| | drevje avtohtonih vrst in sicer v površini cca 400m2.<br>Na severni strani zidanice, nad vhodom v klet se dopušča izvedba nadstreška v leseni izvedbi z namenom da se višina objekta še dodatno razbije.<br>Dopusti se izvedba opornega zidu ob dostopni poti, ki bi delno posegal na osnovno namensko rabo (K2), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Višina opornega zidu ne sme presegati 2,5m, potrebno ga je dodatno ozeleniti. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:<br>Oblikovanje fasade<br>Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah. |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

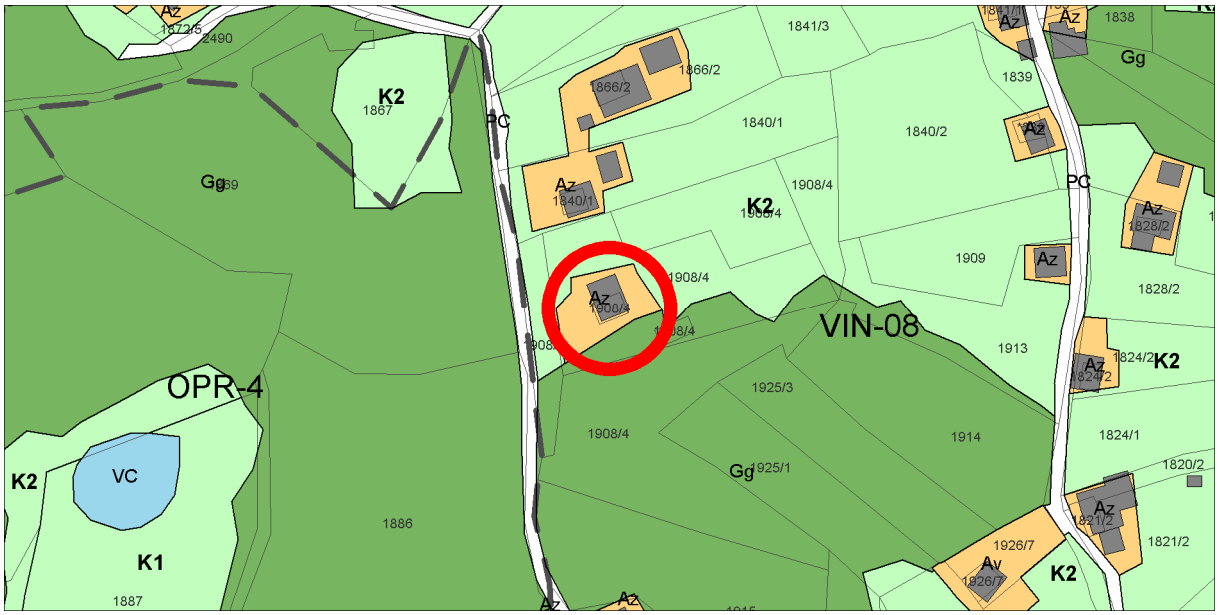



| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška Gora / Trška Gora 33A |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1908/4; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 1556 / 1999 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1908/4 del; Ždinja vas |

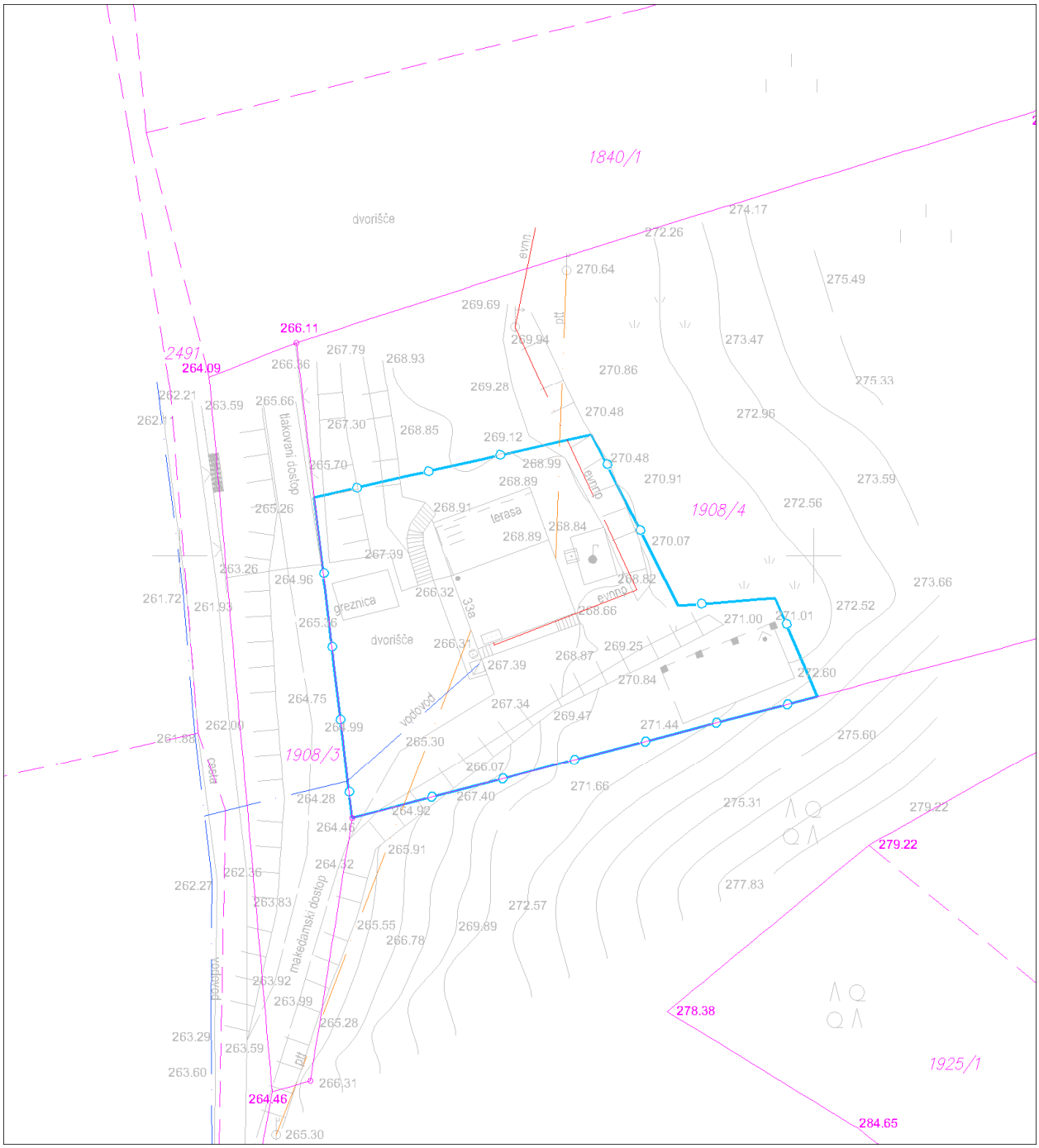
***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***



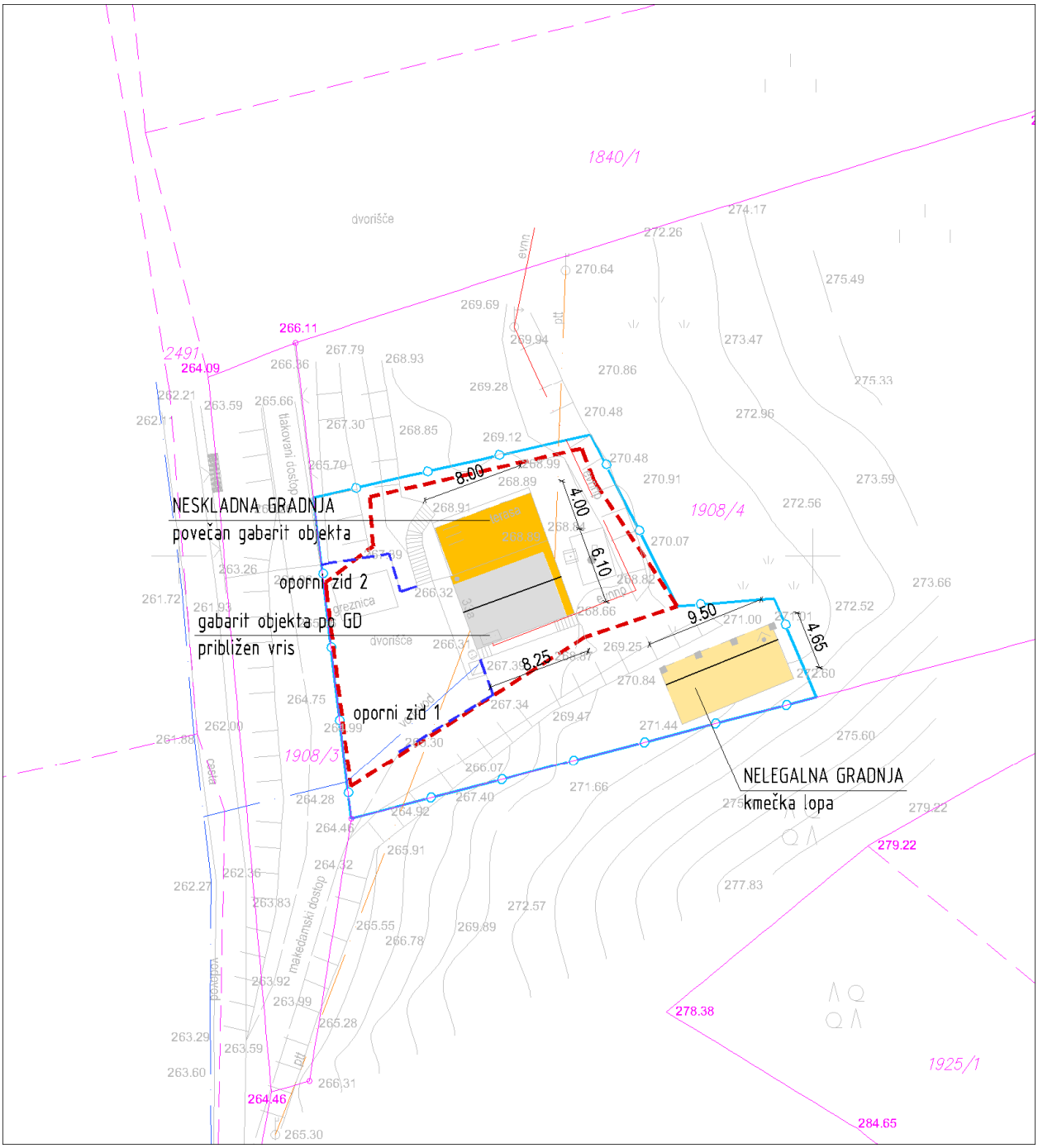

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Enoten gabarit objekta dim. cca: 6,10 x 8,25m + 4,00x 8,00m (popolnoma vkopana klet na S strani) |
| Višinski gabarit: | K+P+M; kolenčni zid cca: 0,80m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s čopi in trikotnimi fičarami, naklona cca: 45º. |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Klet na S strani dim. cca: 4,00 x 8,00m |
| Naklon strehe na prizidkih: | Ravna streha – AB plošča. |
| Fasada: | Dokončna; iz brun rjave barve |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa dim. cca: 4,65 x 9,50m, površine cca: 45,0m², izven Az. |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,20m<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m, delno izven Az<br><br>Pomožni objekt izven Az. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje št. 351-04-217/99 z dne 8.6.1999<br>Velikost objekta po GD:<br>- 5,40 x 7,60m<br>- K+M; kolenčni zid 1,40m<br>- Simetrična dvokapnica naklona 45º |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | - |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K2 (oporni zidovi)<br>K2 (kmečka lopa) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni:<br>Pomožni objekt (kmečka lopa)<br>Nezadostni:<br>Oporni zid:<br>- od parc. št. 1908/3 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m |
| Velikost gradbene parcele: | 405 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) so deloma izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br>Dostopna pot do objekta poteka preko zemljišča parc. št. 1908/3 k.o. Ždinja vas (urejena služnost). |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K2) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov ob objektu, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |

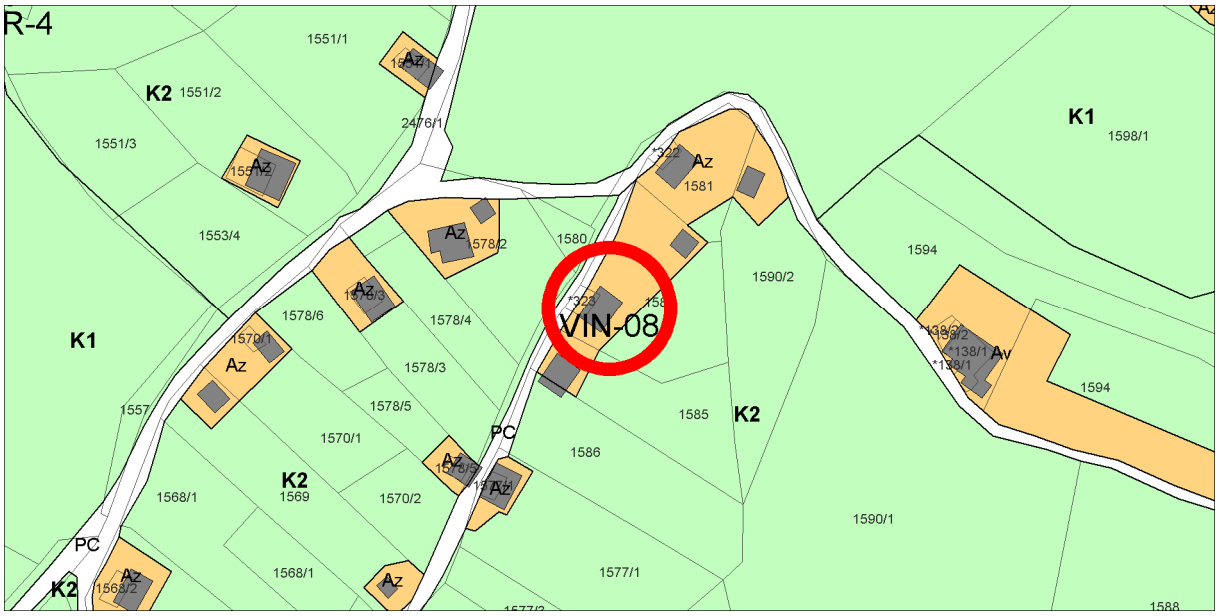
| | |
|---|---|
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

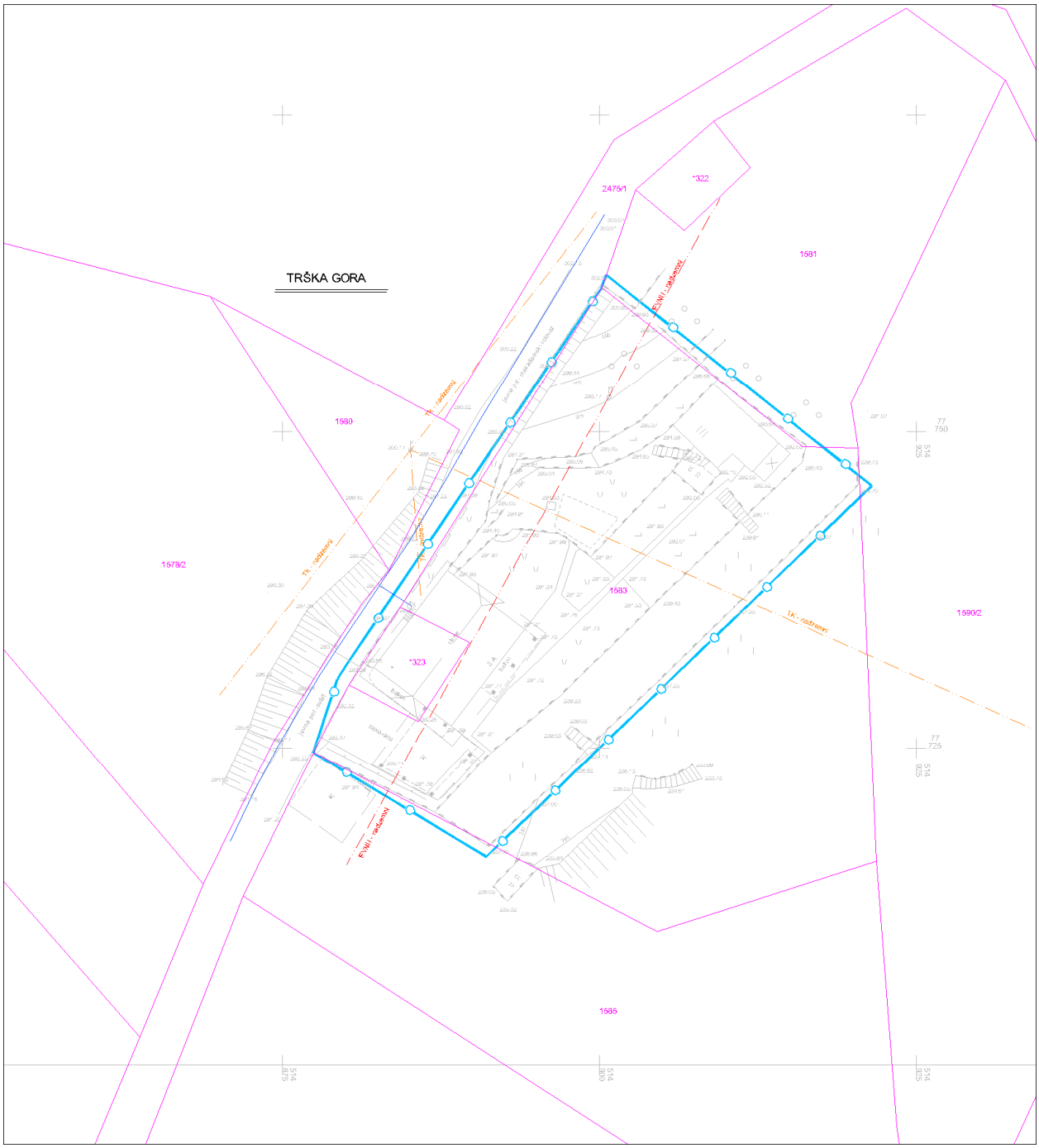
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška Gora / Trška Gora 5A |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | *323, 1583; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 939 / 1980 |
| Območje ureditvene enote (UE): | *323, 1583 del, 2475/1 (cesta) del, 1581 del, 1590/2 del, 1585 del; Ždinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

