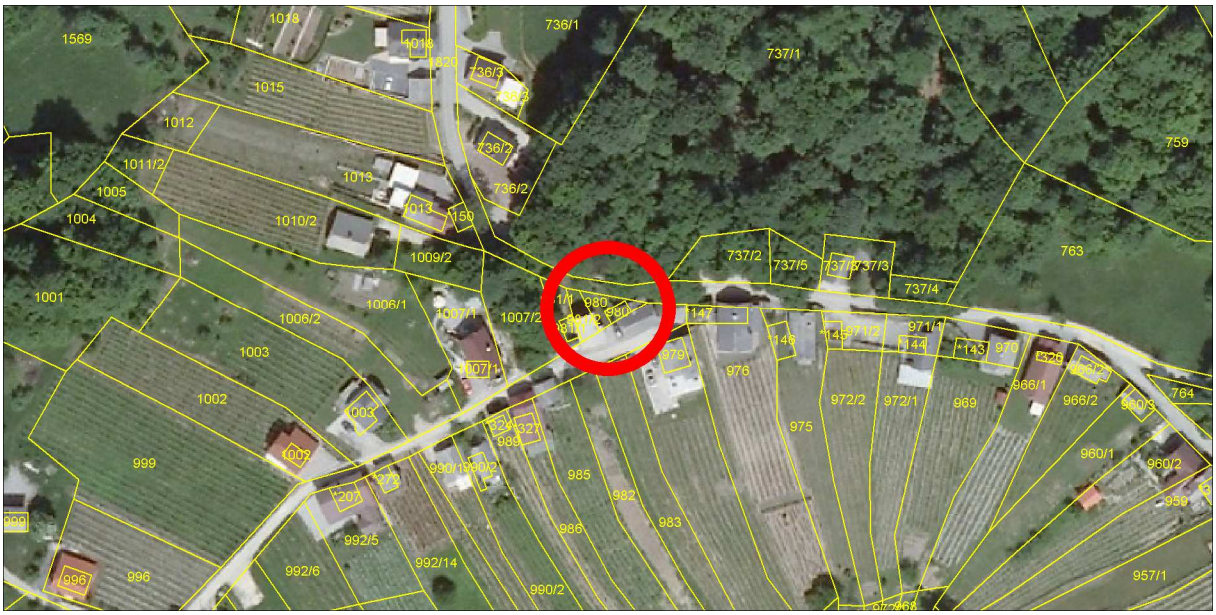
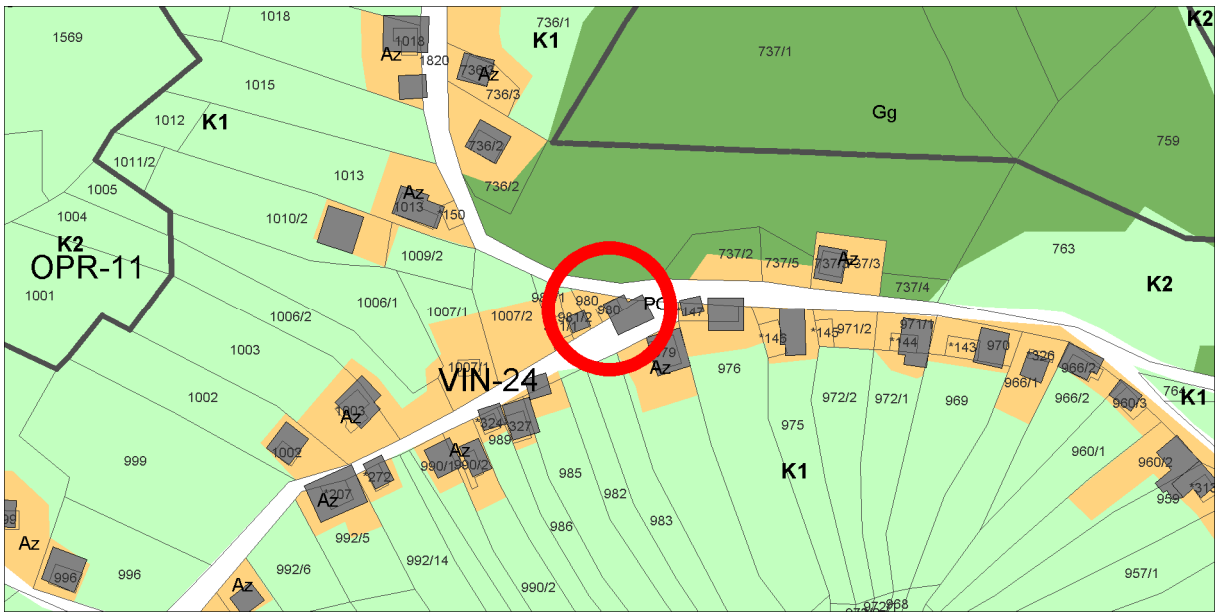
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 74
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	980 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	979, 978
Številka stavbe / leto izgradnje:	710 / 1999
Območje ureditvene enote (UE):	980, 1820 (cesta) del, 1821 (cesta) del, 979 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

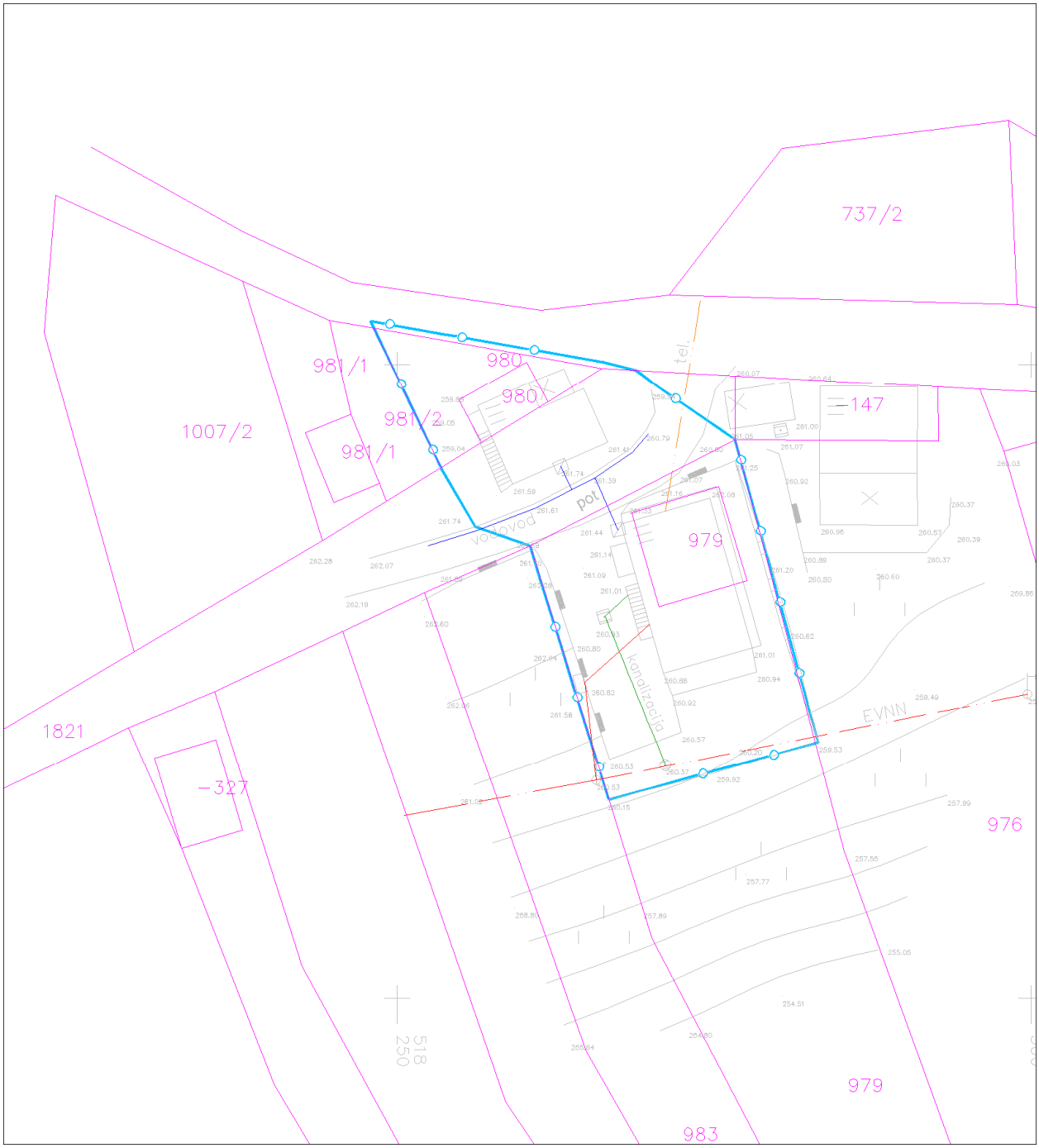


***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*

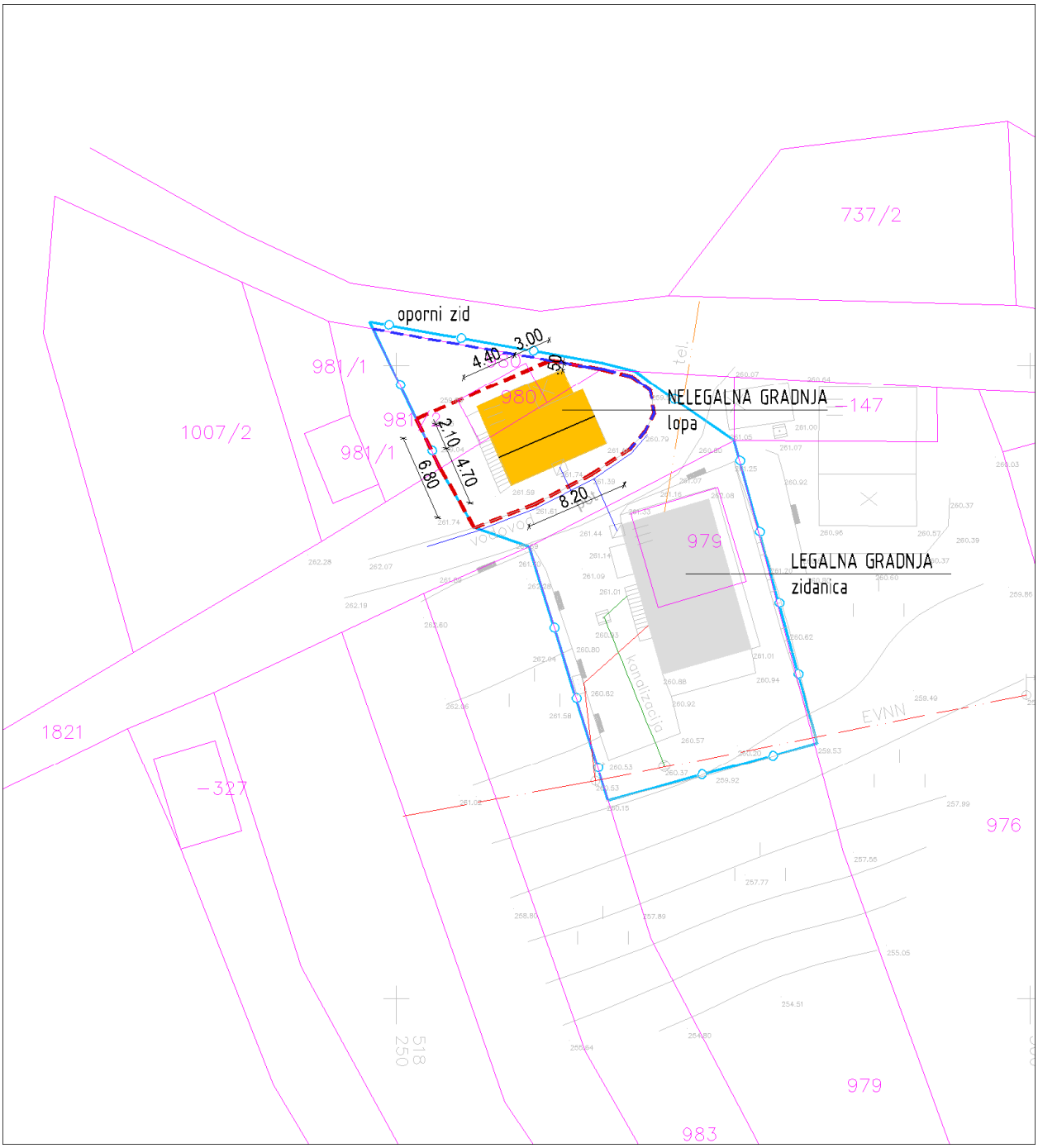
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 8,20 x 4,70m (osnovni gabarit) + 4,40 x 2,10m (izzidek na S strani) + 3,00 x 2,10m (prizidek v funkciji lope) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 8,20 x 6,80m
Višinski gabarit:	K + P + M; kolenčni zid cca: 0,40m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 32º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek v funkciji lope dim. cca: 3,00 x 2,10m
Naklon strehe na prizidkih:	Enokapna streha v poenotenem naklonu osnovnega gabarita cca: 32º
Fasada:	Dokončana; v rumeni barvi in poudarjenimi odprtinami bele barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Vodovod
Pomožni objekt (opis):	Oporni zid do višine cca: 1,50m, izven Az
Druge posebnosti:	Pomožni objekt k legalno zgrajeni zidanici. Del objekta in opornega zidu izven stavbnega zemljišča in izven parcelnih mej investitorja
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstvena območja – občinski nivo 3

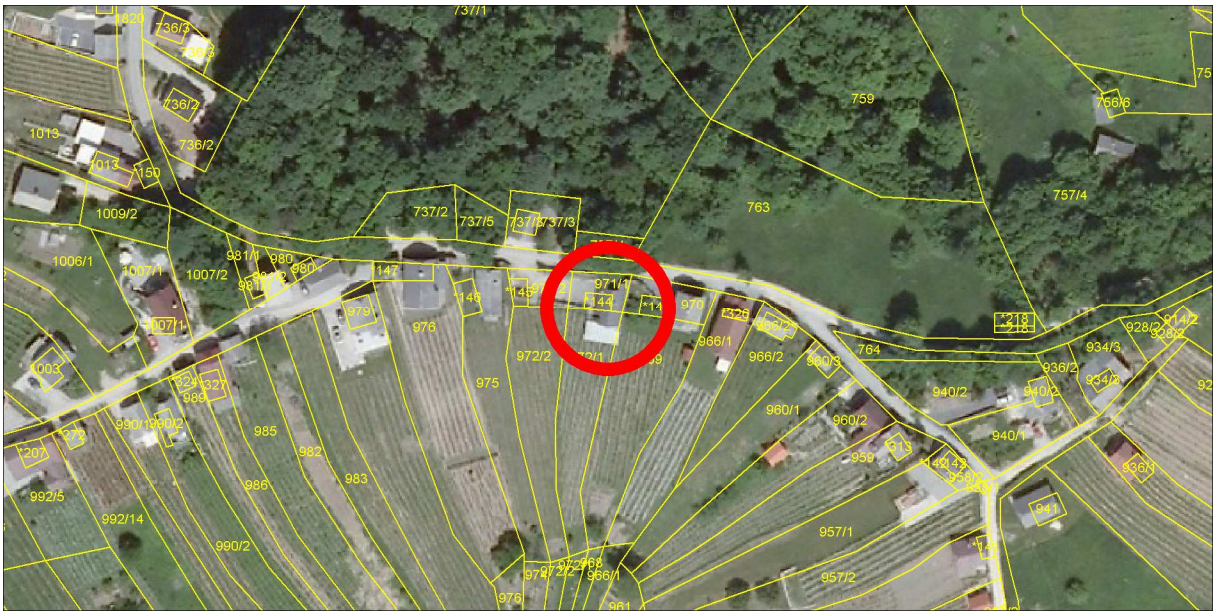
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - legalna gradnja** Zidanica zgrajena z gradbenim dovoljenjem
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKTI (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; PC
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni lopa - od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,50m oporni zid - od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,00m Pomožni objekt in oporni zid se deloma nahaja na sosednjem zemljišču parc.št. 1821 k.o. Potov vrh (cesta).
Velikost gradbene parcele:	150 m²
UGOTOVITVE:	7 - Pomožni objekt (lopa) k legalno zgrajeni zidanici, zgrajen v vinogradniškem območju (Az) ali izven te površine. A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Objekt pripada zidanici, ki stoji na zemljišču parc. št. 979 k.o. Potov vrh. Objekt je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti, urejanje parcelne meje z javno potjo je že v postopku urejanja.
PREDLOG:	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope), ki delno posega na osnovno namensko rabo (PC) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (PC), 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 oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditev lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