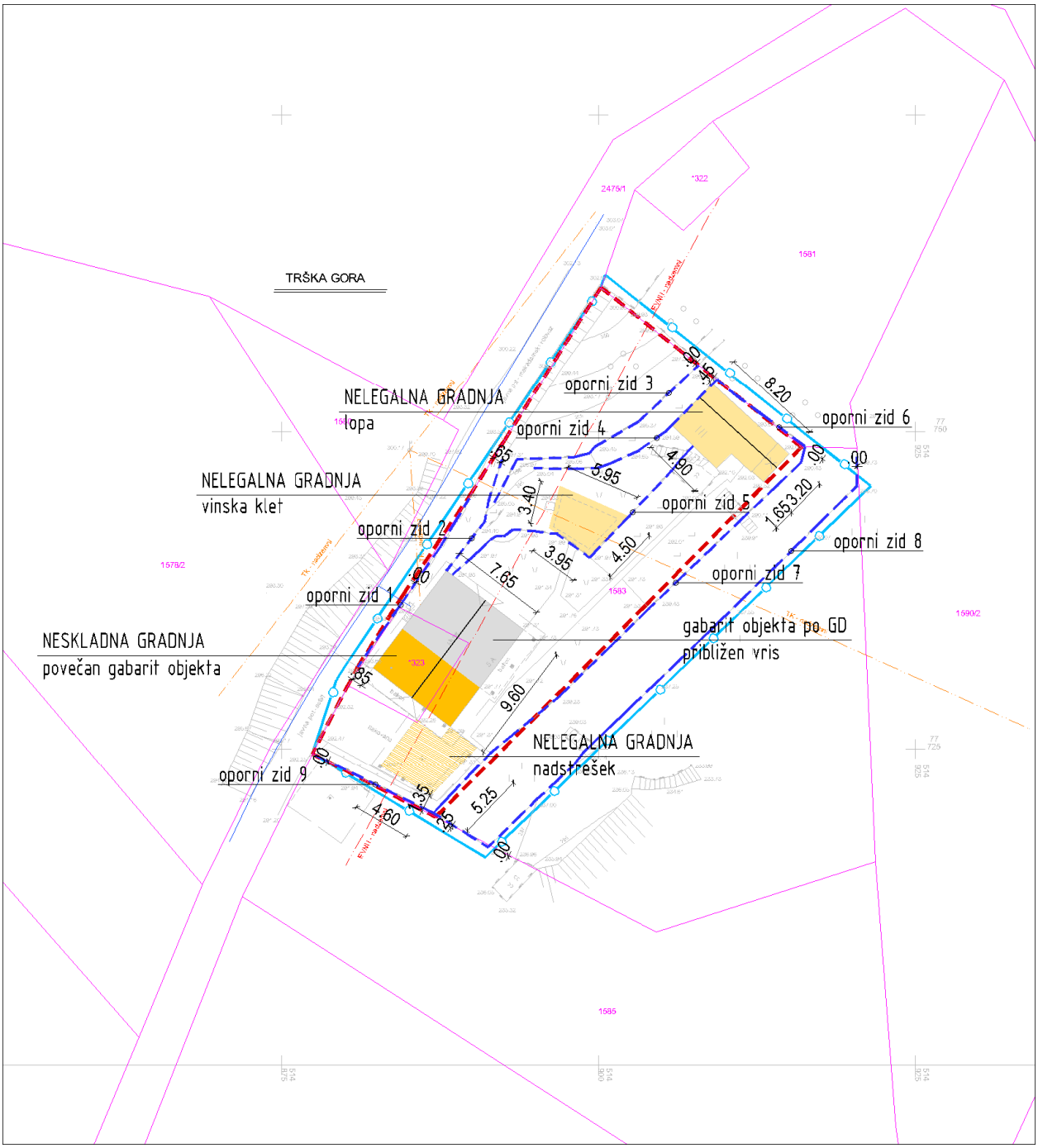
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Enoten gabarit objekta dim. cca: 7,65 x 9,60m |
| Višinski gabarit: | K+P+M; kolenčni zid cca: 0,60m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica, na polovici podaljšana nad balkon s čopi in naklona cca: 40º |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončna; v beli barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, telefon, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Nadstrešek razgibanega gabarita max. dim. cca: 4,60 x 5,25m, površine cca: 24m².<br>Vinska klet nepravilne oblike max. dim. cca: 5,95 x 4,50m, površine cca: 19m².<br>Lopa osnovnega gabarita dim. cca: 3,20 x 8,20m + 1,65 x 4,90m (odprt kubus na JZ strani), površine cca: 33m². |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 0,80m,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 2,20m,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 0,60m,<br>Oporni zid 4 do višine cca. 1,70m,<br>Oporni zid 5 do višine cca: 2,60m,<br>Oporni zid 7 do višine cca: 2,60m,<br>Oporni zid 8 do višine cca: 2,20m, izven Az,<br>Oporni zid 9 do višine cca: 2,60m<br><br>Objekt se uporablja za bivanje. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt 1 – zidanica (NESKLADNA GRADNJA):<br>Gradbeno dovoljenje št. 351-1000/79 z dne 29.5.1980<br>Velikost objekta po GD:<br>- 5,39 x 7,39<br>- K+M; kolenčni zid 1,50m<br>- Simetrična dvokapnica naklona 40º<br>Objekt 2, 3 in 4 (NELEGALNA GRADNJA):<br>Vsi pomožni objekti so izvedeni brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKTI (VINSKA KLET , NADSTREŠEK, LOPA) – nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (nadstrešek, vinska klet, lopa, oporni zidovi 1-6,9)<br>K2 (oporna zidova 7 in 8) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 2475/1 k.o. Ždinja vas znaša 0,85m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni:<br>Nadstrešek<br>- od parc. št. 1585 k.o. Ždinja vas znaša 1,35m<br>Lopa<br>- od parc. št. 1581 k.o. Ždinja vas znaša 0,45m<br>Oporni zidovi:<br>- (1) od ceste parc. št. 2475/1 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m<br>- (3,4,7,6) od parc. št. 1581 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m<br>- (8) od parc. št. 1590/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m<br>- (8,9) od parc. št. 1585 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m<br>- (7) od parc. št. 1585 k.o. Ždinja vas znaša 0,25m |
| Velikost gradbene parcele: | 661 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi.<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1583 k.o. Ždinja vas je zasajen vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v skupni površini cca 720m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. |

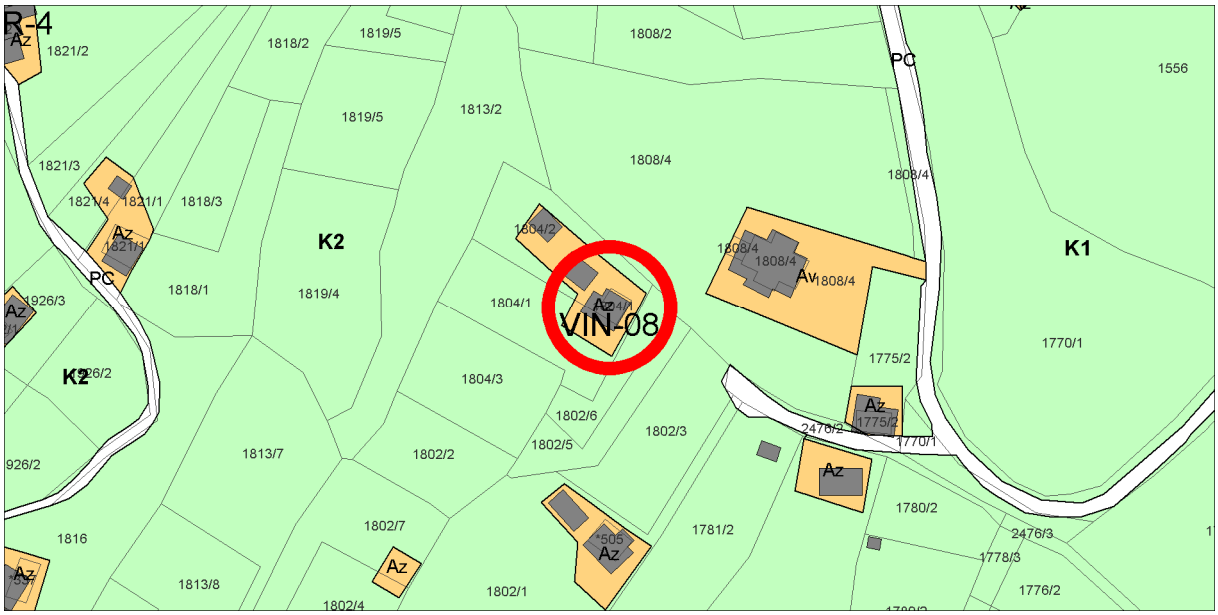
| | |
|---|---|
| | **POMOŽNI OBJEKTI (VINSKA KLET, NADSTREŠEK IN LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnih objektov v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br><br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov (1-6, 9) zgrajenih v vinogradniškem območju (Az) in legalizacija opornih zidov 7 in 8, ki delno ali v celoti posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.<br><br>Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in ekstenzivnega oz. travniškega sadovnjaka. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

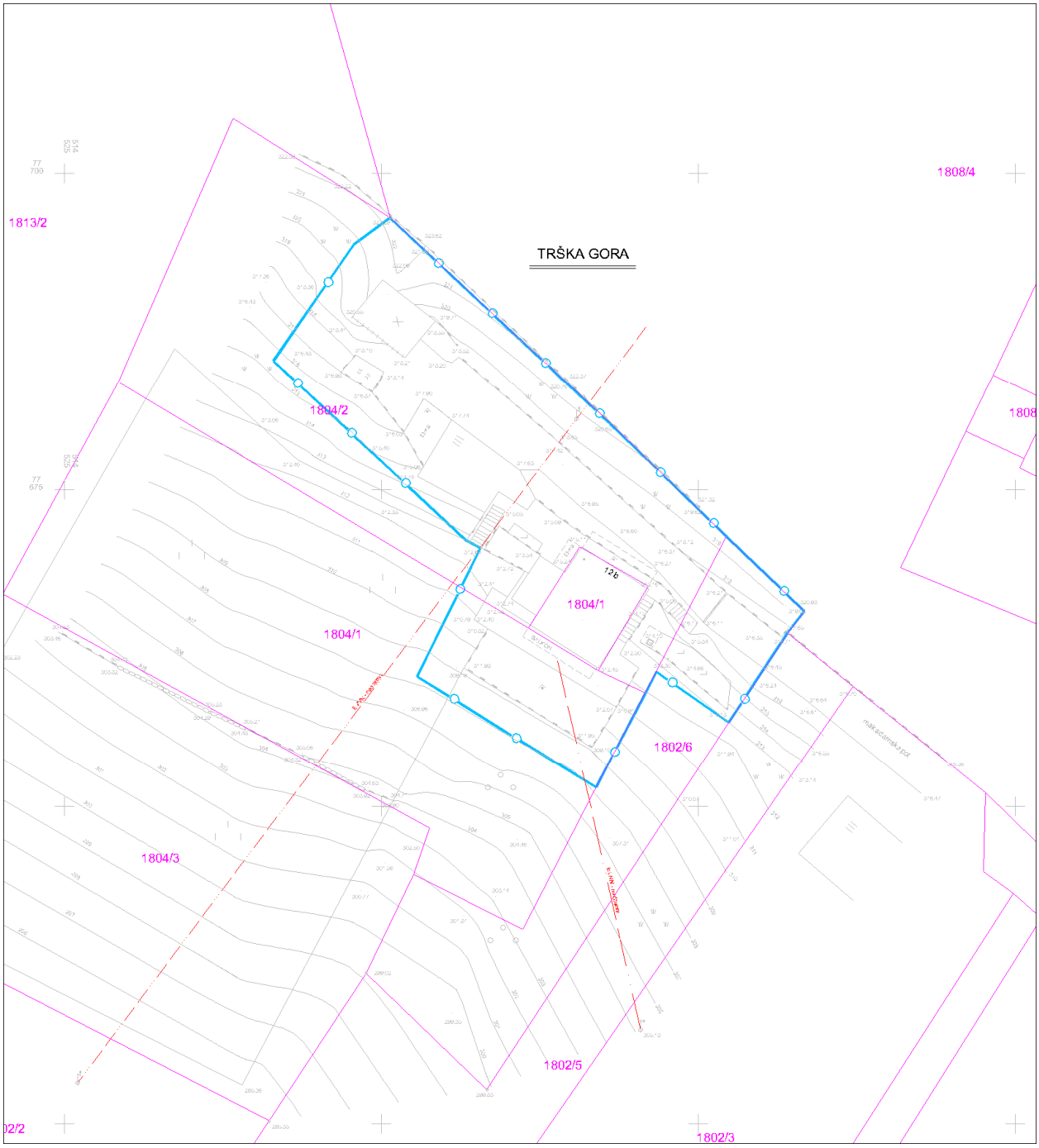
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška Gora / Trška Gora 12b |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1804/1; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | 1804/2, 1804/3, 1802/6 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 953 / 1978 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1804/1 del, 1804/2 del, 1802/6 del; Ždinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

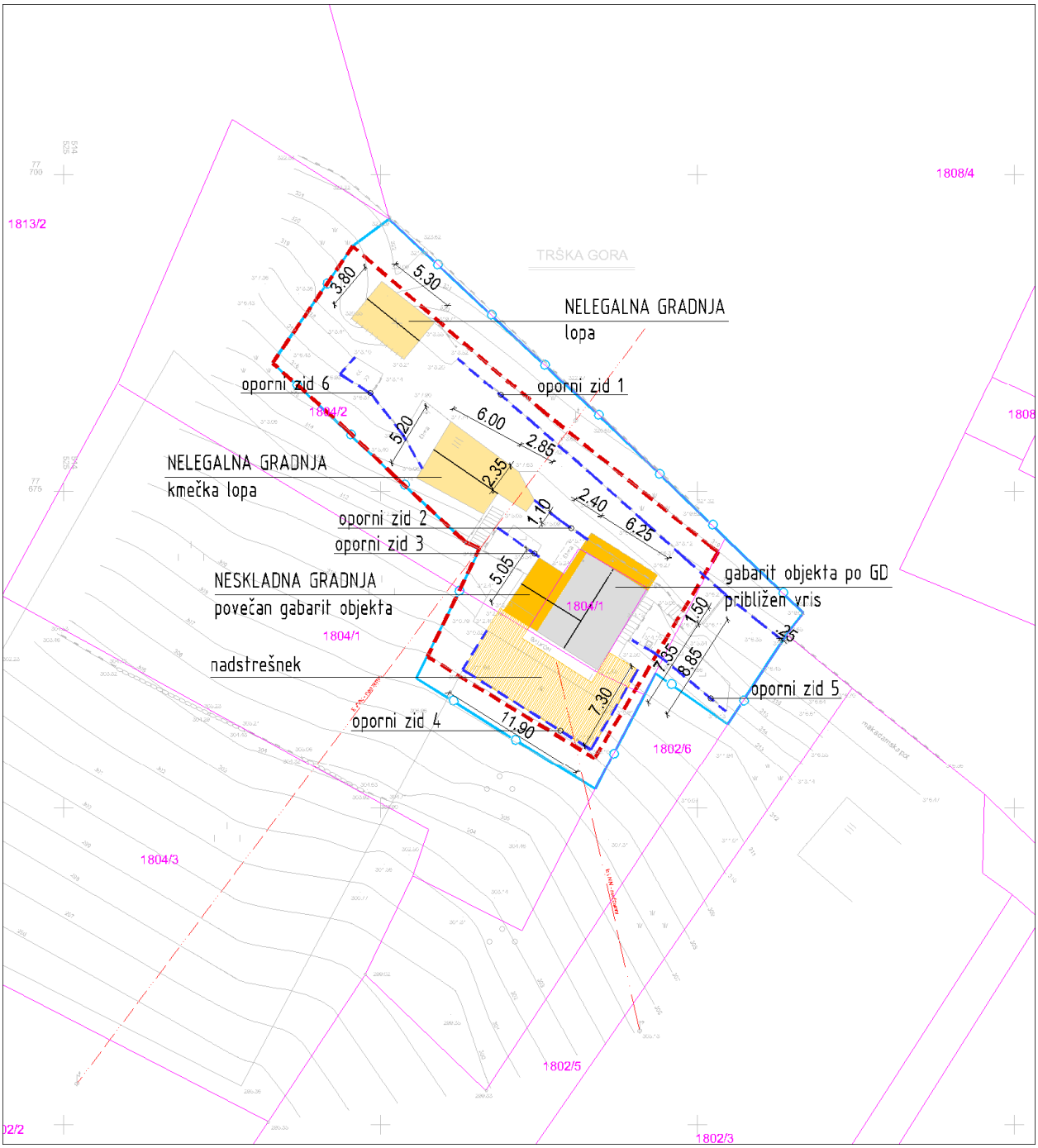
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

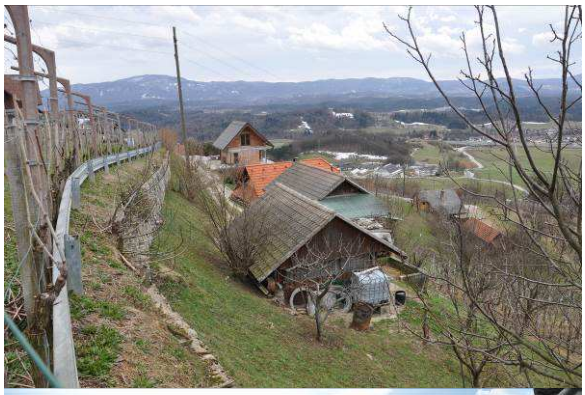
| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnoven gabarit dim. cca: 6,25 x 7,35m + 2,40 x 5,05m (prizidek na SZ strani) + 6,25 x 1,50m (prizidek na SV strani) + 11,90 x 7,90m (nadstrešek na JZ strani, površine cca: 65m²)<br>Max. gabarit objekta 6,25 x 8,85m + 2,40 m 5,05m (prizidek na SZ strani) + 11,90 x 7,30m (nadstrešek na JZ strani, površine cca: 65m²) |
| Višinski gabarit: | K+P+ p; kolenčni zid cca 0,4m<br>Prizidek na SV strani v nivoju pritličja.<br>Nadstrešek na JZ strani v nivoju kleti. |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica v obliki črke T, s čopi in naklona cca: 40º. |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na SZ strani dim. cca: 2,40 x 5,05m,<br>Prizidek na SV strani dim. cca: 6,25 x 1,50m,<br>Nadstrešek na JZ strani max. dim. cca: 11,90 x 7,90m, površine cca: 65m² |
| Naklon strehe na prizidkih: | Streha prizidka na SZ strani je simetrična dvokapnica s pravokotnim slemenom na osnovni gabarit, s čopi in naklona cca: 40º.<br>Streha prizidka na SV strani je enokapna naklona cca: 15º<br>Streha nadstreška na JZ strani enokapnica naklona cca: 28º. |
| Fasada: | Dokončana; v oranžni barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa razgibanega gabarita dim. cca: 6,00 x 5,20 + 2,85 x 2,35 (1,10)m, površine cca: 34m².<br>Lopa enotnega gabarita dim. cca: 5,30 x 3,80m, površine cca: 20m². |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,60m, delno izven Az,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,80m,<br>Oporni zid 4 do višine cca: 2,90m,<br>Oporni zid 5 do višine cca: 1,50m, delno izven Az,<br>Oporni zid 6 do višine cca: 2,00m<br>Objekt se uporablja za bivanje. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje št. 351-521/79 z dne 19.9.1979<br>Velikost objekta po GD:<br>- 5,65 x 7,00m<br><br>Kmečka lopa in lopa sta izvedeni brez potrebnih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNA OBJEKTA (KMEČKA LOPA IN LOPA) – nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (kmečka lopa, lopa in oporni zid 2, 3, 4, 6)<br>K2 (oporni zid 1 in 5) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 1:<br>- od parc. št. 1802/5 k.o. Ždinja vas znaša 0,25m |
| Velikost gradbene parcele: | 568 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid 1 in 5) sta deloma zgrajena izven vinogradniškega območja (Az)<br>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (zasaditve).<br><br>**POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA IN LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnih objektov v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br><br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov (2, 3, 4, 6) zgrajenih v vinogradniškem območju (Az) in legalizacija opornih zidov 1 in 5, ki delno posegata na osnovno namensko rabo (K2), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (zasaditve). |