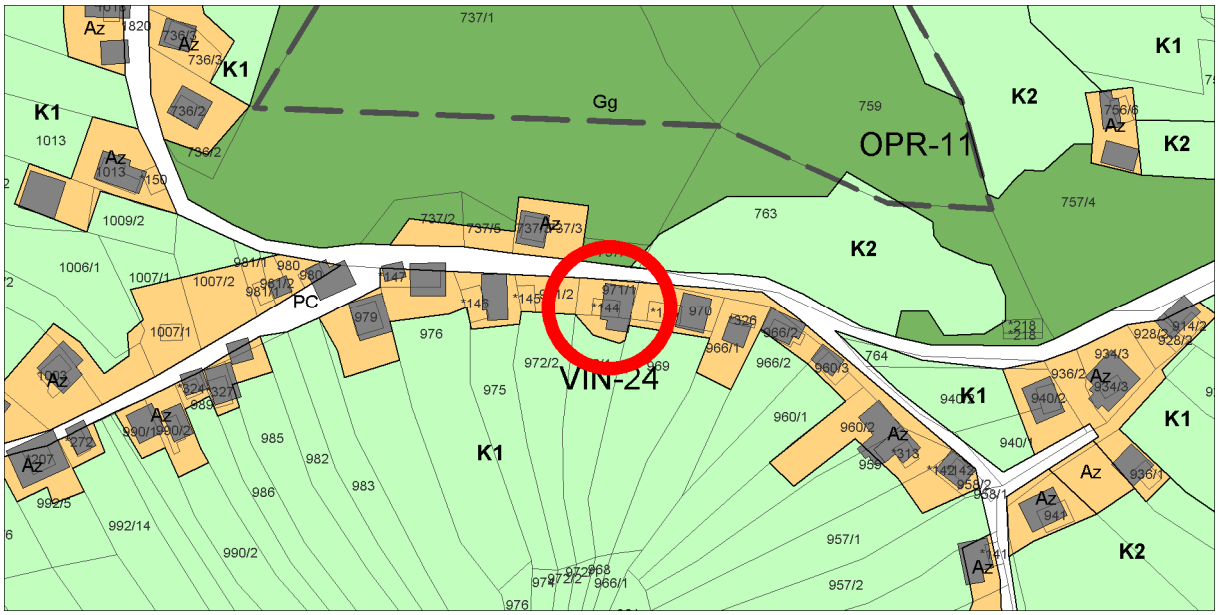
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 124)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	*144 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	971/1 in 972/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	723 / 1978
Območje ureditvene enote (UE):	*144, 971/1, 972/1 del, 970 del, 969 del; Potov vrh

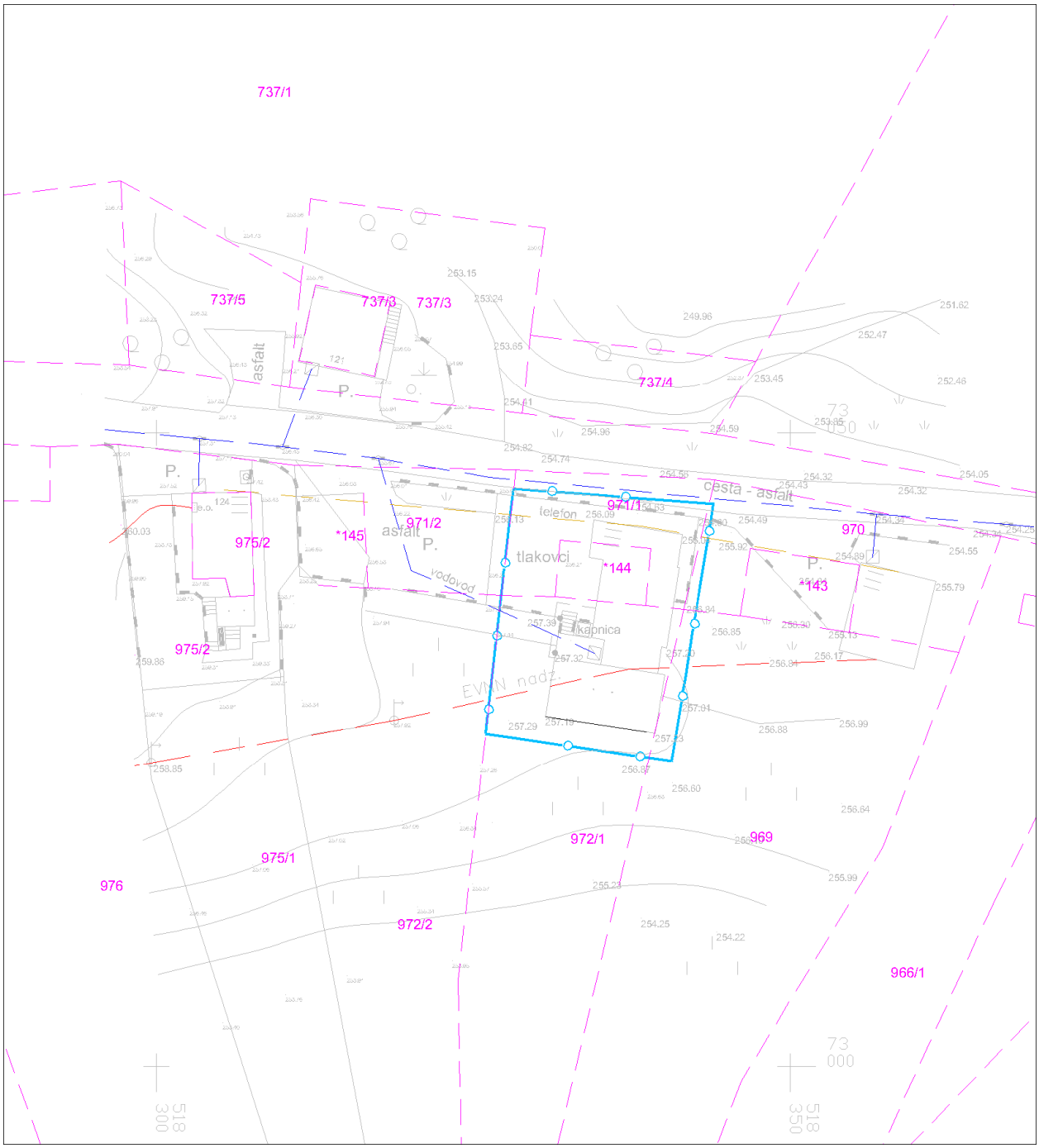
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



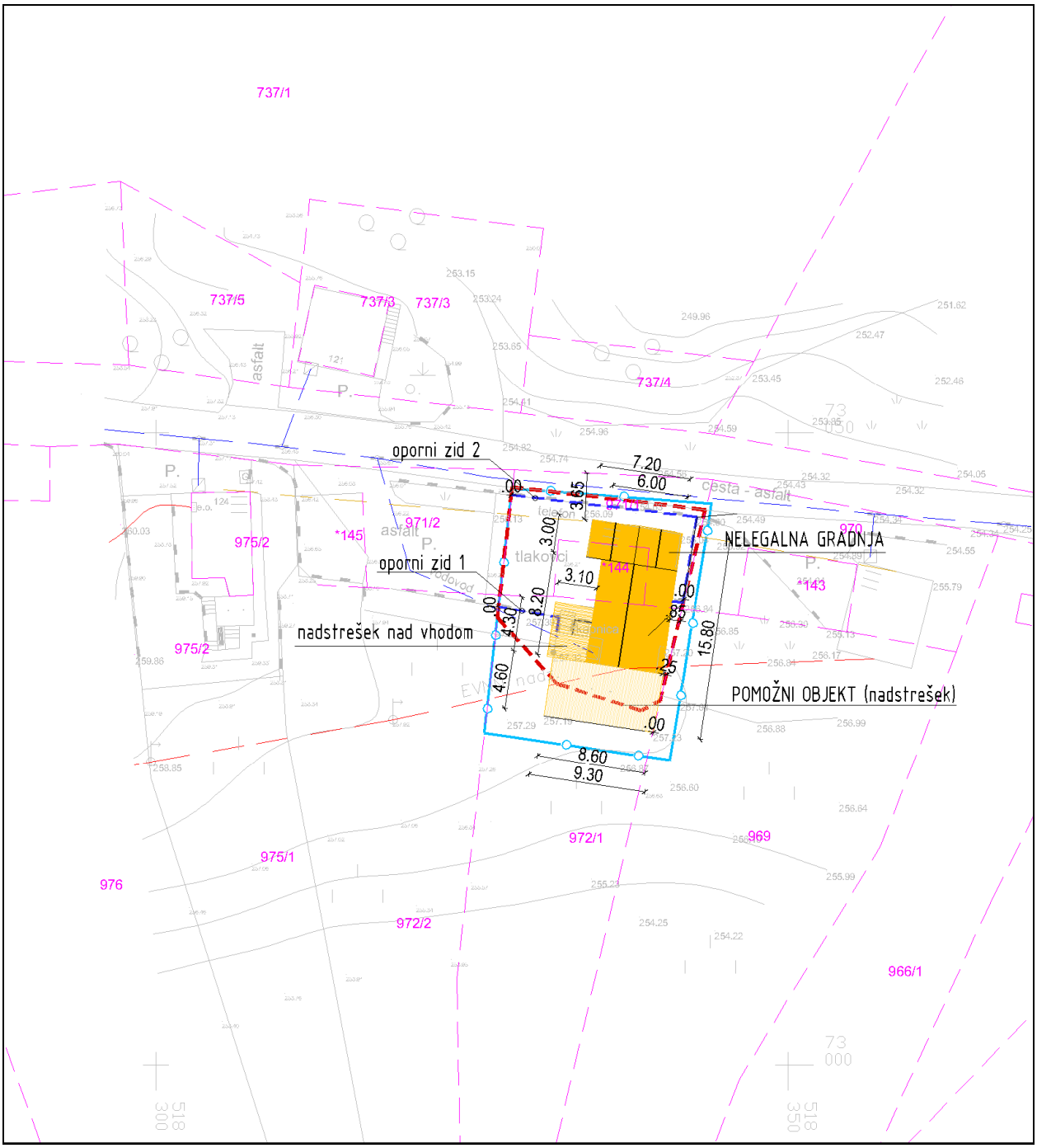
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

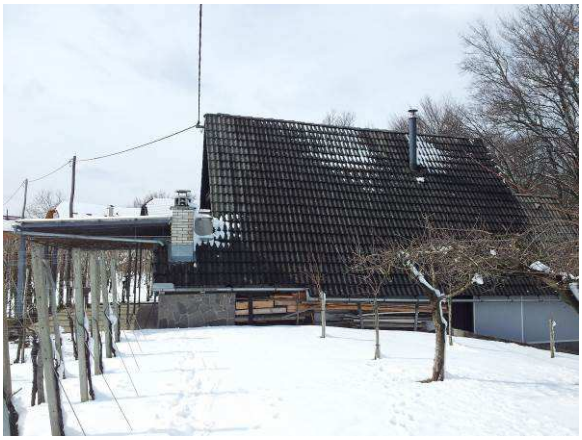
ZIDANICA osnovni objekt	Gradbena parcela
pomožni objekt	Območje ureditvene enote (UE)
OPORNI ZID	Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 6,00 x 8,20m + 7,20 x 3,00m + 3,10 x 4,30m (nadstrešek nad vhodom) + 8,60 x 4,60m (nadstrešek nad teraso) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 9,30 x 15,80m
Višinski gabarit:	P + M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 60º nad osnovnim gabaritom, streha nadstreška nad vhodom je privzdignjena streha osnovnega gabarita naklona cca: 25º. Streha nadstreška nad teraso je ravna streha v naklonu cca: 5º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v sivi barvi s poudarjenimi odprtinami bele barve. cokel je obložen z lomljenim kamnom.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	8,60 x 4,60m (nadstrešek nad teraso)
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m Nadstrešek nad teraso je delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstvena območja – občinski nivo 3

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (oporni zid) Az; K1 (nadstrešek)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 970 k.o. Potov vrh znaša 0,85m - od parc. št. 969 k.o. Potov vrh znaša 0,25m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Nadstrešek - od parc. št. 969 k.o. Potov vrh znaša 0,00m Oporni zidovi - (1) od parc. št. 972/2 k.o. Potov vrh znaša 0,00m - (2) od parc. št. 971/2 k.o. Potov vrh znaša 0,00m - (2) od parc. št. 970 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	211 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (nadstrešek) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Skupni dostop do objekta preko zemljišča parc. št. 971/2 k.o. Potov vrh. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 972/1 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v skupni površini cca 650m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ker so le ti potrebni

	zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega vinograda in sadovnjaka.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

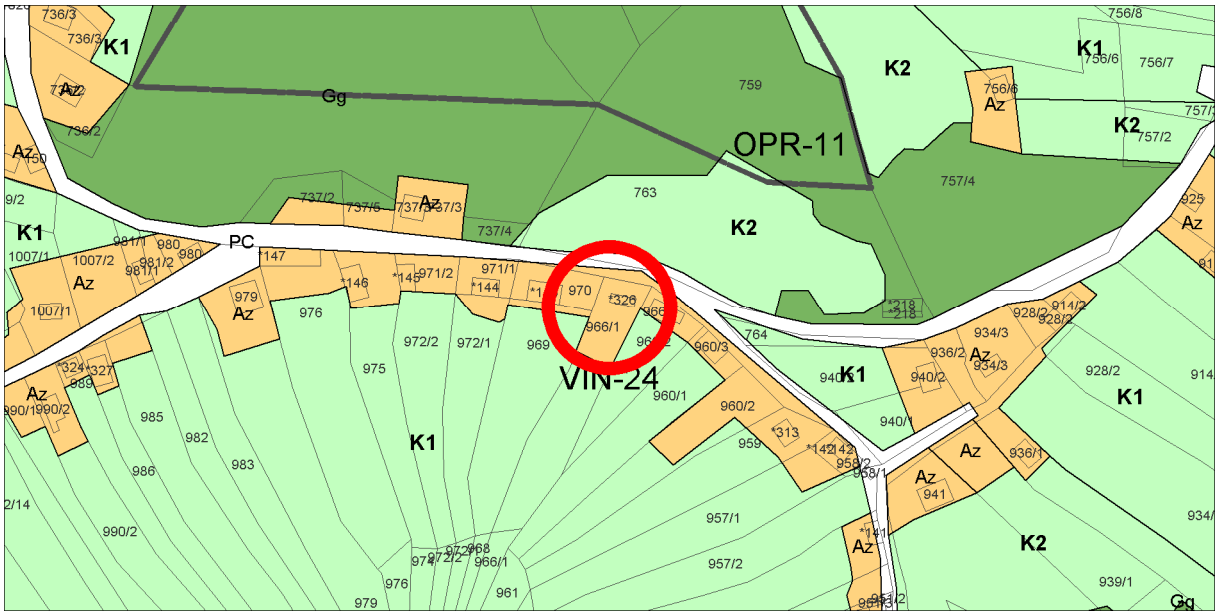
Značilni pogledi (fotografije objekta):