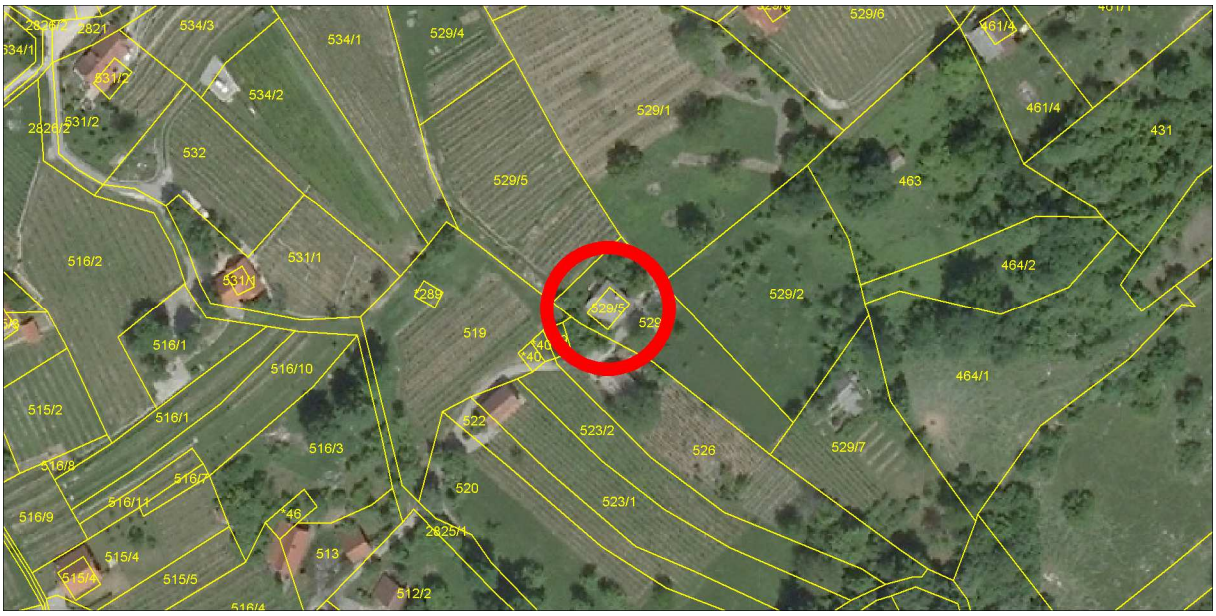
| | |
|---|---|
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. v sklopu zunanje ureditve (zasaditve, ipd).<br><br>Zasaditve:<br>Zasaditev objekta in opornih zidov z avtohtonim visokoraslim drevjem iz smeri vizualne izpostavljenosti podporni zid se dodatno ozeleni s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami. |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

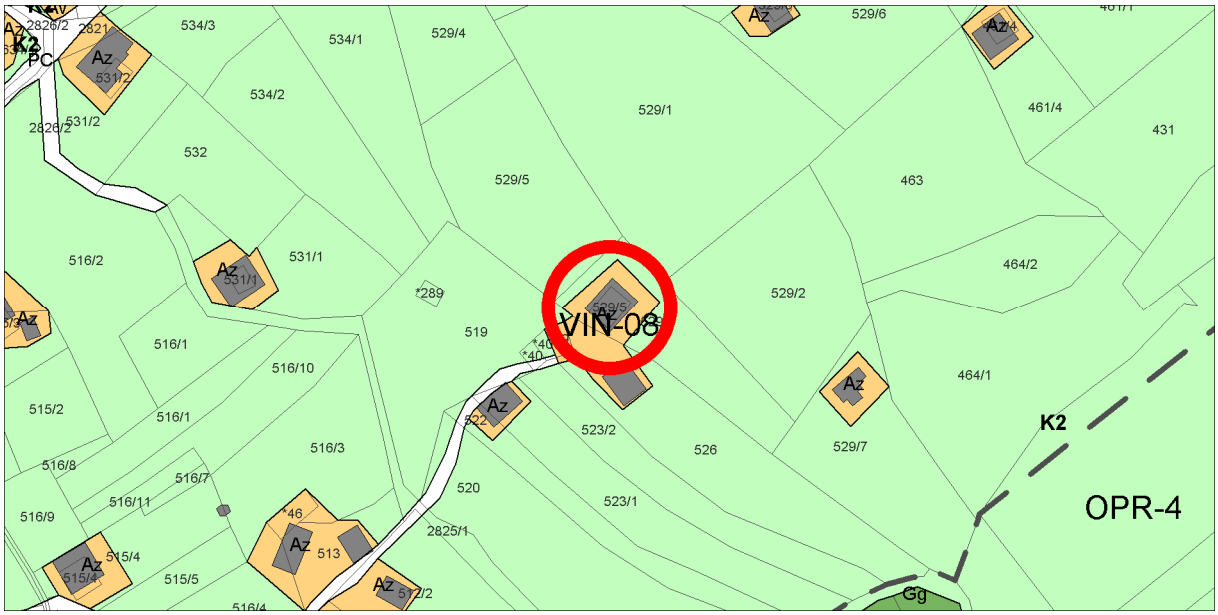


| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Črešnjice / Črešnjice 133 |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 529/5; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 585 / 1986 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 529/5 del; Črešnjice |

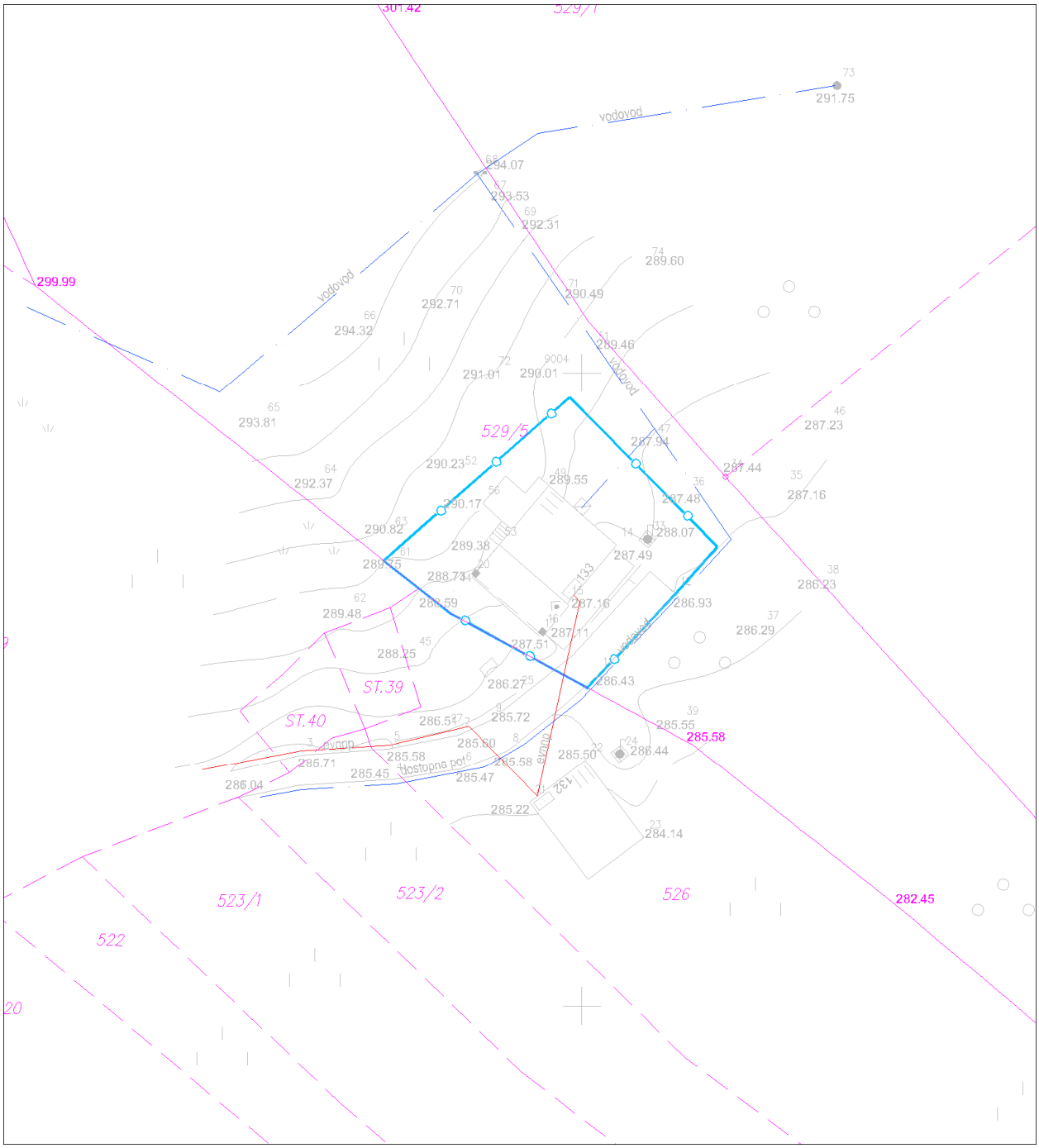
***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***



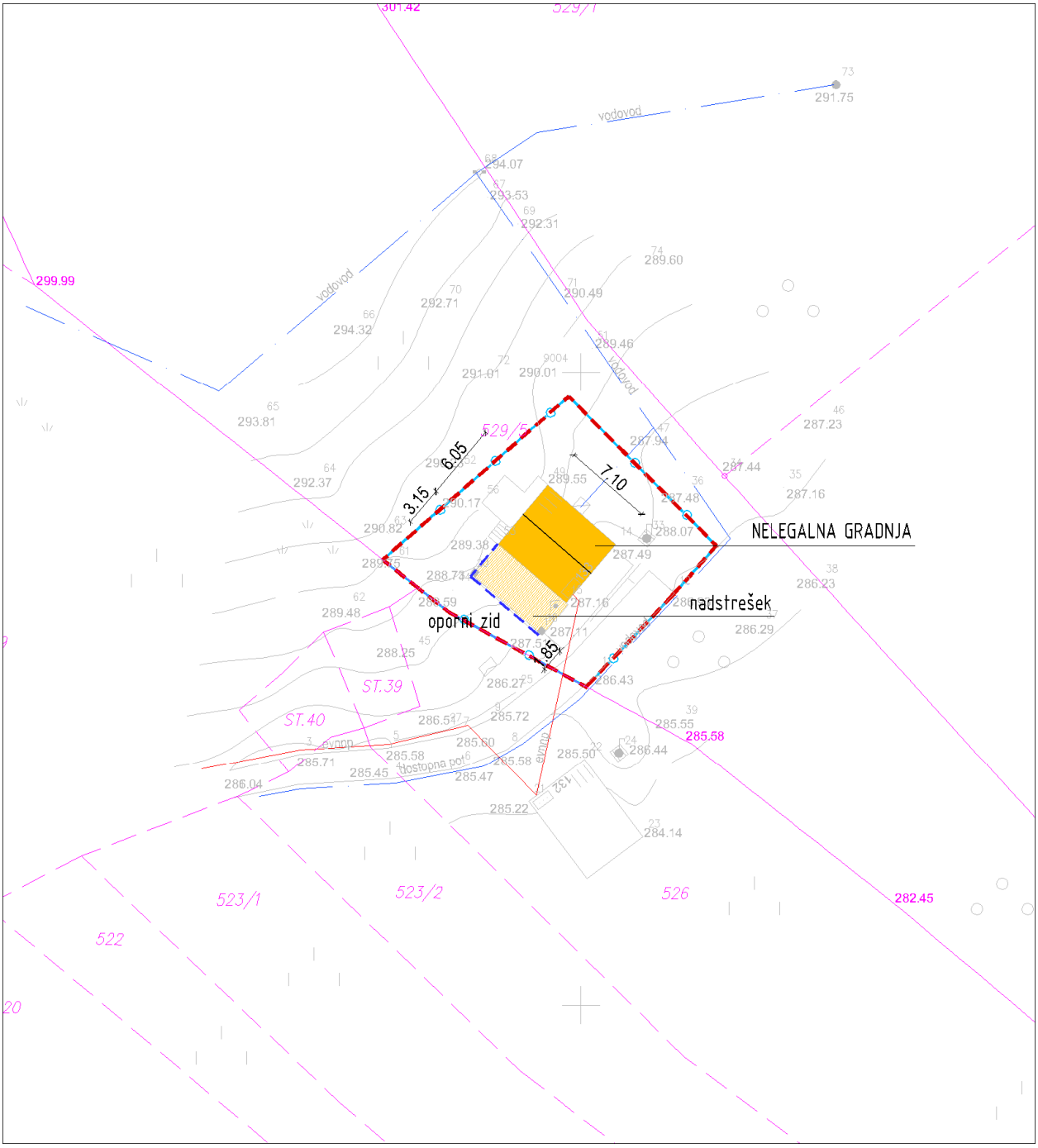

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnovni gabarit objekta dim. cca: 6,05 x 7,10m + 3,15 x 7,10m (nadstrešek – odprt kubus, je izveden na opornem zidu) |
| Višinski gabarit: | K+M; kolenčni zid cca: 1,50m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s čopi na osnovnem gabaritu objekta, ter podaljšana streha proti JZ v poenotenem naklonu cca: 38º. |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; v nežnem odtenku zelene barve in poudarjenimi odprtinami bele barve. cokel objekta obložen z lomljenim kamnom. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Nadstrešek – odprt kubus, je izveden na opornem zidu višine cca: 1,40m,<br>Po izjavi lastnika je na mestu sedanje zidanice v enaki velikosti stala stara zidanica izgrajena leta 1866. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | NELEGALNA GRADNJA;<br>Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

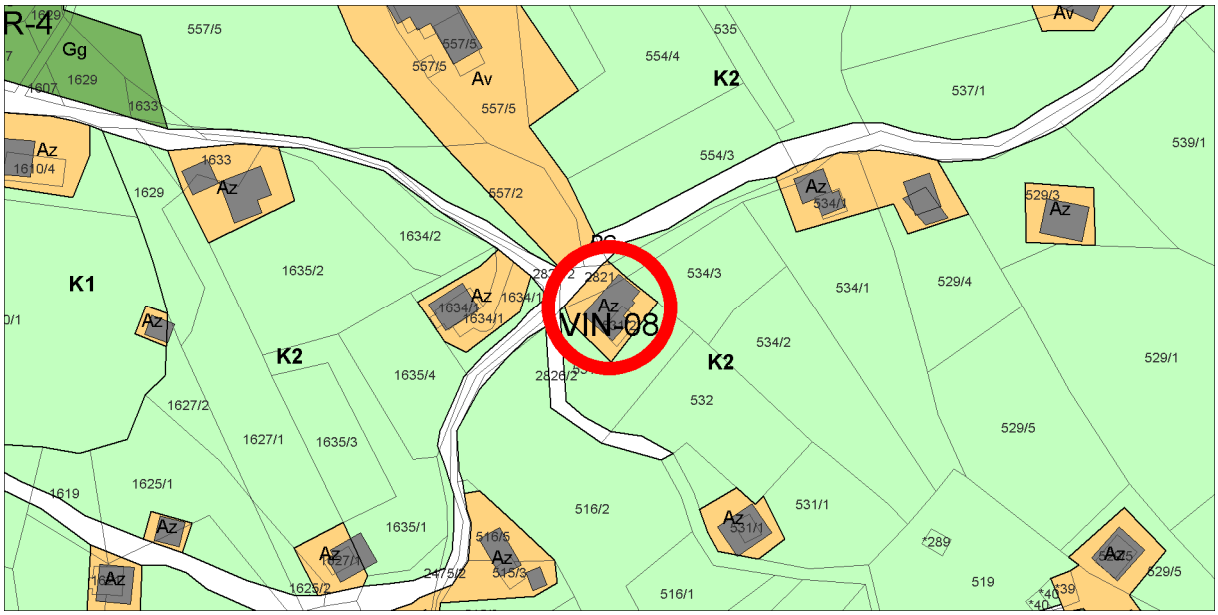
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od parc. št. 526 k.o. Črešnjice znaša 1,85m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | |
| Velikost gradbene parcele: | 310 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

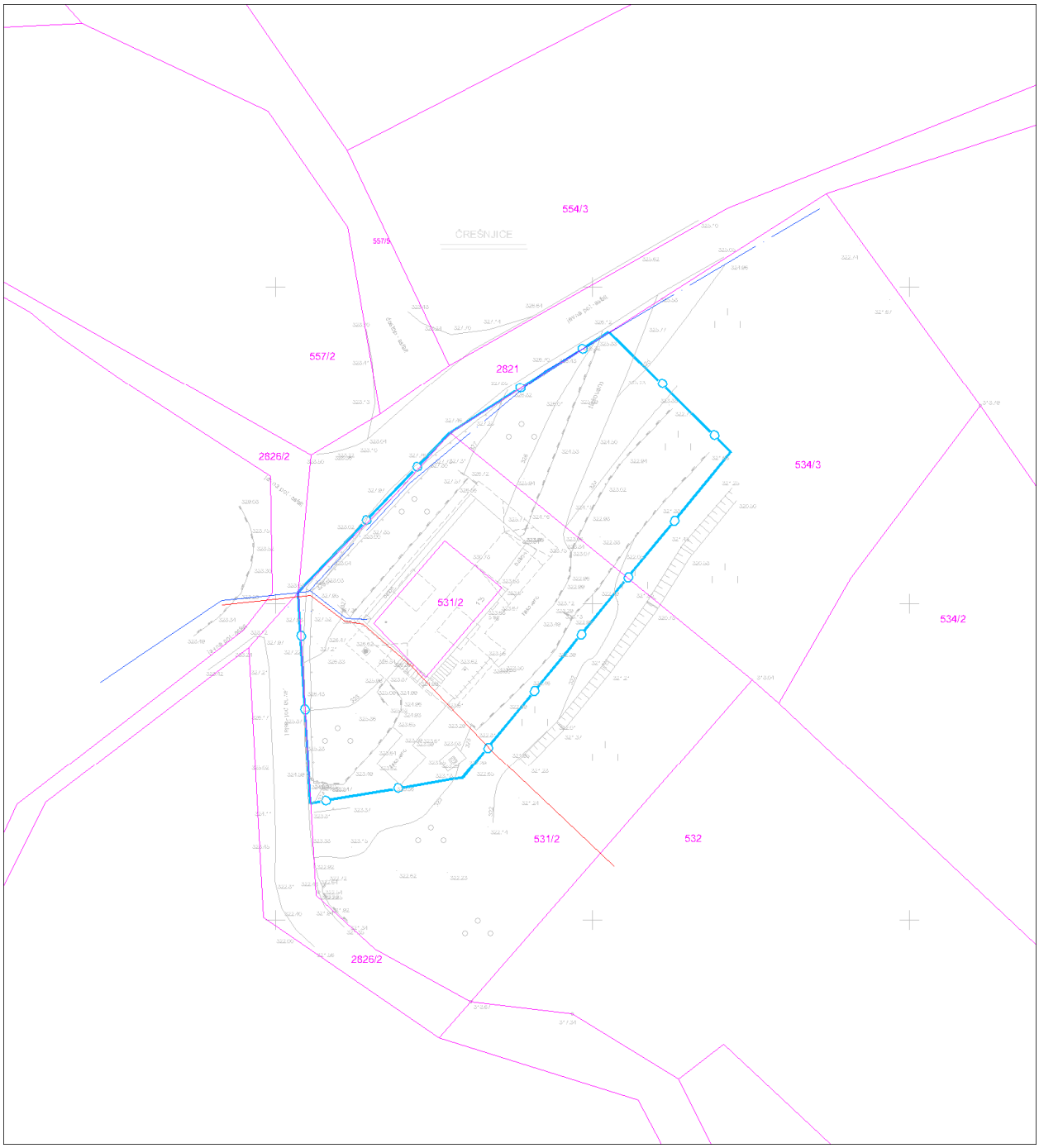
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Črešnjice / Črešnjice 125 |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 531/2; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 534/3 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 583 / 1976 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 531/2 del, 534/3 del; Črešnjice |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