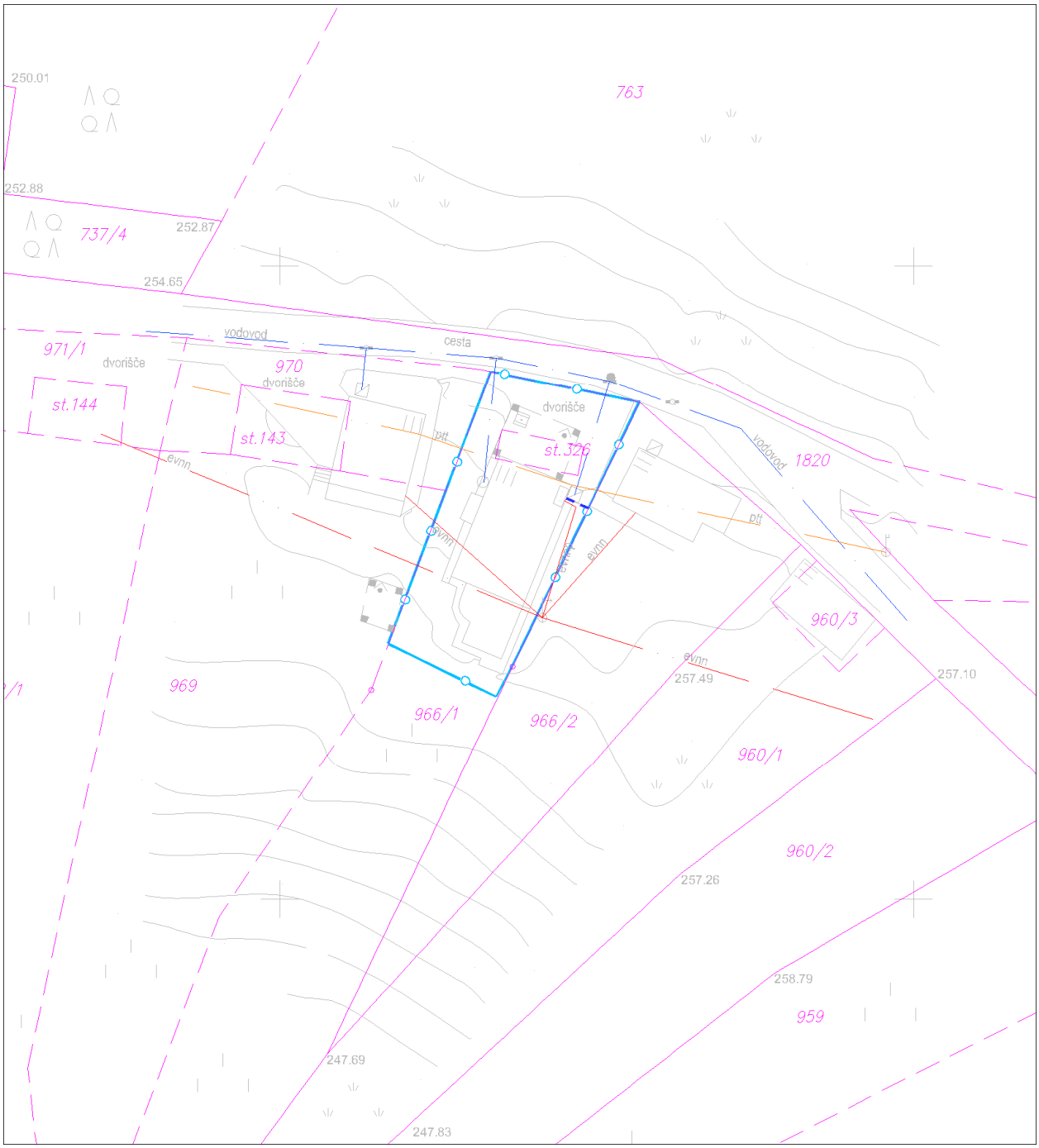
Naselje / h. št.:	Križe / (bližini Križe 130)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	966/1 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	*326
Številka stavbe / leto izgradnje:	842 / 2002
Območje ureditvene enote (UE):	*326, 966/1 del; Potov Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

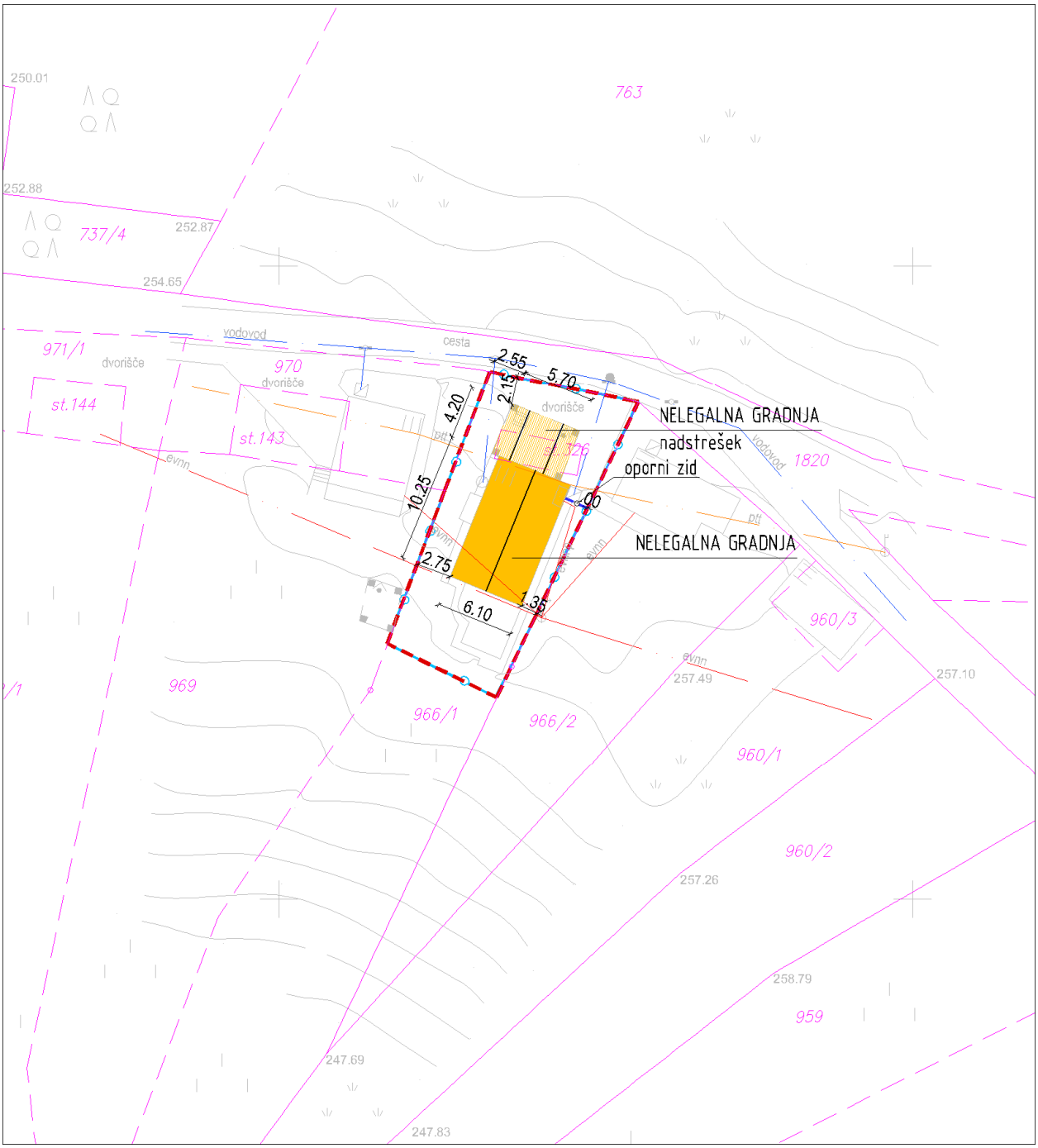
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 10,25m
Višinski gabarit:	K+P+p; kolenčni zid cca: 0,40m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v svetlo rumeni barvi s poudarjenimi odprtinami, vogali in horizontalo členitvijo bele barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; nadstrešek na S strani zidanice dim. cca: 5,70 x 4,20m Streha nadstreška je sestavljena iz dveh simetričnih dvokapnic naklona cca: 40º.
Druge posebnosti:	Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj. Nadstrešek je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstveno območje 3

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) – nelegalna gradnja** **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 - od parc. št. 966/2 k.o Potov vrh znaša 1,35m - od parc. št. 969 k.o Potov vrh znaša 2,75m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni Nadstrešek Nezadostni Oporni zid - od parc. št. 966/2 k.o Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	260 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 966/1 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 450m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: 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. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 966/1 k.o. Potov vrh.

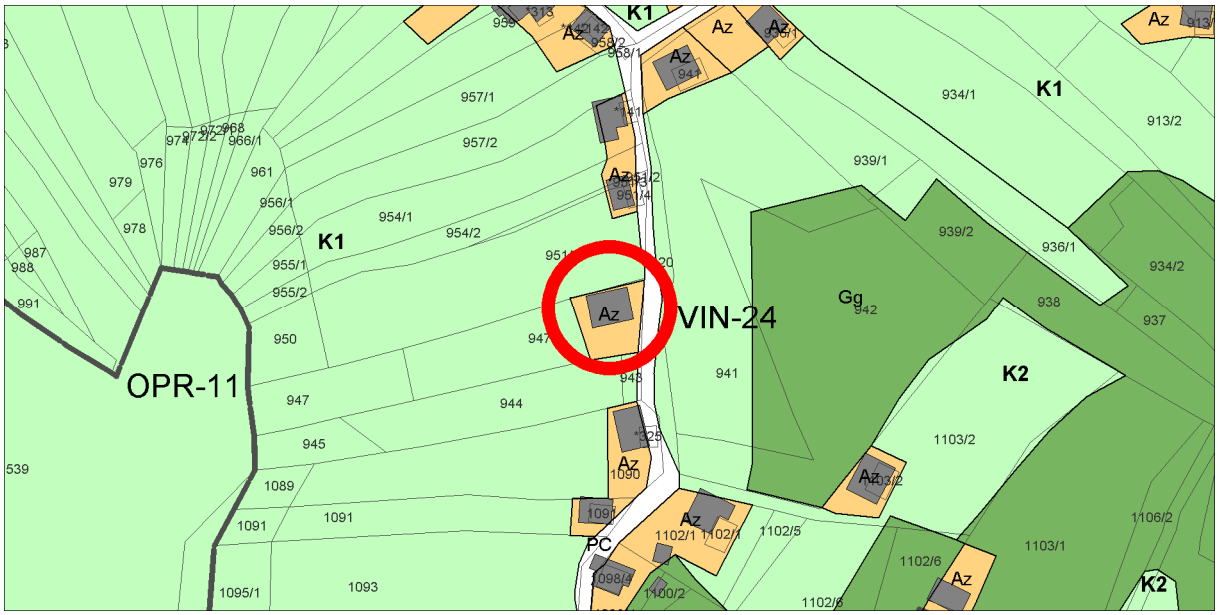
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

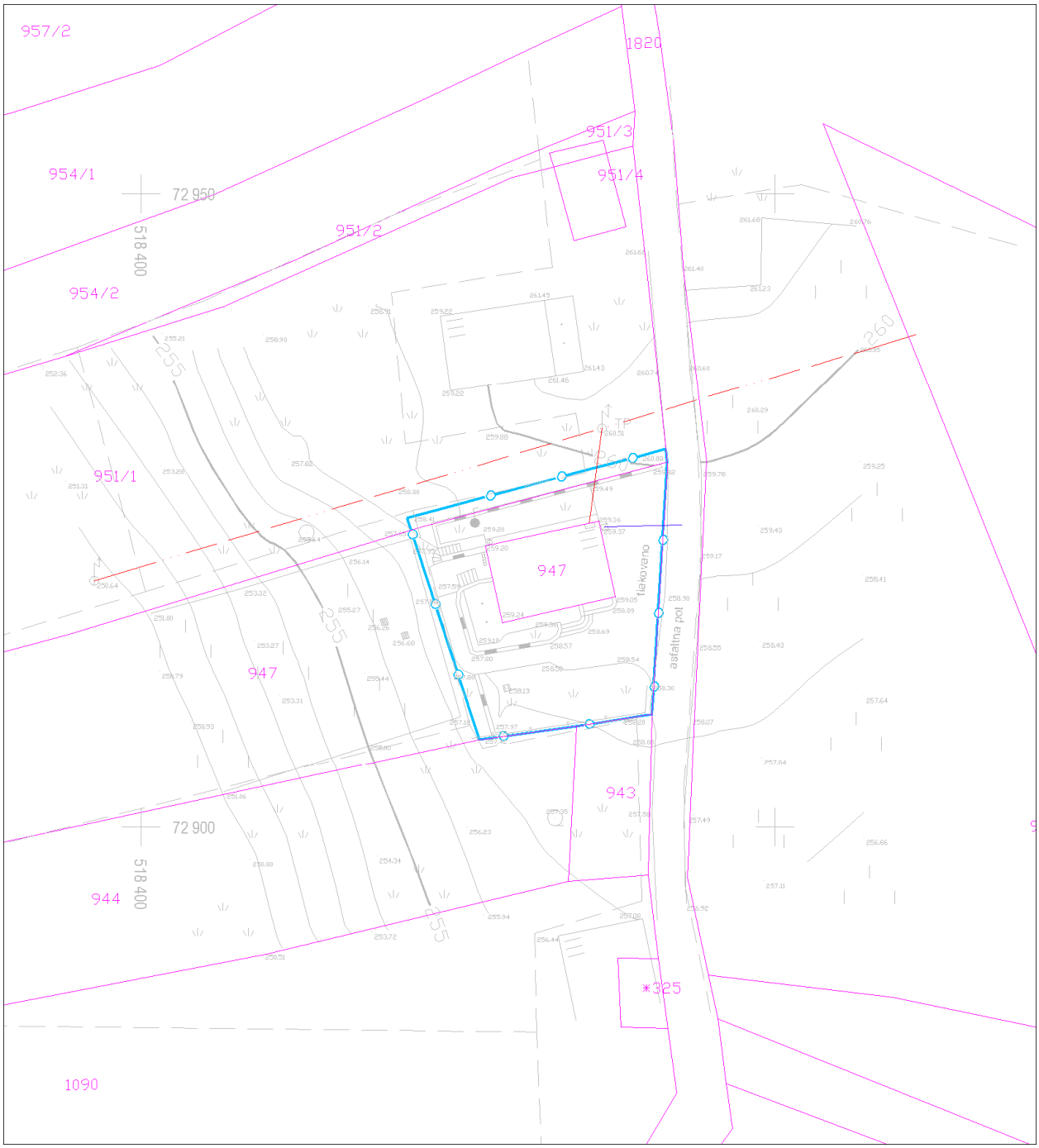
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 150
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	947 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1023 / 2005 (1998)
Območje ureditvene enote (UE):	947 del, 951/1 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