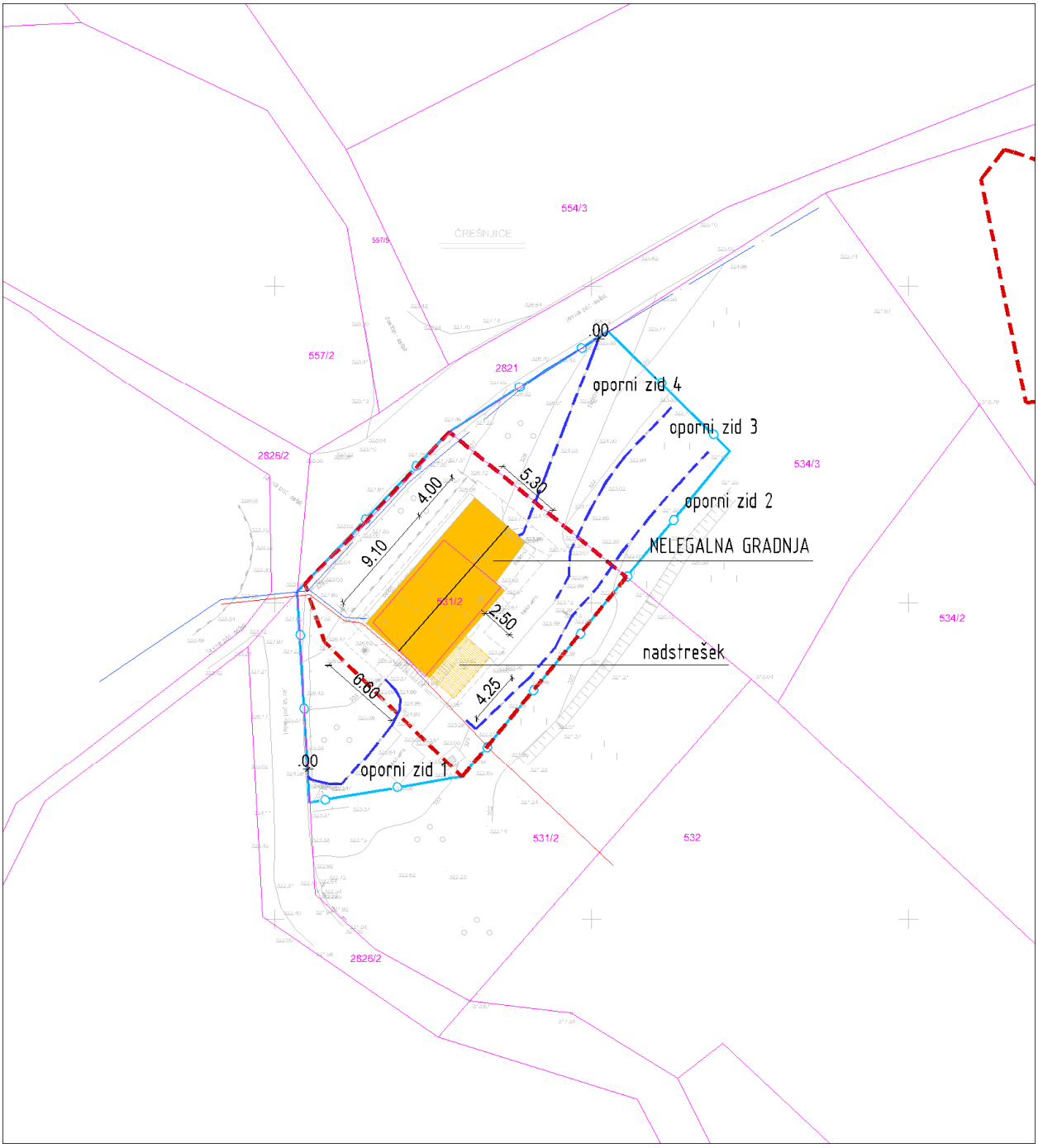
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Gabarit objekta dim. cca: 9,10 x 6,60m + 4,00 x 5,30m + 4,25 x 2,50m, površine cca: 11m² (nadstrešek na JV strani) |
| Višinski gabarit: | K+M; kolenčni zid cca: 1,70m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s čopi, trapezno fičaro in dvema pravokotnima fičarama. Streha objekta je na JV strani podaljšana v nadstrešek. Naklon strehe cca: 35º. |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; del kletne etaže obloženo z lomljenim kamnom, preostali del v beli barvi. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m, delno izven Az,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,50m, delno izven Az,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,20m, delno izven Az,<br>Oporni zid 4 do višine cca: 1,80m, delno izven Az<br>Objekt je namenjen bivanju. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt je izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

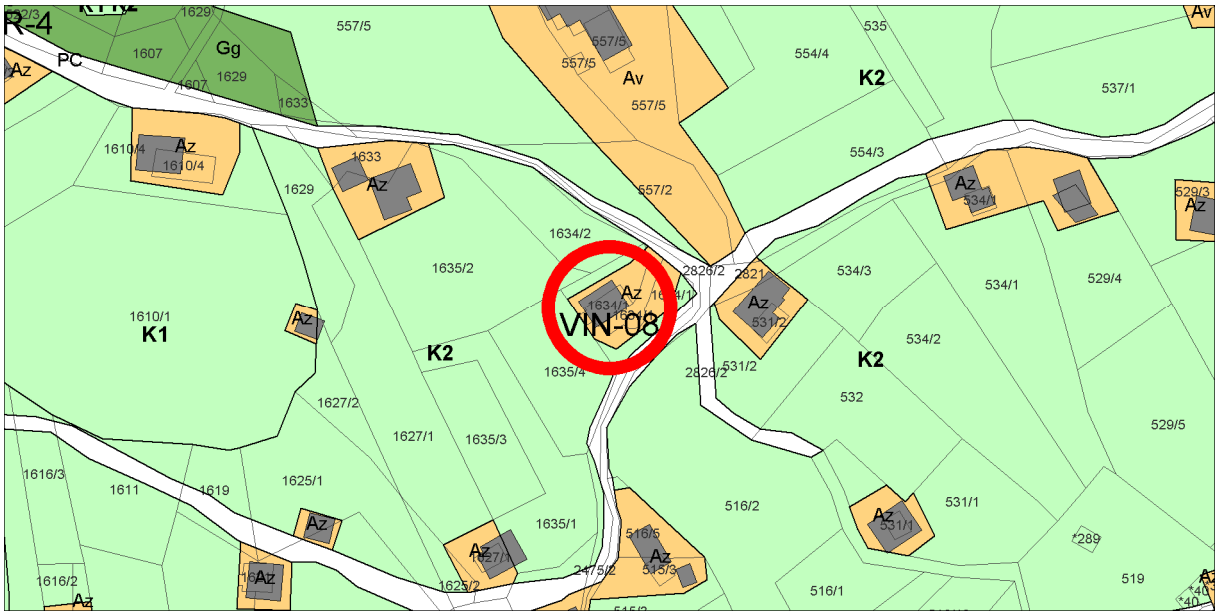
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K2 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 1:<br>- od ceste parc. št. 2826/2 k.o. Črešnjice znaša 0,0m<br>Oporni zid 4:<br>- od ceste parc. št. 2821 k.o. Črešnjice znaša 0,0m |
| Velikost gradbene parcele: | 361 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov na osnovni namenski rabi (K2), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

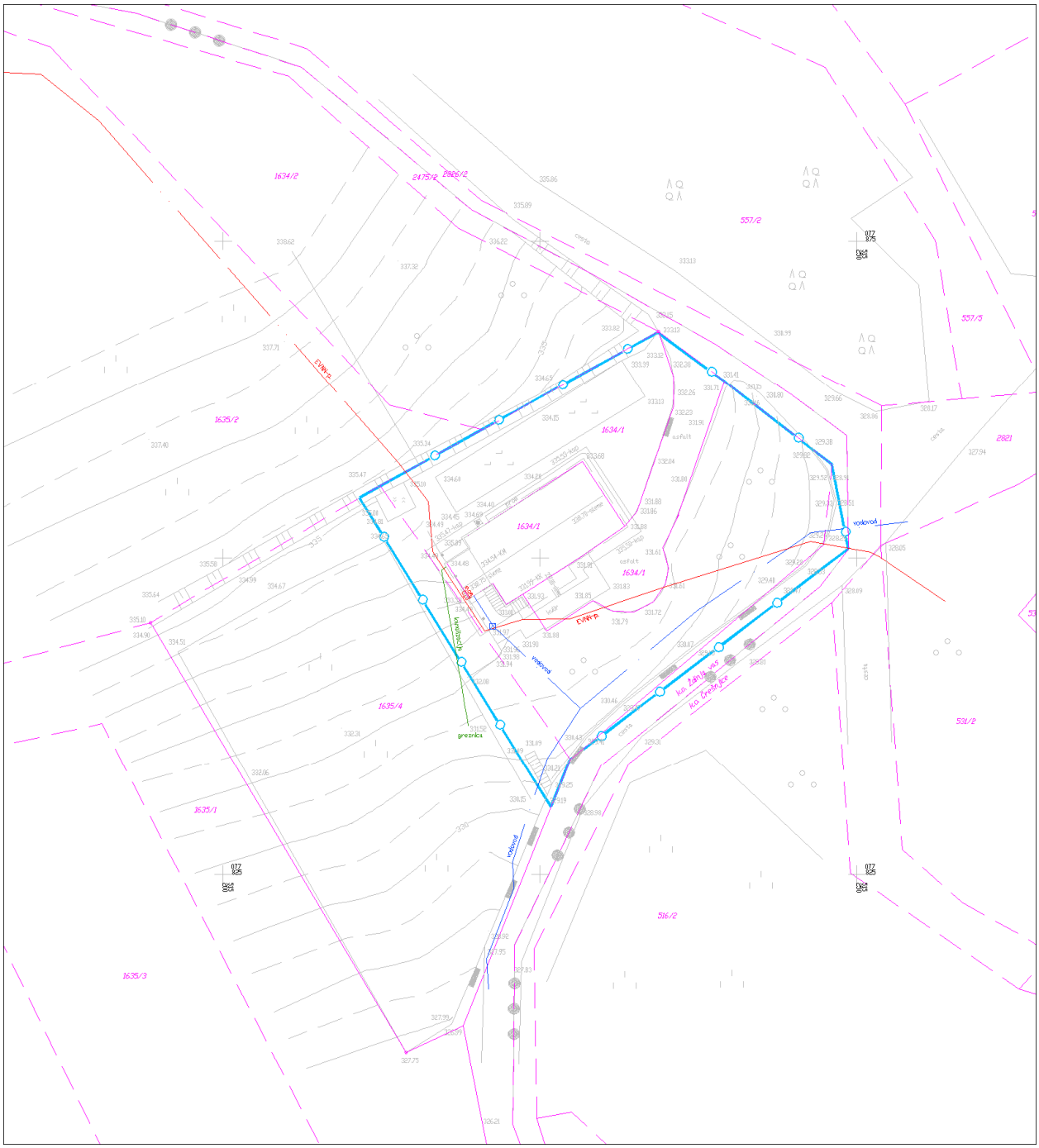
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška gora / Trška gora 284 |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1634/1; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | 1635/4 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 885 / 1986 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1634/1 del, 1635/4 del, 2475/2 (cesta) del; Ždinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

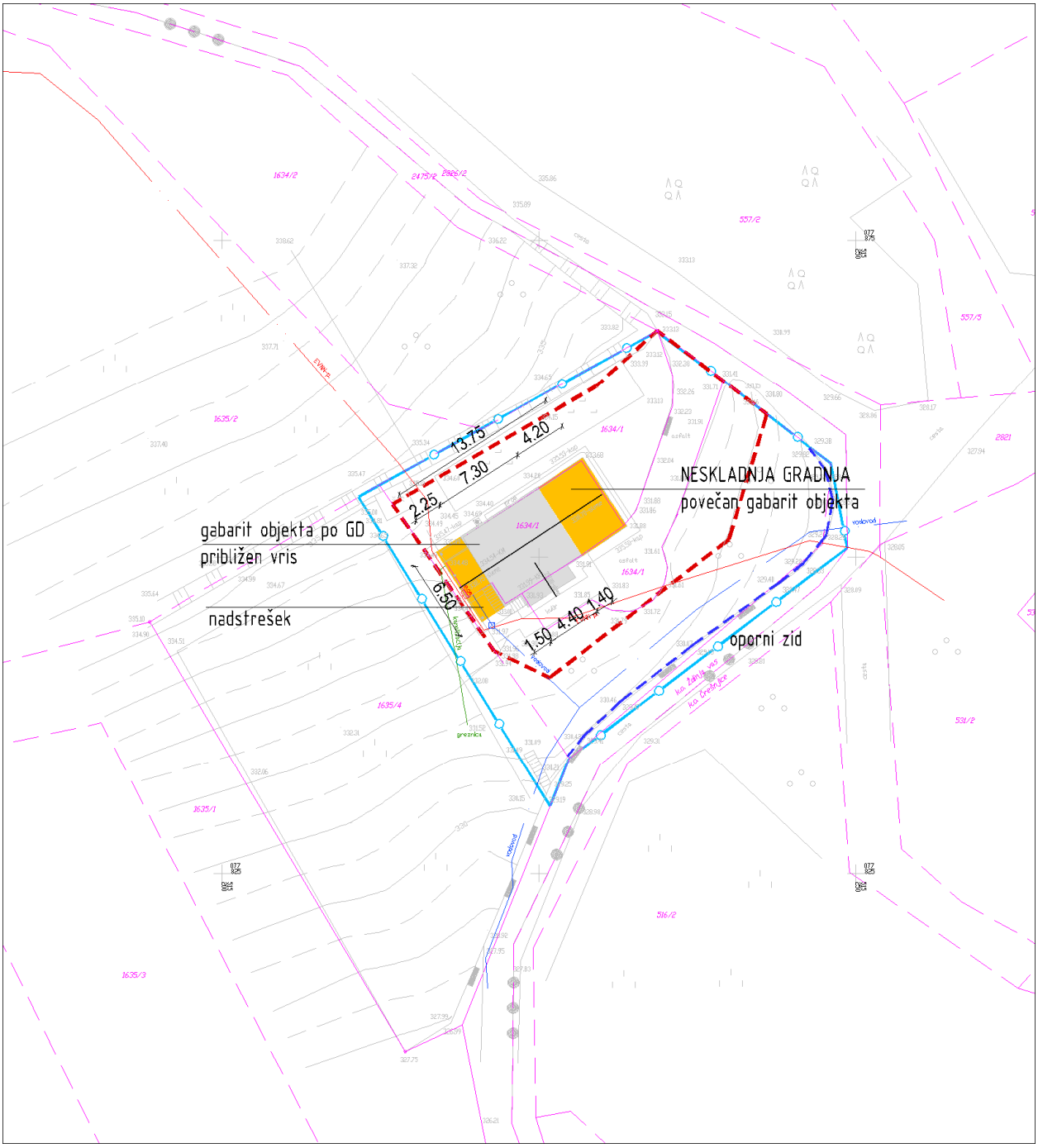
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnovni volumen po izdanem GD (z manjšimi odstopanji) dimenzij: 6,50 X 7,30 m + prizidek (V) 4,20 x 6,50 + nadstrešek in klet 2,25 x 6,50<br>Max. dim. objekta 6,50 x 13,75m |
| Višinski gabarit: | K+M, kolenčni zid cca 1,20m |
| Naklon strehe: | $40^o$; izvedeni čopi, centralna trikotna frčada po GD |
| Prizidki k objektu: | Da; prizidek 6,50 X 4,20 m podaljšan na osnovno stavbo, smer V<br>nadstrešek vhoda v mansardo in delno podkleten prostor pod nadstreškom 2,25 x 6,50 |
| Naklon strehe na prizidkih: | Podaljšana osnovna straha |
| Fasada: | Da, dokončana rumena, les |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, vodovod, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Oporni zid do višine cca: 1,50m, izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-266/84, 18.09.1984;<br>Velikost objekta po GD:<br>- tlorisni gabarit: 5,59x7,29m<br>- vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,20m |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZID – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | PC |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Manj kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid:<br>- od ceste parc. št. 2475/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m |
| Velikost gradbene parcele: | 432 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az).<br>Oporni zid poteka po parcelni meji z javno potjo.<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi<br>Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1635/4 k.o. Ždinja vas je zasajen vinograd v površini cca 650m2. |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZID:**<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno ali v celoti posegajo na podrobno namensko površine cest (PC), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu in premagovanja višinske razlike v terenu v odnosu z javno cesto.<br>Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

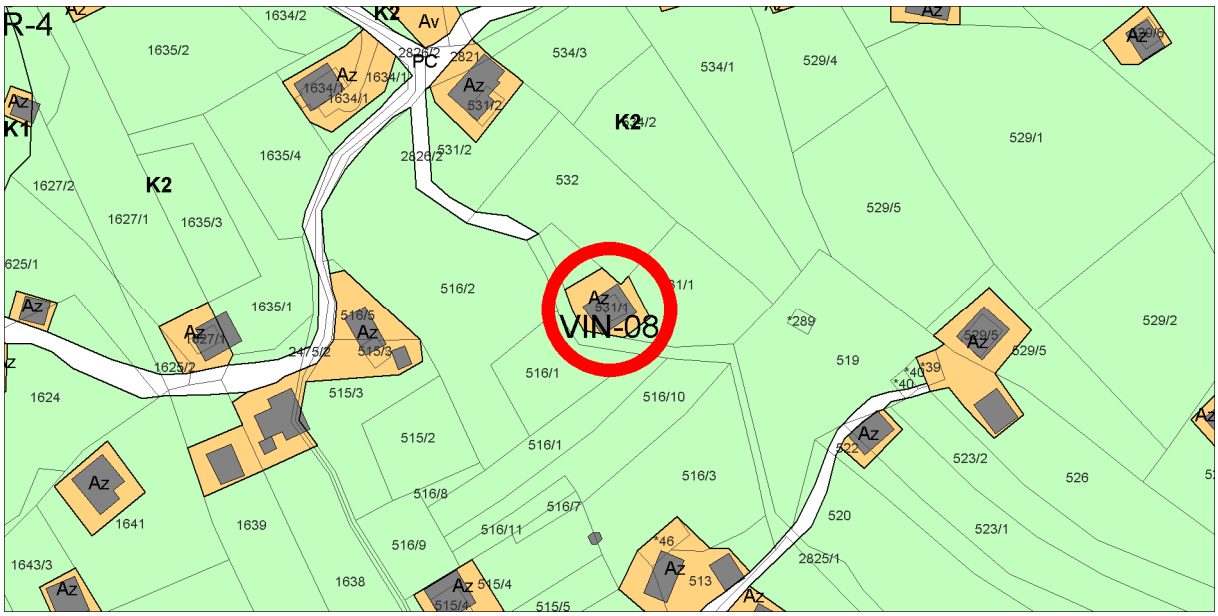
***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Črešnjice / Črešnjice 129 |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 531/1; Črešnjice |
| Pripadajoče parc.št.: | 532, 516/1, 516/10 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 584 / 1980 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 531/1 del, 532 del, 516/1 del, 2825/1 (cesta) del; Črešnjice |

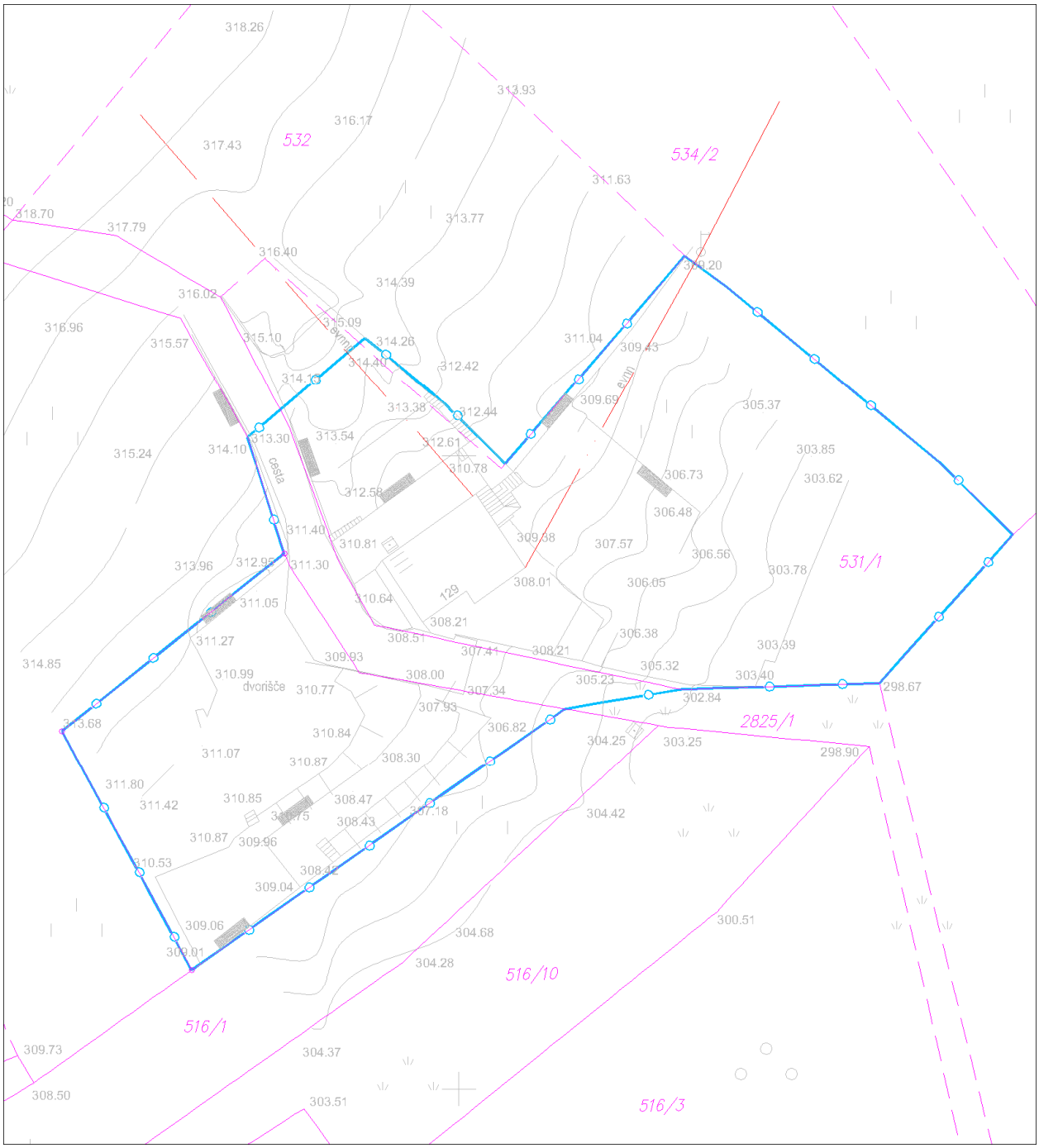
***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*

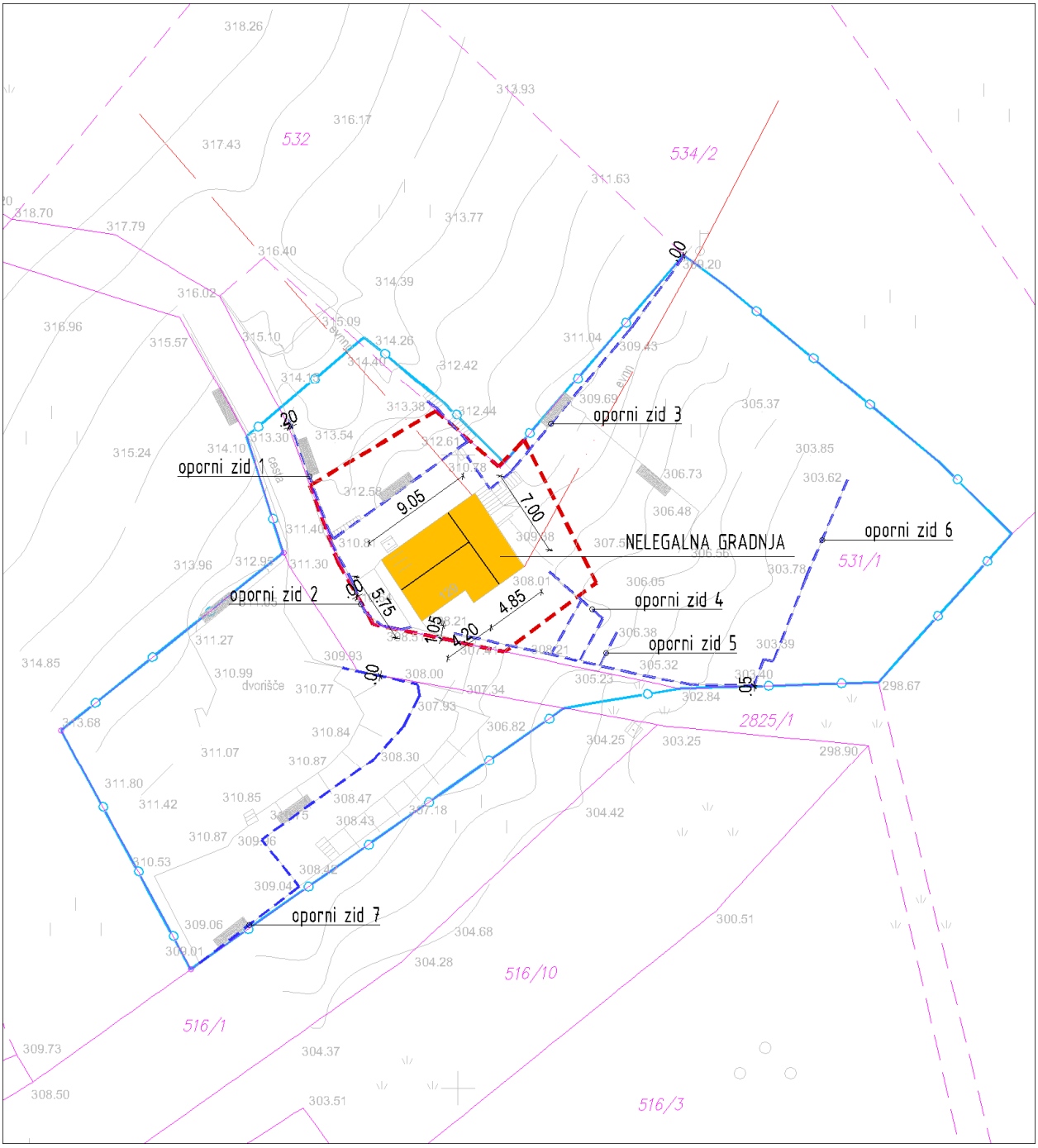
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



## *Ureditvena situacija, M 1 : 500*




## *Legenda:*

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

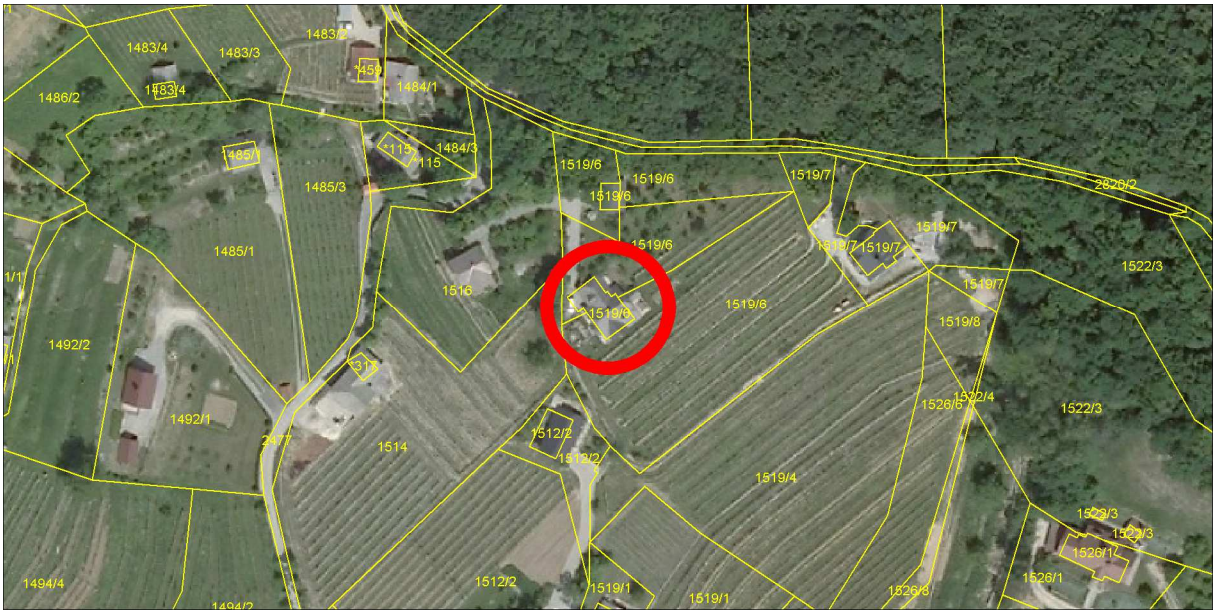
| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Objekt je sestavljen iz dveh volumnov dim. cca: 4,20 x 5,75m + 4,85 x 7,00m.<br>Max. gabarit objekta dim. cca: 9,05 x 7,00 (5,75)m |
| Višinski gabarit: | K+M; kolenčni zid cca: 1,80m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica v obliki črke T, s čopi in naklonu cca: 42º. |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; kletni del objekta iz kamna, mansarda objekta ometana v beli barvi. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,40m, delno izven Az,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,40m, delno izven Az,<br>Oporni zid 4 do višine cca: 1,20m, delno izven Az,<br>Oporni zid 5 do višine cca: 1,00m, izven Az,<br>Oporni zid 6 do višine cca: 1,00m, izven Az,<br>Oporni zid 7 do višine cca: 1,40m, izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Objekt je izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K2 (oporni zidovi) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od ceste parc. št. 2825/1 k.o. Črešnjice znaša 1,05m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zidovi<br>- (1) od ceste parc. št. 2825/1 k.o. Črešnjice znaša 0,20m<br>- (2) od ceste parc. št. 2825/1 k.o. Črešnjice znaša 0,00m<br>- (3) od parc. št. 534/2 k.o. Črešnjice znaša 0,00m<br>- (6) od ceste parc. št. 2825/1 k.o. Črešnjice znaša 0,05m<br>- (7) od ceste parc. št. 2825/1 k.o. Črešnjice znaša 0,00m |
| Velikost gradbene parcele: | 271 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

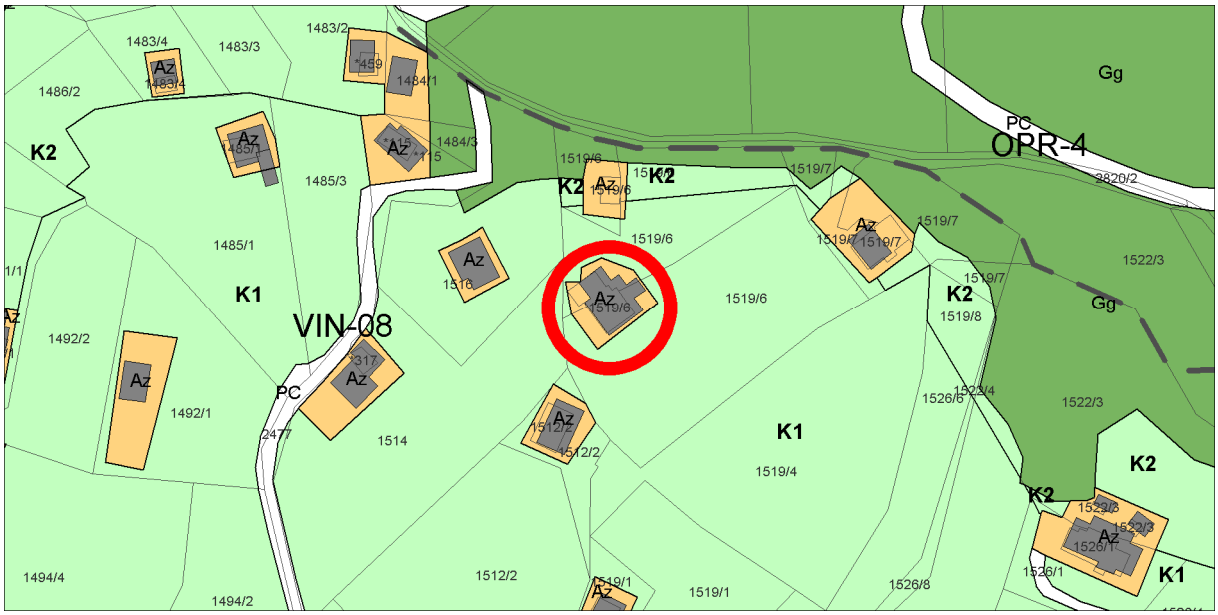
***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška Gora / Trška Gora 278 |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1519/6; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 628 / 1984 (2005, 2006) |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1519/6 del; Ždinja vas |

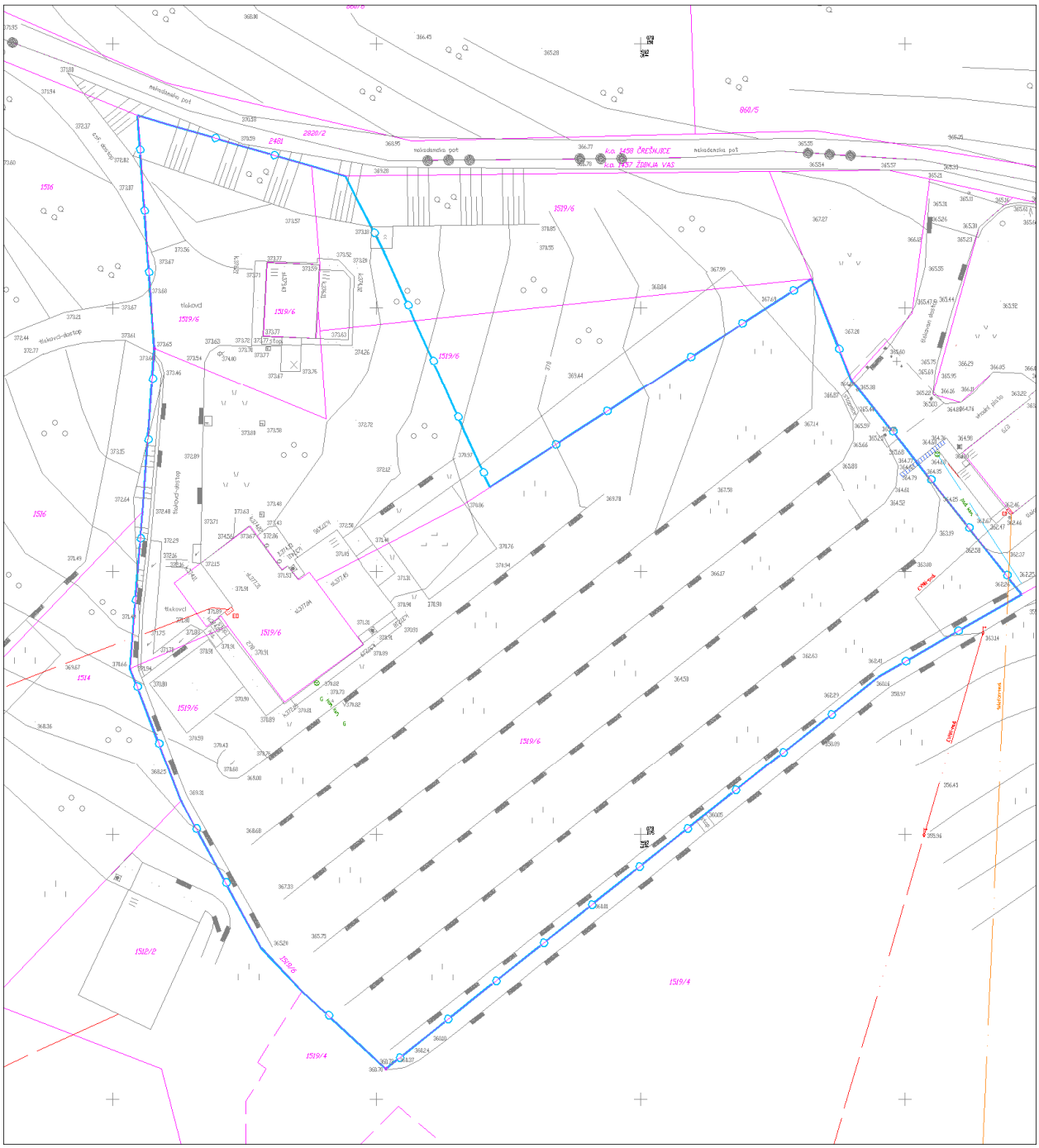
***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***