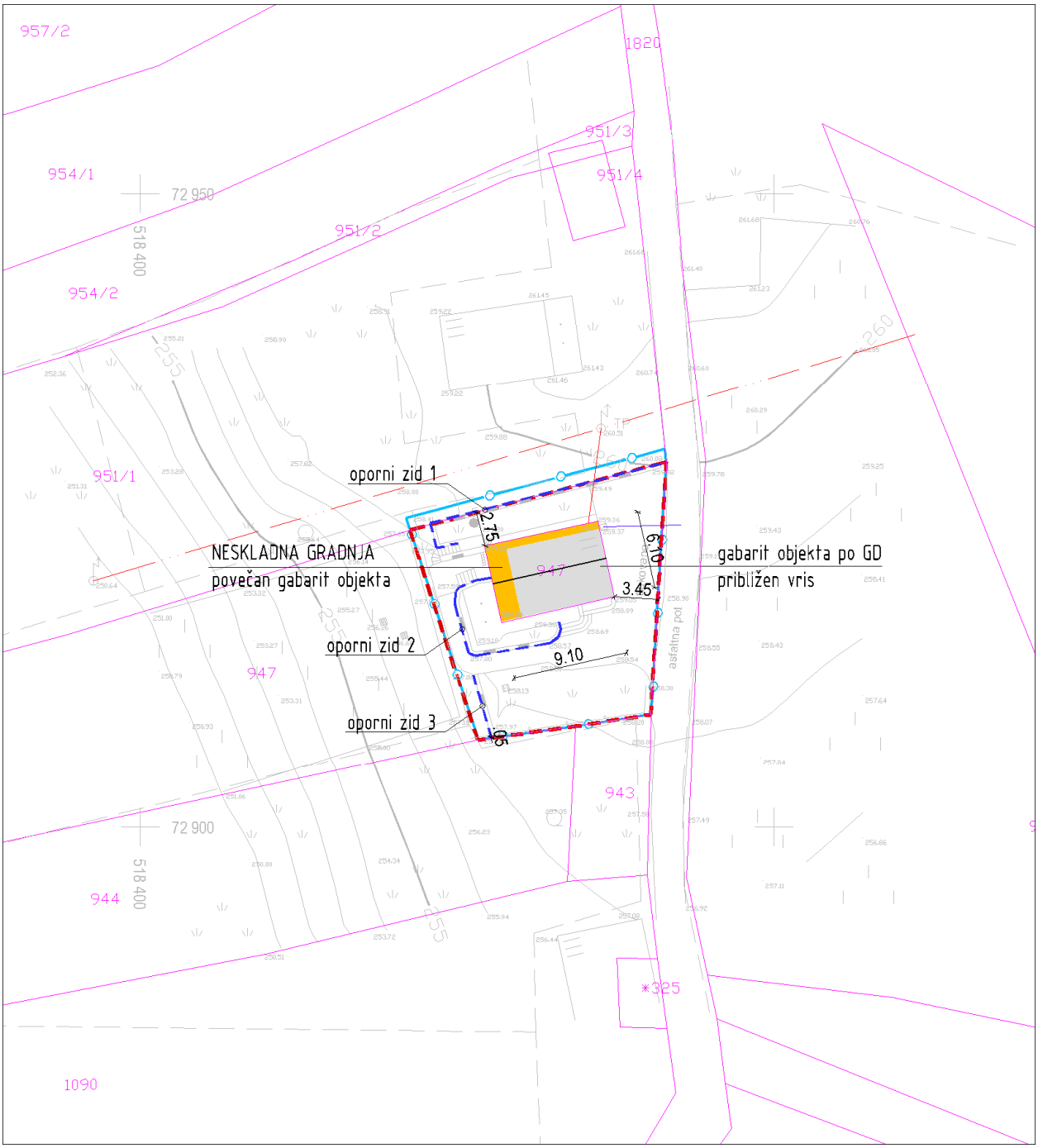
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 9,10m
Višinski gabarit:	K + P + M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi, fičaro nad vhodom v pritličje in naklona cca: 43º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v rumeni barvi s poudarjenimi odprtinami in šivanimi vogali. Cokel je obložen z lomljenim kamnom.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,60m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m, Oporni zid 3 do višine cca: 0,60m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-04-467/98-15 z dne 27.10.1998 Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,50m x 7,50m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,20m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

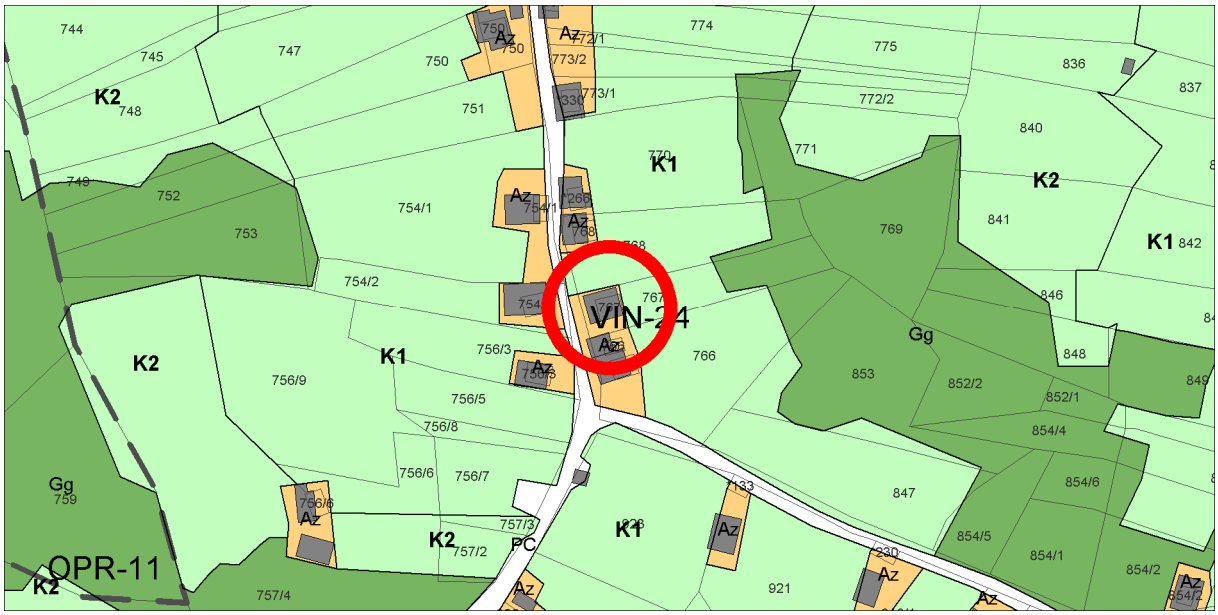
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 951/1 k.o Potov vrh znaša 2,75m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zidovi - (3) od parc. št. 944 k.o Potov vrh znaša 0,05m - (1) od parc. št. 951/1 k.o Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	317 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

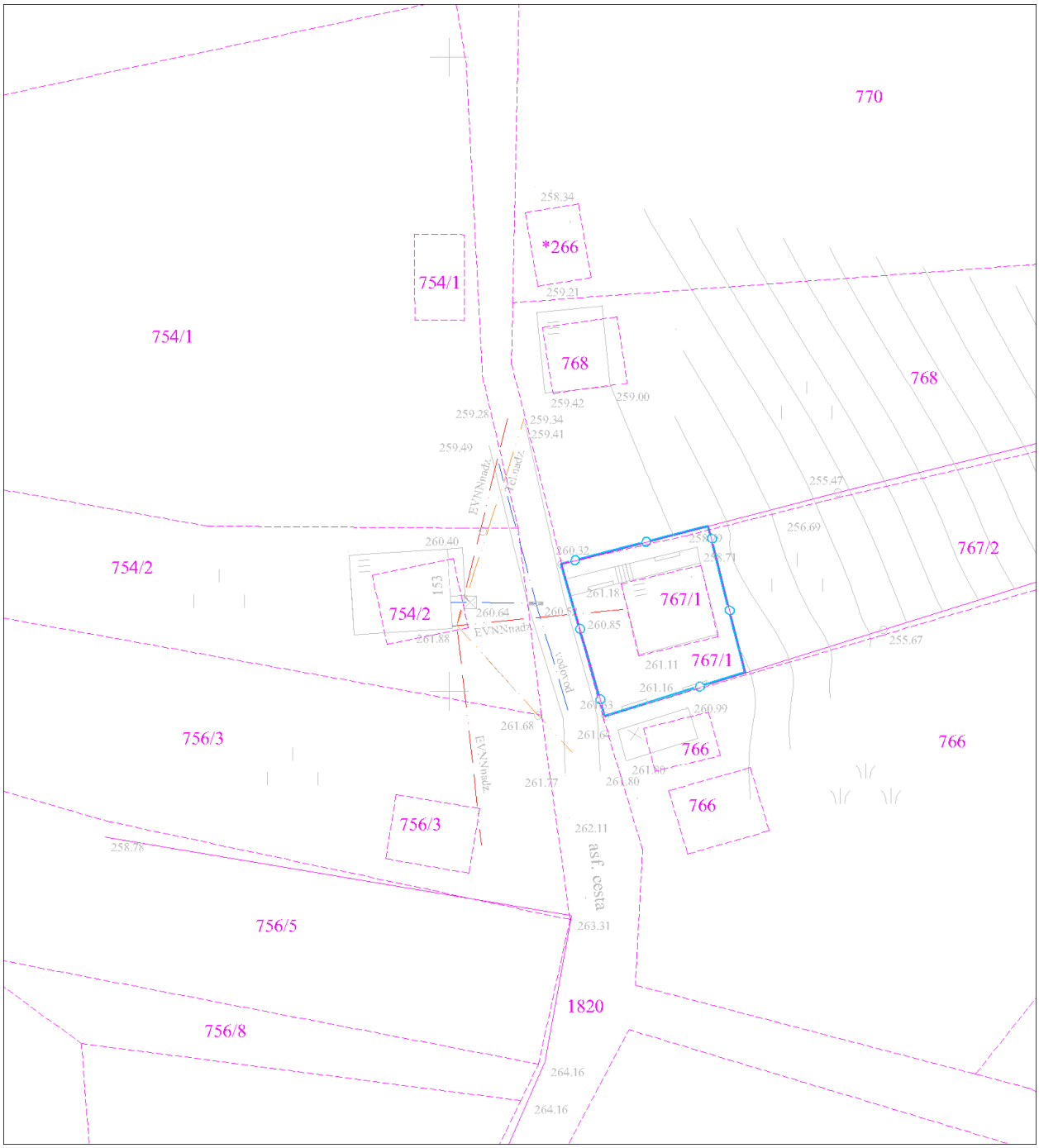
Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 153)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	767/1 Potov vrh (v OPN 767)
Pripadajoče parc.št.:	767/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	977 / 1999
Območje ureditvene enote (UE):	767/1; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