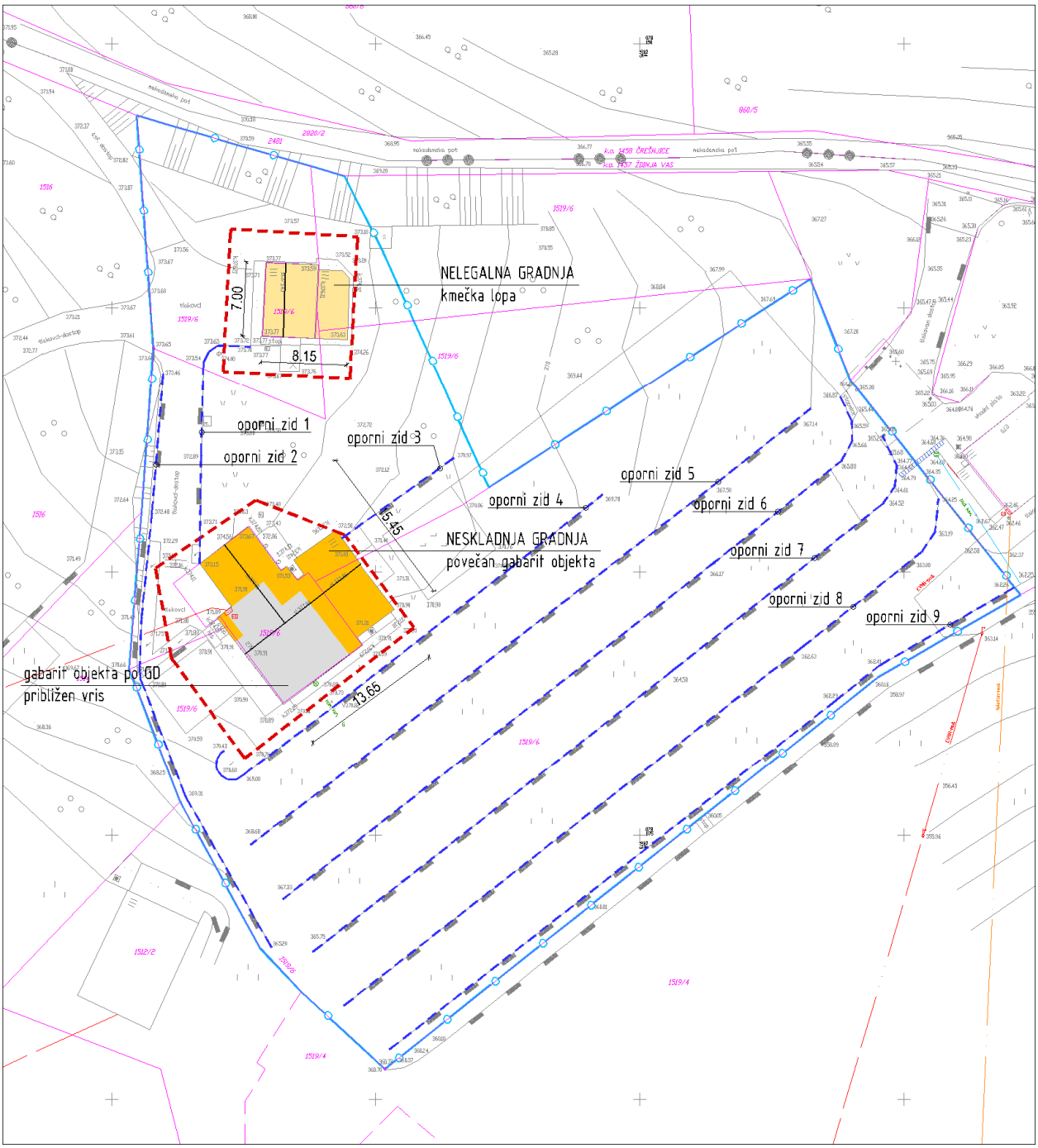

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



## *Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500*



## *Ureditvena situacija, M 1 : 500*




## *Legenda:*

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Razgiban gabarit objekta max. dim. cca: 13,65 x 15,45m |
| Višinski gabarit: | P + M; kolenčni zid cca: 1,60m |
| Naklon strehe: | Nesimetrična dvokapnica v obliki črke T, s čopi in trikotnimi fičarami ter naklona cca: 40º |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | Dokončana; v beli barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica, |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa max. dim. cca: 7,00 x 8,15m , površine cca: 55m². |
| Druge posebnosti: | Objekt je namenjen za bivanje.<br>Oporni zid 1 do višine cca: 1,00m, delno izven Az,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,00m, izven Az,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,20m, izven Az,<br>Oporni zid 4 do višine cca: 1,20m, izven Az,<br>Oporni zid 5 do višine cca: 1,00m, izven Az,<br>Oporni zid 6 do višine cca: 1,00m, izven Az,<br>Oporni zid 7 do višine cca: 1,00m, izven Az<br>Oporni zid 8 do višine cca: 1,00m, izven Az<br>Oporni zid 9 do višine cca: 1,00m, izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje št. 351-122/79 z dne 11.9.1979<br>Velikost objekta po GD:<br>- tlorisna velikost dim. 7,90 x 6,00m + 4,60 x 3,0m (v nivoju pritličja) in 7,90 x 7,50m (v nivoju mansarde)<br>- P+M; kolenčni zid 0,80m<br>- Streha nesimetrična dvokapnica s čopi in naklona 45º<br>Kmečka lopa je izvedena brez potrebnih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

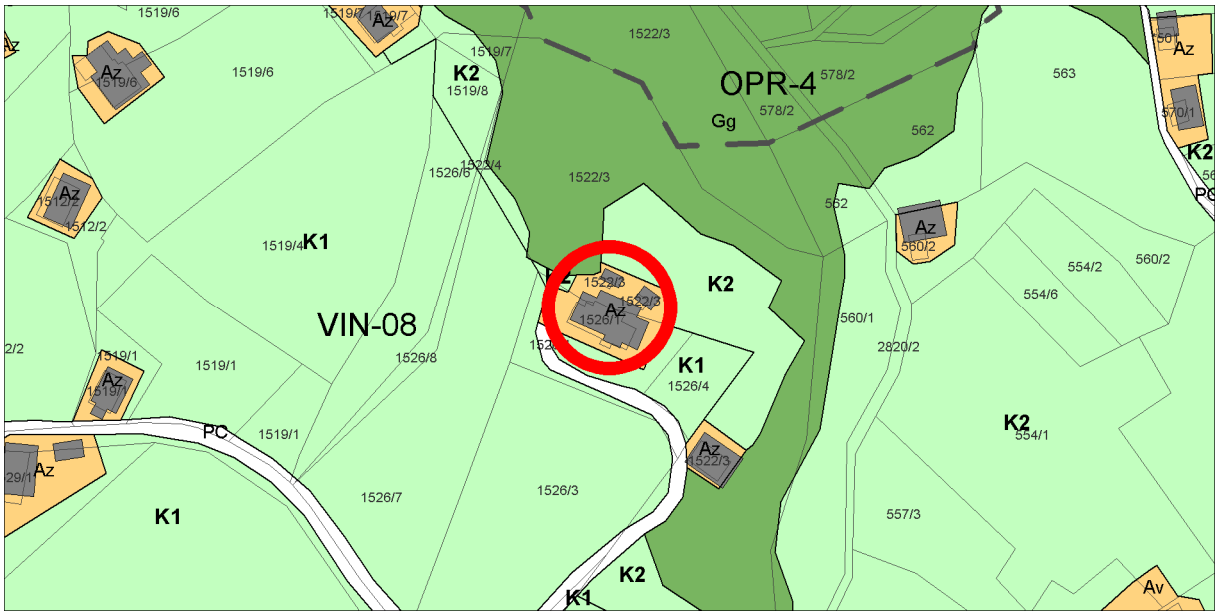
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA – neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI - nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (kmečka lopa)<br>Az, K1 (oporni zidovi) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni |
| Velikost gradbene parcele: | 350 m² (zidanica), 163 $m^2$ (kmečka lopa) |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju, brez pogojev sanacije. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

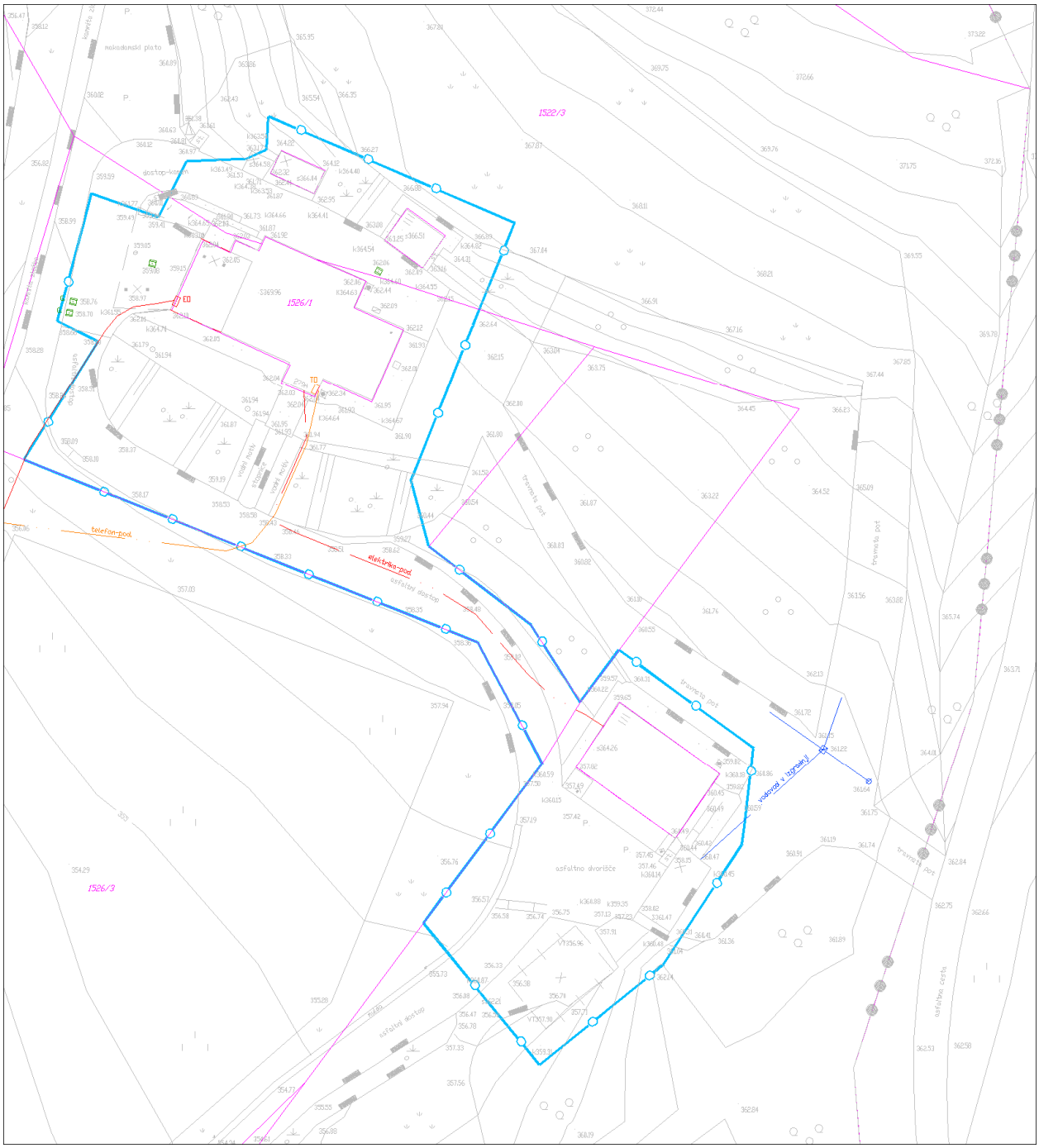
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška Gora / Trška Gora 279a |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1522/3; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | 1526/1; 1526/3, 1526/7, 1526/4 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 724 / 1985 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1522/3; Ždinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

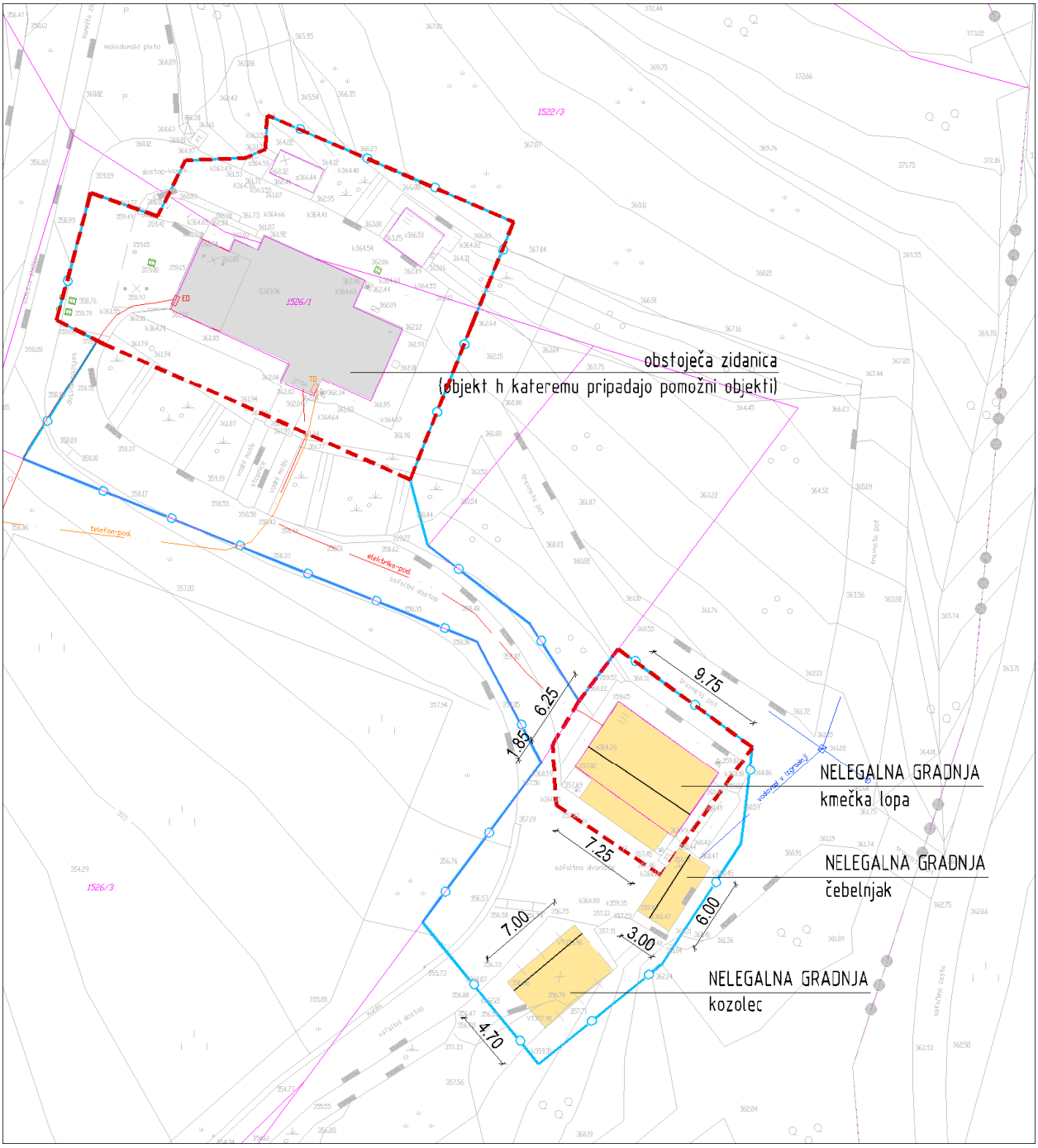
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***



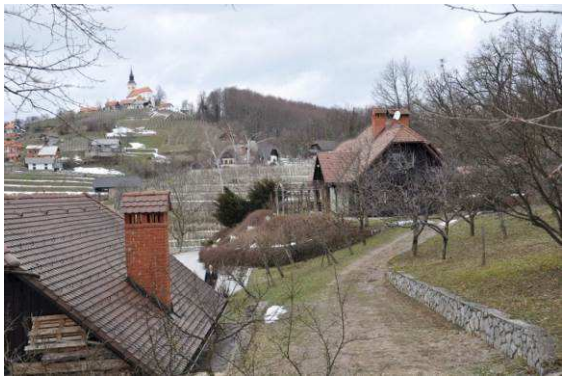

***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Zidanica z grajena z gradbenim dovoljenjem |
| Višinski gabarit: | |
| Naklon strehe: | |
| Prizidki k objektu: | / |
| Naklon strehe na prizidkih: | / |
| Fasada: | |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Obravnavani objekti nimajo samostojnih priključkov na javno infrastrukturo. Napajajo se preko obstoječe zidanice zahodno. |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Kmečka lopa dim. cca: 9,75 x 6,25m + 7,25 x 1,85m (izzidek na J strani)<br>Čebelnjak dim. cca: 3,00 x 6,00m, izven Az<br>Kozolec dim. cca: 4,70 x 7,00, izven Az |
| Druge posebnosti: | Vsi obravnavani objekti so pomožni objekti k legalno zgrajeni zidanici. |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Vsi obravnavani objekti so izvedeni brez ustreznih upravnih dovoljenj. |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - legalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA, ČEBELNJAK, KOZOLEC) – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (kmečka lopa)<br>Gg (čebelnjak, kozolec) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Zadostni |
| Velikost gradbene parcele: | 161 m² (pomožni objekt), 597 m² (zidanica) |
| | |
| UGOTOVITVE: | 7 - Pomožni objekti k legalno zgrajeni zidanici, zgrajeni v vinogradniškem območju (Az) ali izven te površine<br>A – Objekti gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA, ČEBELNJAK, KOZOLEC)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečka lopa) v vinogradniškem območju (Az). Objekt je zgrajen v neposredni bližini osnovnega objekta zidanice, funkcionalno dopolnjujejo namembnost osnovnega objekta.<br><br>Dopusti se legalizacija pomožnih objektov (čebelnjak, kozolec) izven vinogradniškega območja (Az) na osnovni namenski rabi (Gg). Objekti so zgrajeni v neposredni bližini zidanice, funkcionalno dopolnjujejo namembnost osnovnega objekta.<br><br>Objekte se legalizira v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

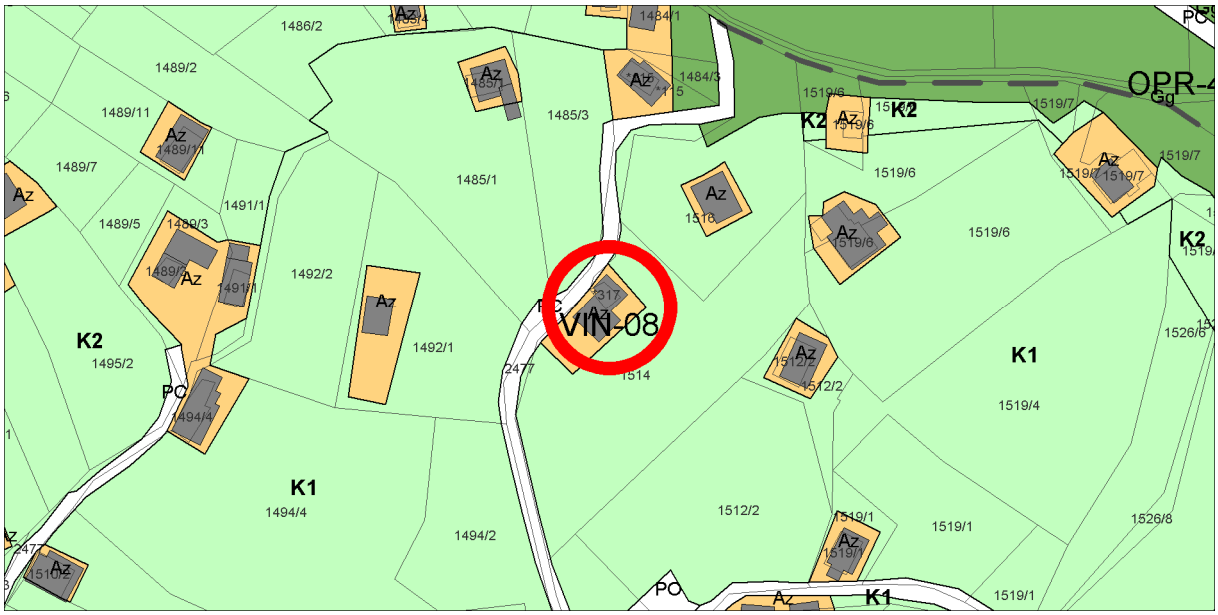
***Značilni pogledi (fotografije objekta):***



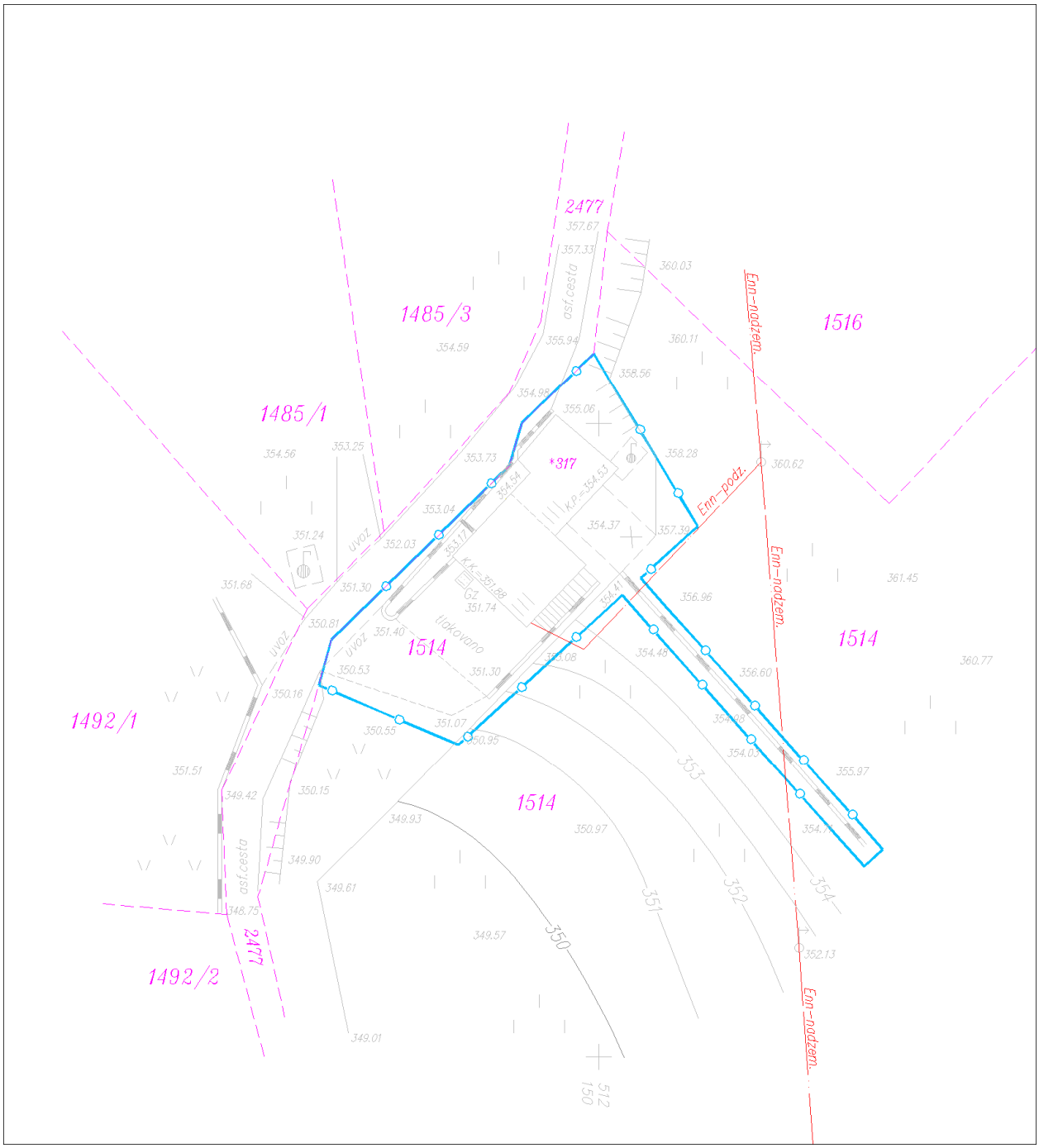
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška Gora / (blizu Trška Gora 275) |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1514; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | *317 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 632 / 1990 |
| Območje ureditvene enote (UE): | *317, 1514 del; Ždinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

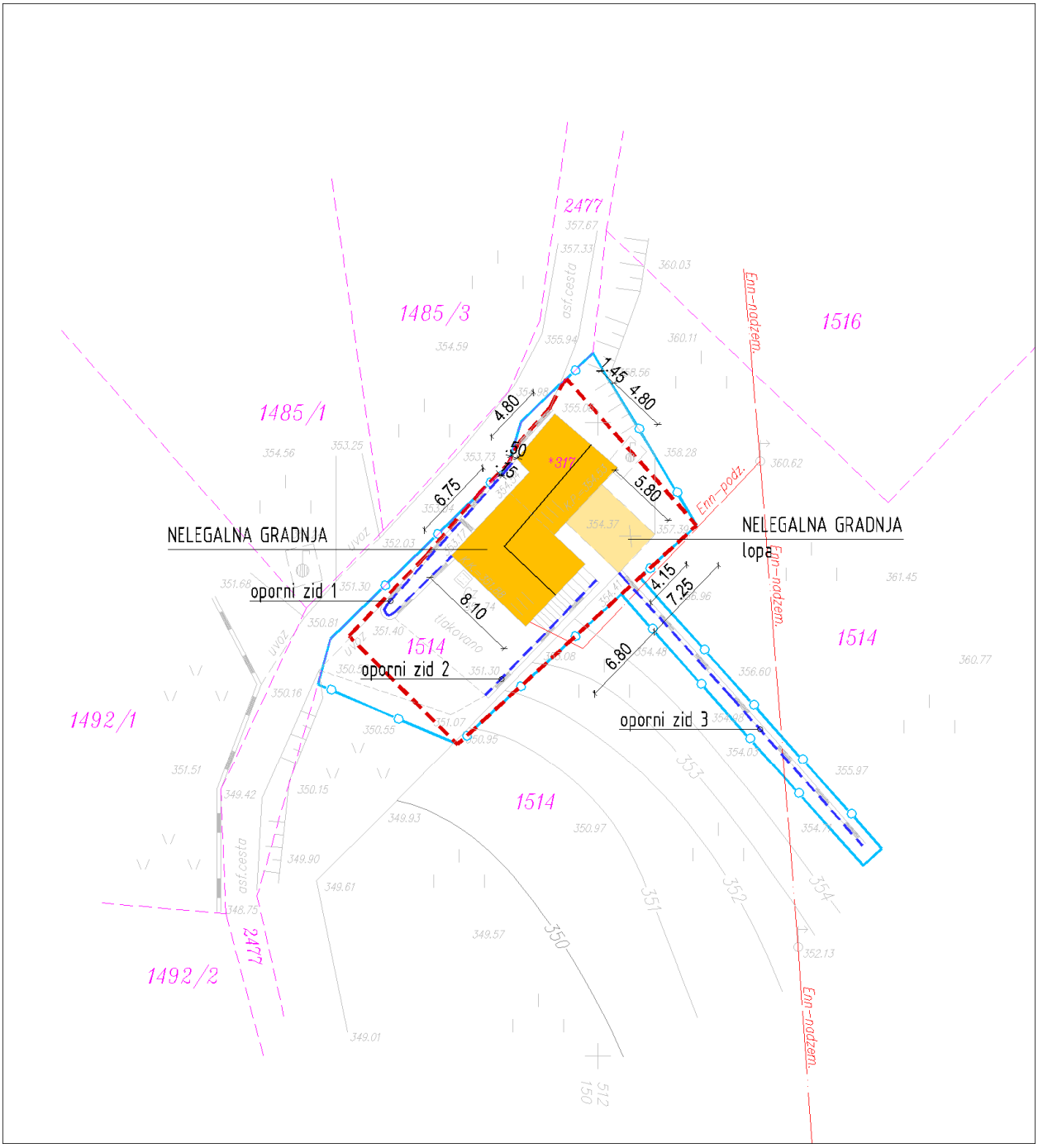
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Objekt je sestavljen iz dveh volumnom dim. cca: 8,10 x 6,80m + 4,80 x 7,25m + 1,45 x 4,80 (prizidek na SZ strani v nivoju pritličja) |
| Višinski gabarit: | K+P+p; kolenčni zid cca: 1,40m |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica v obliki črke L in naklona cca: 35º. |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na SZ strani v nivoju pritličja dim. cca: 1,45 x 4,80m. |
| Naklon strehe na prizidkih: | Podaljšana streha osnovne strehe; poenoten naklon cca: 35º. |
| Fasada: | Dokončana; v zeleni barvi in poudarjenimi odprtinami bele barve. |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Lopa dim. cca: 5,80 x 4,15m, površine cca: 24m², v nivoju pritličja. |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 1,20m,<br>Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m,<br>Oporni zid 3 do višine cca: 1,80, delno izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Brez potrebnih upravnih dovoljenj |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

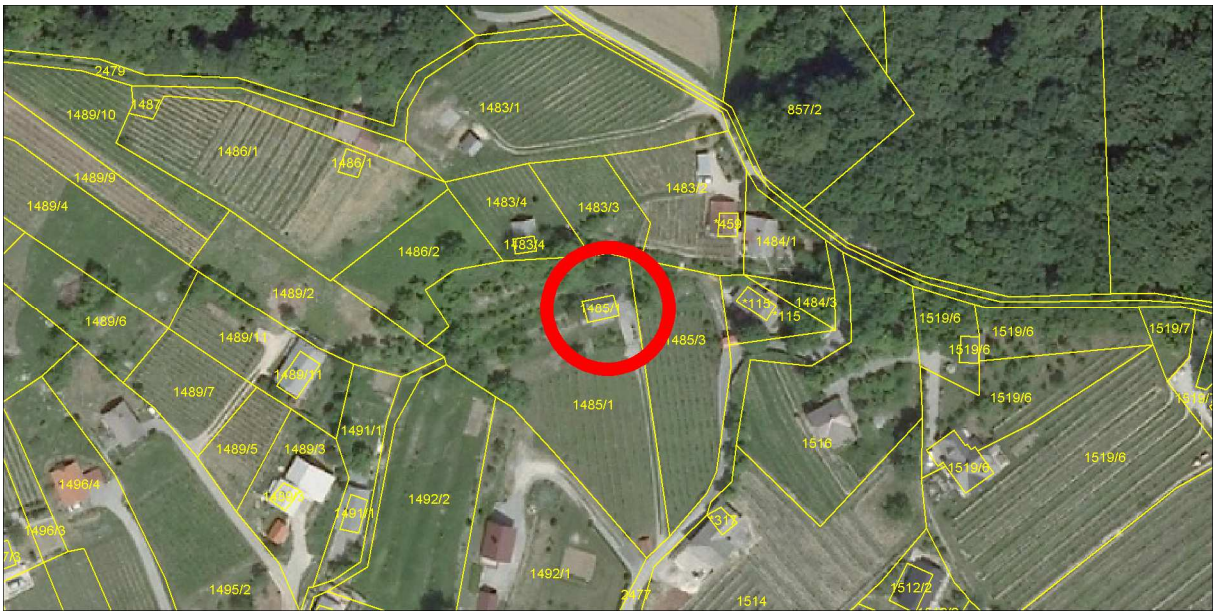
| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - nelegalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (zidanica, lopa in oporni zid 1, 2)<br>K1 (oporni zid 3) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Nezadostni<br>- od ceste parc. št. 2477 k.o. Ždinja vas znaša 0,5m |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 1:<br>- od ceste parc. št. 2477 k.o. Ždinja vas znaša 0,15m |
| Velikost gradbene parcele: | 346 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid 3) je deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az)<br>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice zgrajene v vinogradniškem območju (Az) v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).<br>**POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) zgrajene v vinogradniškem območju (Az) v obstoječih gabaritih in oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornih zidov (1, 2) zgrajenih v vinogradniškem območju (Az) in legalizacija opornega zidu 3, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej brez pogojev sanacije. |

| | |
|---|---|
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO<br>(če so potrebni): | Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije:<br>Oblikovanje fasade:<br>Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah. |

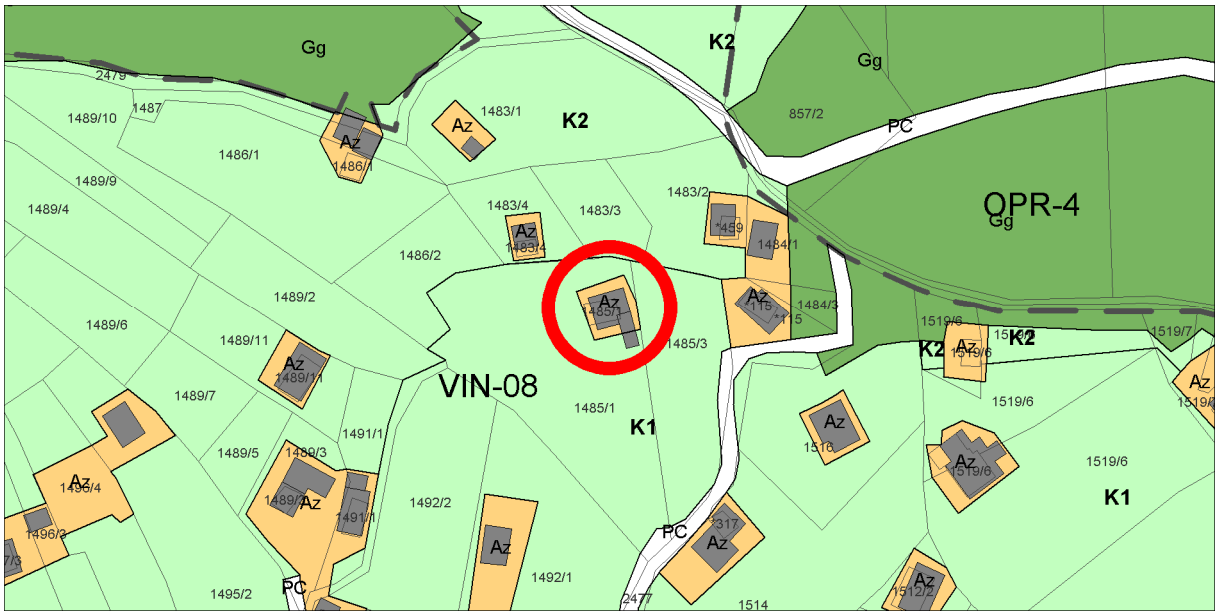
***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška Gora / Trška Gora 271 |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1485/1; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 619 / 1983 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1485/1 del; Ždinja vas |

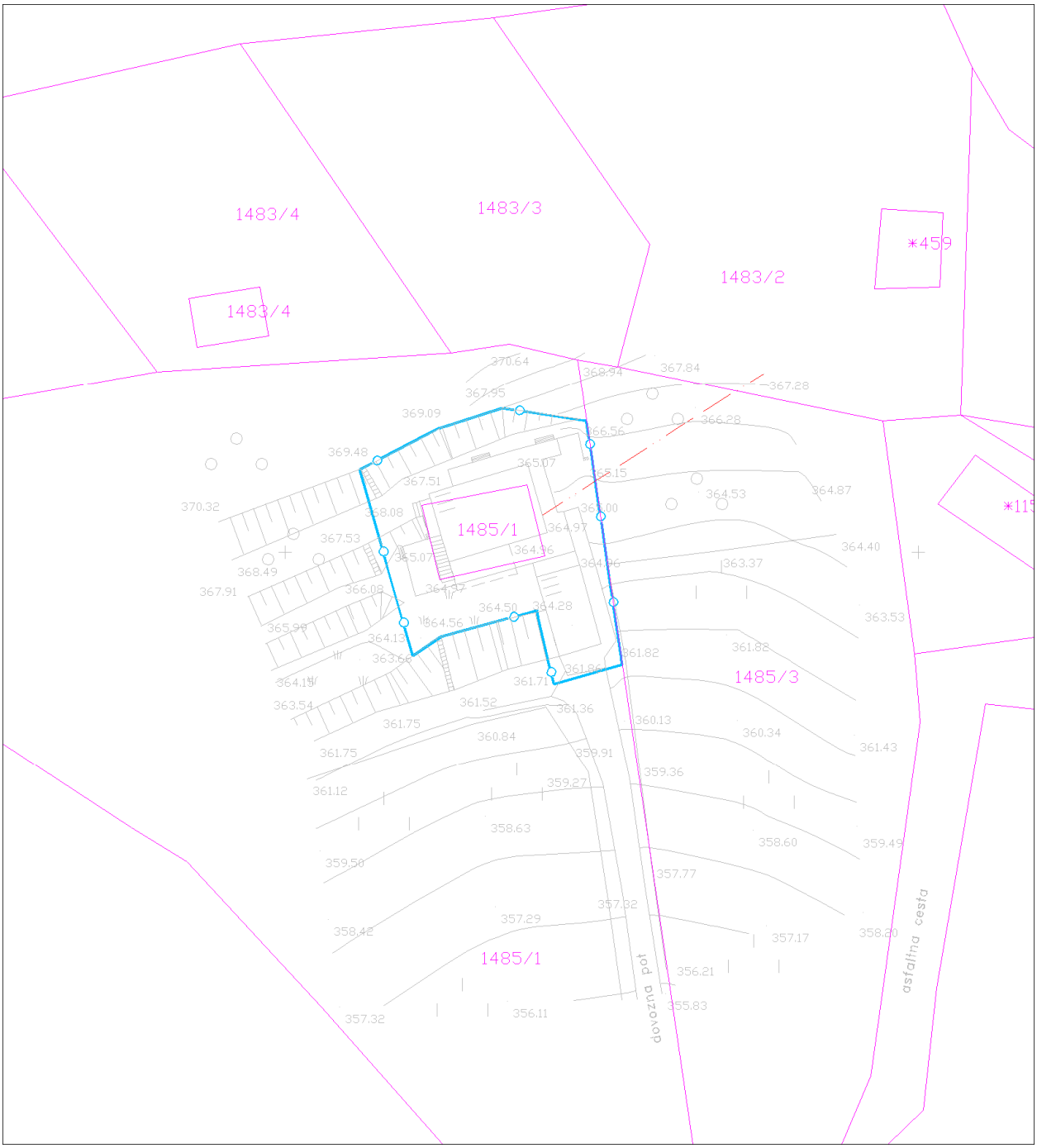
***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***



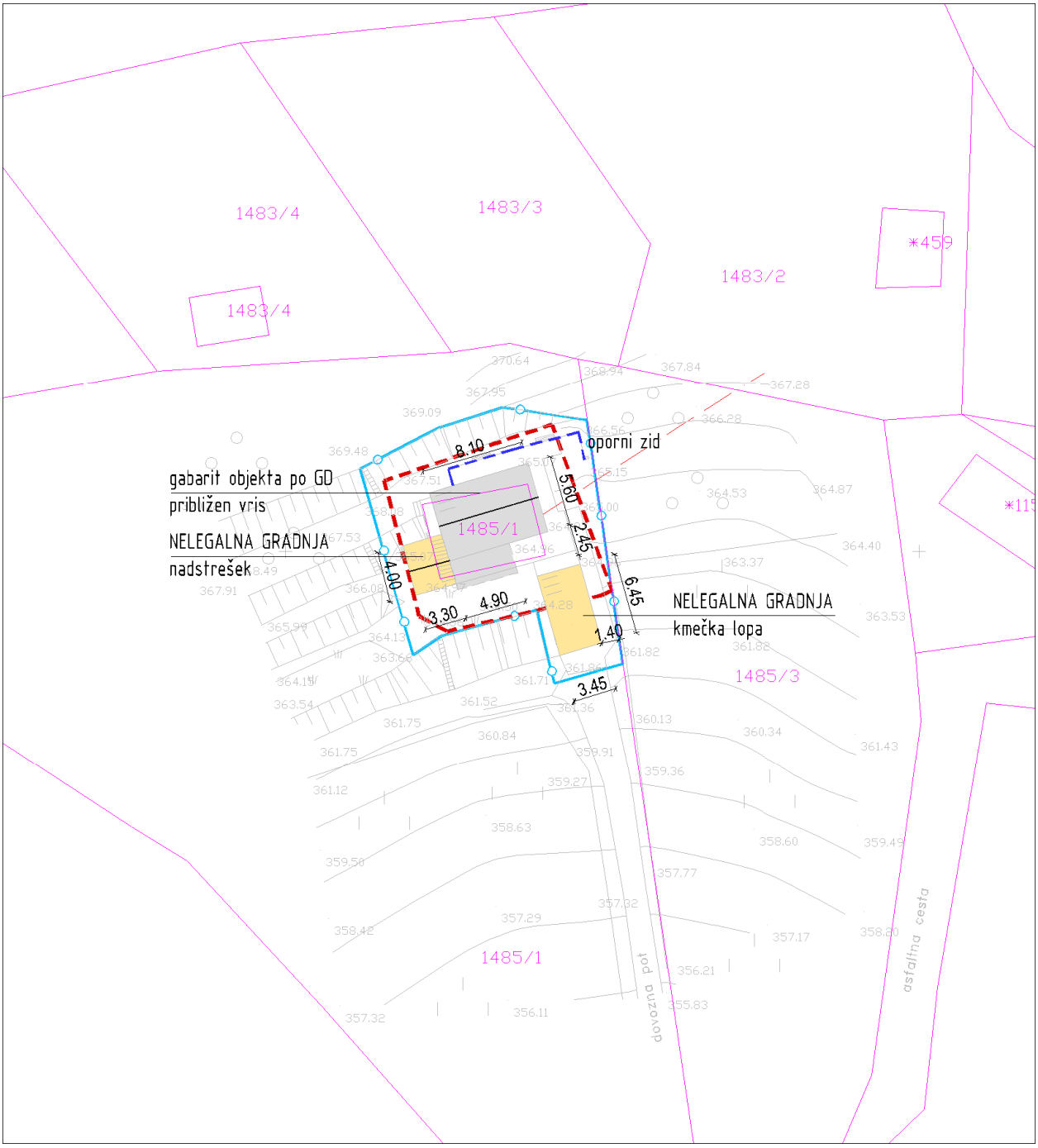

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

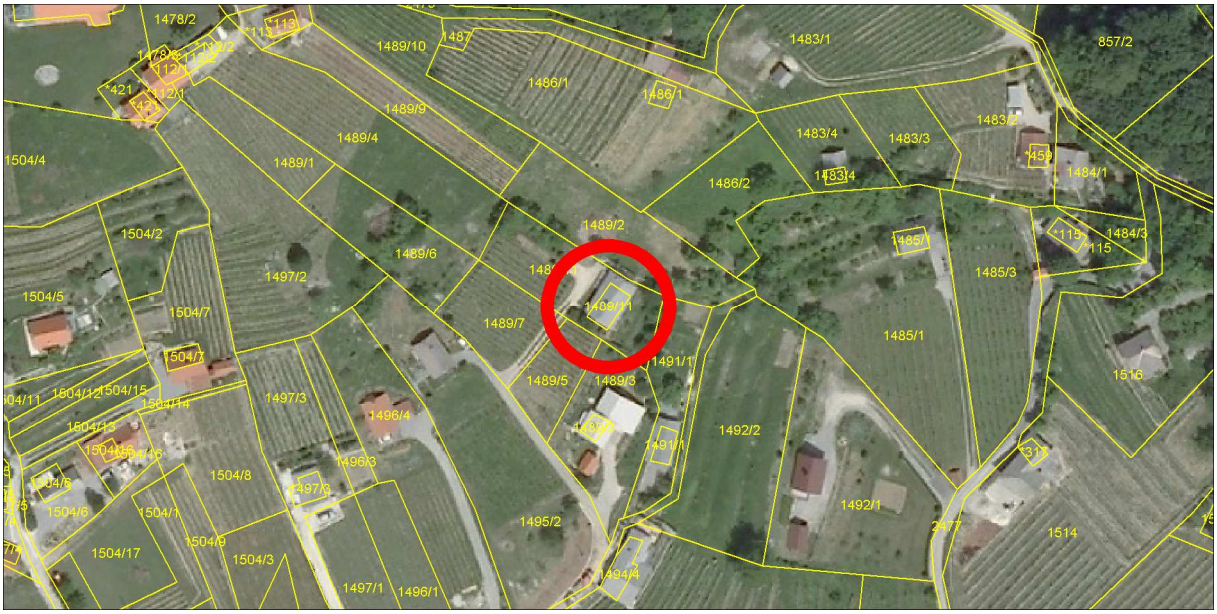
| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnovni volumen objekta dim. cca: 5,60 x 8,10m + 2,45 x 4,90m (podaljšana streha na J strani - nadstrešek) + 4,00 x 3,30m (prizidek na Z strani) |
| Višinski gabarit: | K + M; kolenčni zid cca: 1,80m |
| Naklon strehe: | Nesimetrična dvokapnica s čopi, v naklonu 45º. |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na J strani v dim. cca: 2,45 x 4,90m (podaljšana streha – terasa po GD)<br>Prizidek na Z strani v dim. cca: 4,00 x 3,30m (nadstrešek, skeletne konstrukcije prislonjen na objekt z GD) |
| Naklon strehe na prizidkih: | Streha prizidka na J strani je podaljšana streha osnovnega volumna v naklonu cca: 45º.<br>Streha prizidka na Z strani je nesimetrična v poenotenem naklonu z osnovnim volumnom, cca: 45º. |
| Fasada: | Končana; v beli barvi |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, greznica, kapnica |
| Pomožni objekt (opis): | Da;<br>Na južni strani izvedena kmečka lopa (delno vkopana) dim. cca: 6,45 x 3,45m, površine cca: 23m², delno izven Az<br>Nadstrešek dim cca: 2,45 x 4,90m (podaljšana streha na J strani) |
| Druge posebnosti: | Oporni zid do višine cca: 1,20m |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje št. 351-850/82-9, z dne 28.3.1983<br>Velikost objekta po GD<br>- 5,60 x 8,10 + podaljšek strehe na J strani, v širini 2,50m |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - legalna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja**<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja**<br>**OPORNI ZID – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az (nadstrešek)<br>Az; K1 (kmečka lopa, oporni zid) |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni:<br>Pomožni objekt (kmečka lopa)<br>- od parc. št. 1485/3 k.o. Ždinja vas znaša 1,40m |
| Velikost gradbene parcele: | 194 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa)<br>5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK):**<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**:<br>Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečka lopa), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZID**:<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***

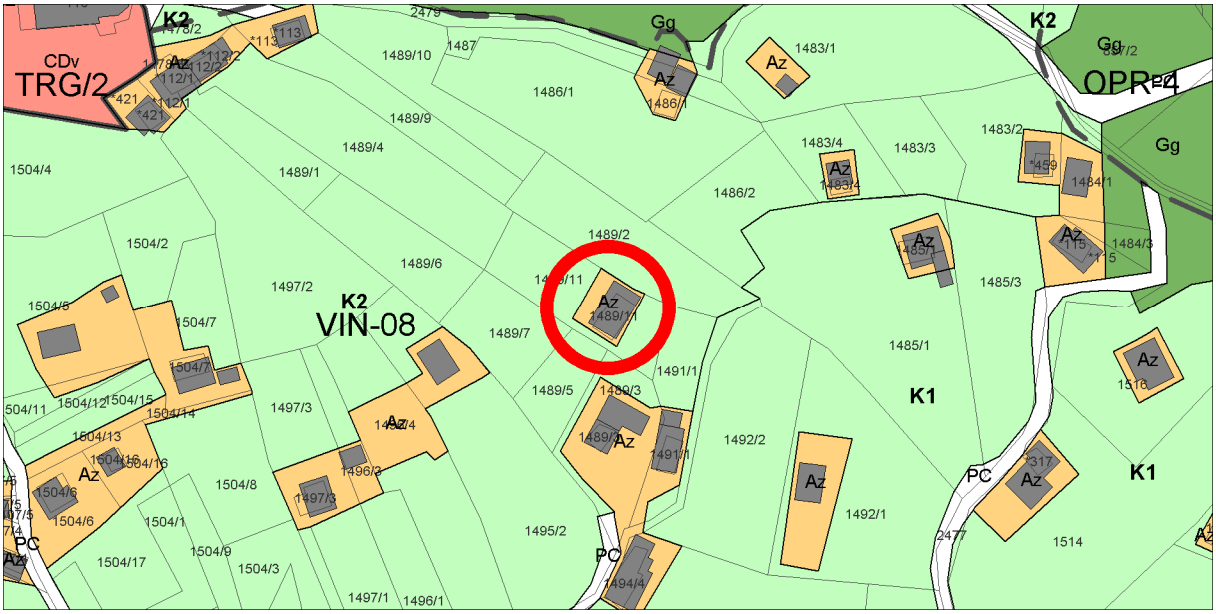
| | |
|---|---|
| Naselje / h. št.: | Trška gora / Trška gora 266 |
| EUP: | VIN-08 |
| Parc.št. in k.o.: | 1489/11; Ždinja vas |
| Pripadajoče parc.št.: | 1489/2, 1489/7 |
| Številka stavbe / leto izgradnje: | 617 / 1985 |
| Območje ureditvene enote (UE): | 1489/11 del, 1489/2 del; Ždinja vas |

***Prikaz lege objekta na DOF z DKN:***

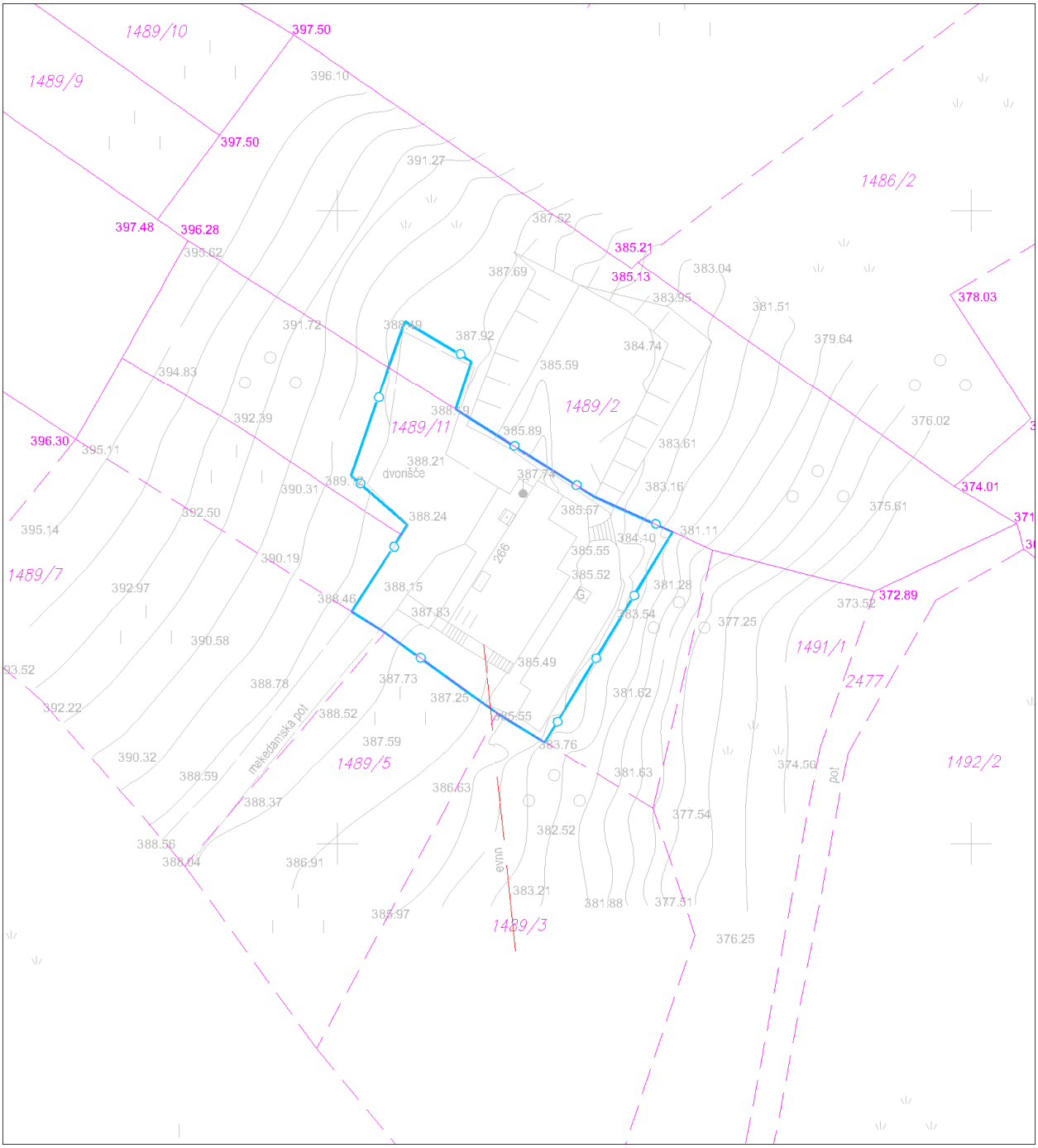



***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*

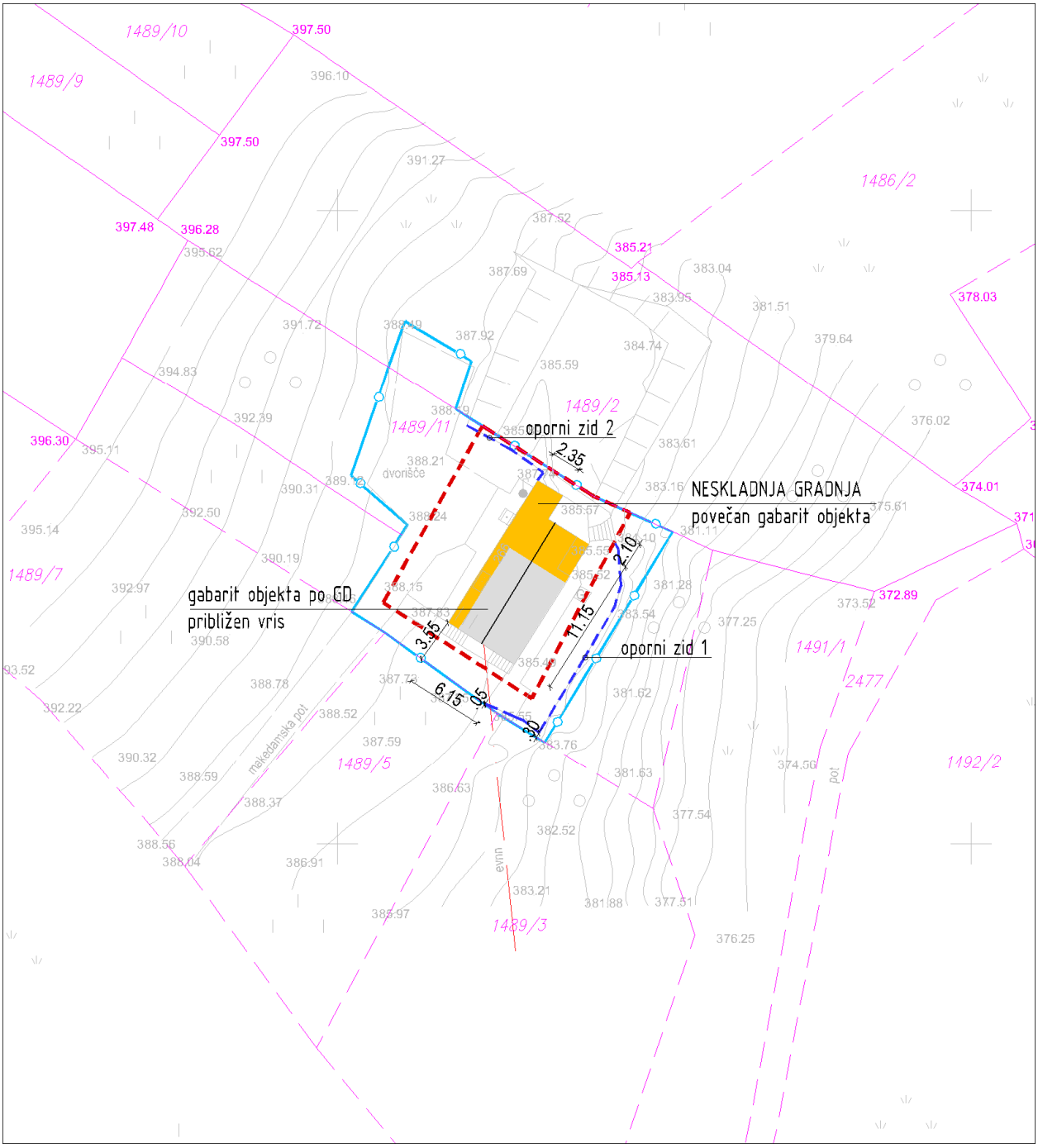
*Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture*



***Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500***



***Ureditvena situacija, M 1 : 500***




***Legenda:***

| | |
|---|---|
| ZIDANICA osnovni objekt | Gradbena parcela |
| pomožni objekt | Območje ureditvene enote (UE) |
| OPORNI ZID | Meja zemljiške parcele |

| | |
|---|---|
| Tloris objekta: | Osnoven gabarit objekta dim. cca: 6,15 x 11,15m + 2,35 x 2,10m (prizidek na SV strani v nivoju kleti) |
| Višinski gabarit: | K+P; brez kolenčnega zidu |
| Naklon strehe: | Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 35 º - 38º |
| Prizidki k objektu: | Da;<br>Prizidek na SV strani dim. cca: 2,35 x 2,10m v nivoju kleti. |
| Naklon strehe na prizidkih: | Ravna streha zaključena z AB ploščo in finalno oblogo (v funkciji balkona) |
| Fasada: | Da;<br>Dokončana; bela, cokel obložen z lomljenim kamnom |
| Priključki na obstoječo infrastrukturo: | Elektrika, kapnica, greznica |
| Pomožni objekt (opis): | / |
| Druge posebnosti: | Oporni zid 1 do višine cca: 2,30m, izven Az<br>Oporni zid 2 do višine cca: 2,00m, delno izven Az |
| Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj: | Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-513/84-9 z dne 3.4.1985<br>Velikost objekta po GD:<br>- tlorisni gabarit: 5,20x7,60m<br>- vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,50m |
| Območje varovanj oz. varstveni režimi: | / |

| | |
|---|---|
| Predmet legalizacije (osnovni objekt): | **ZIDANICA - neskladna gradnja** |
| Predmet legalizacije (ostali objekt): | **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** |
| Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt): | Az |
| Vrsta rabe po OPN (ostali objekti): | Az; K2 |
| Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva: | Več kot 8A |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt): | Zadostni |
| Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti): | Nezadostni<br>Oporni zid 1:<br>- od parc. št. 1489/5 k.o. Ždinja vas znaša 0,05m<br>- od parc. št. 1489/3 k.o. Ždinja vas znaša 0,30m |
| Velikost gradbene parcele: | 221 m² |
| | |
| UGOTOVITVE: | 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az)<br>A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi |
| PREDLOG: | **ZIDANICA:**<br>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije.<br>**OPORNI ZIDOVI**:<br>Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovna namenska raba (K2), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. |
| POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni): | Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije |

***Značilni pogledi (fotografije objekta):***