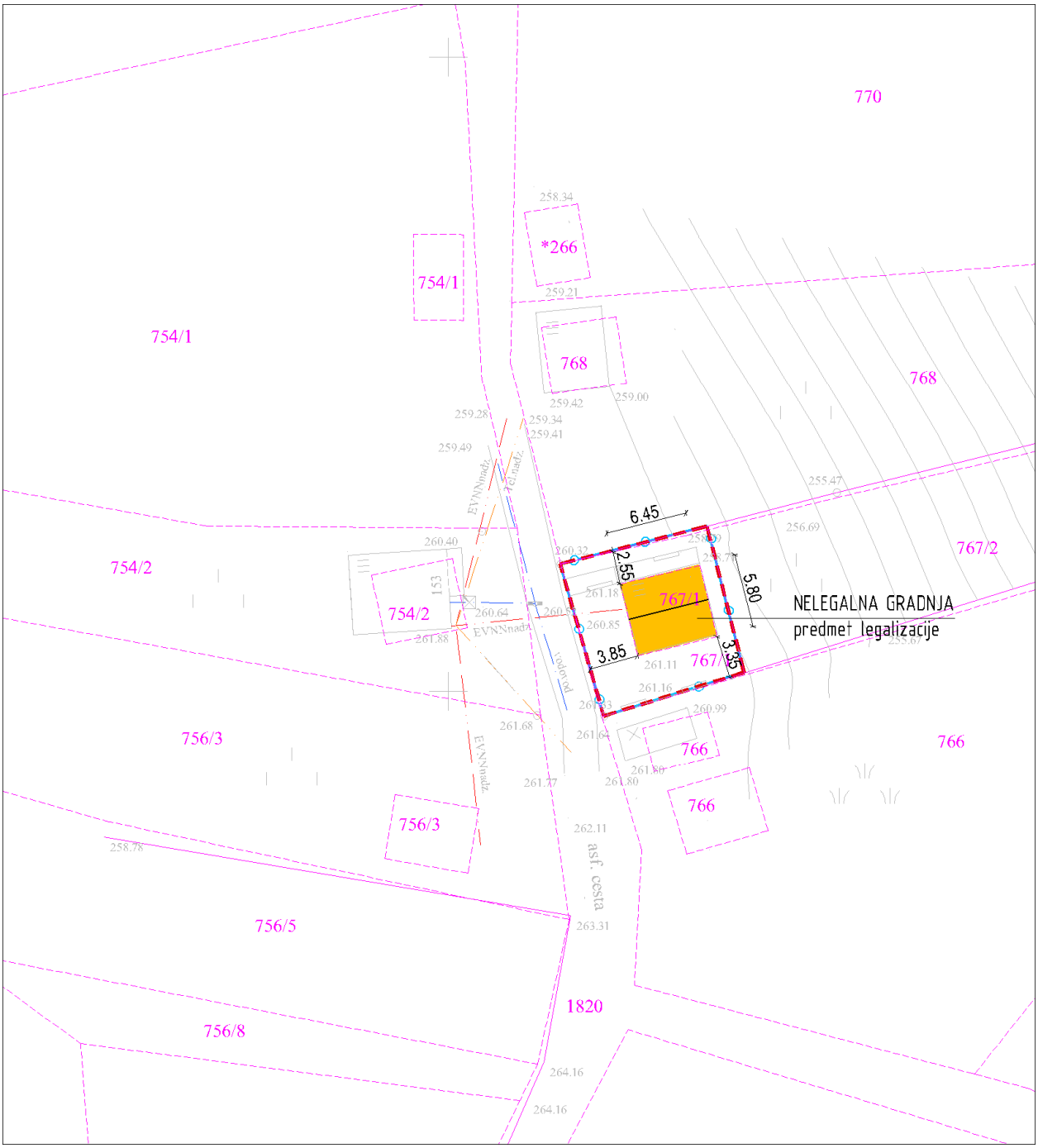
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 5,80 x 6,45m
Višinski gabarit:	K+P+M; kolenčni zid cca: 0,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 35º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; kletna etaža obložena z lomljenim kamnom, preostali del objekta v nežnem odtenku rumene barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Objekt se na javno infrastrukturo priključuje preko obstoječe zidanice na parc.št. 754/2; k.o. Potov vrh h kateri pripada.
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstveno območje-občinski nivo 3

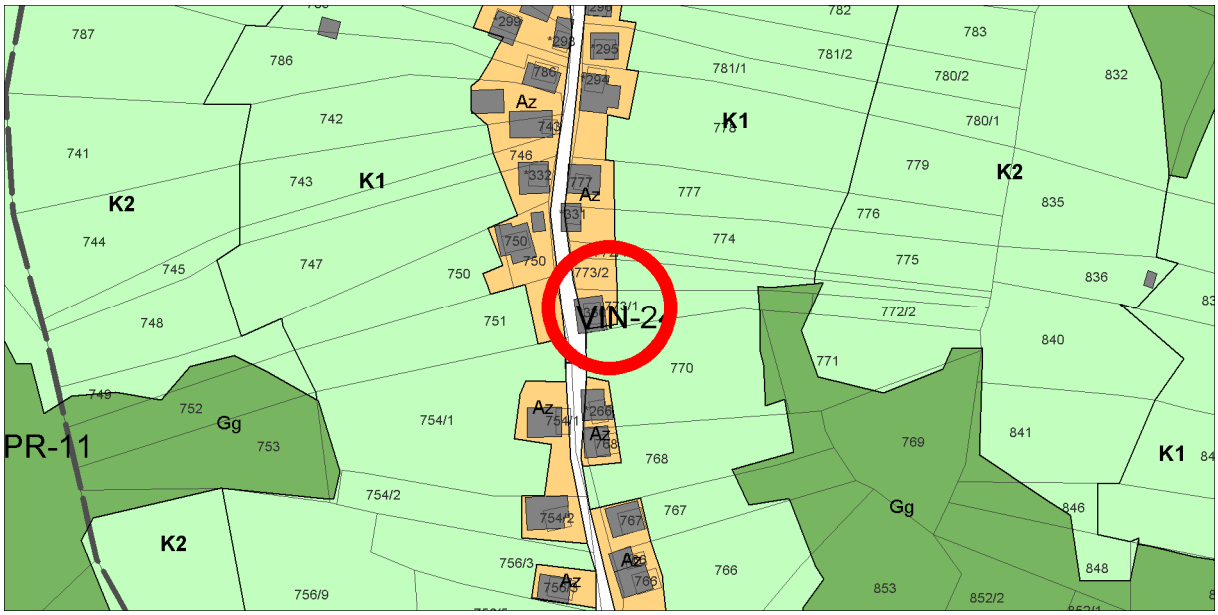
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - Od parc. št. 768 k.o. Potov vrh znaša 2,55m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	144 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 767/2 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 550m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda in sadovnjaka.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

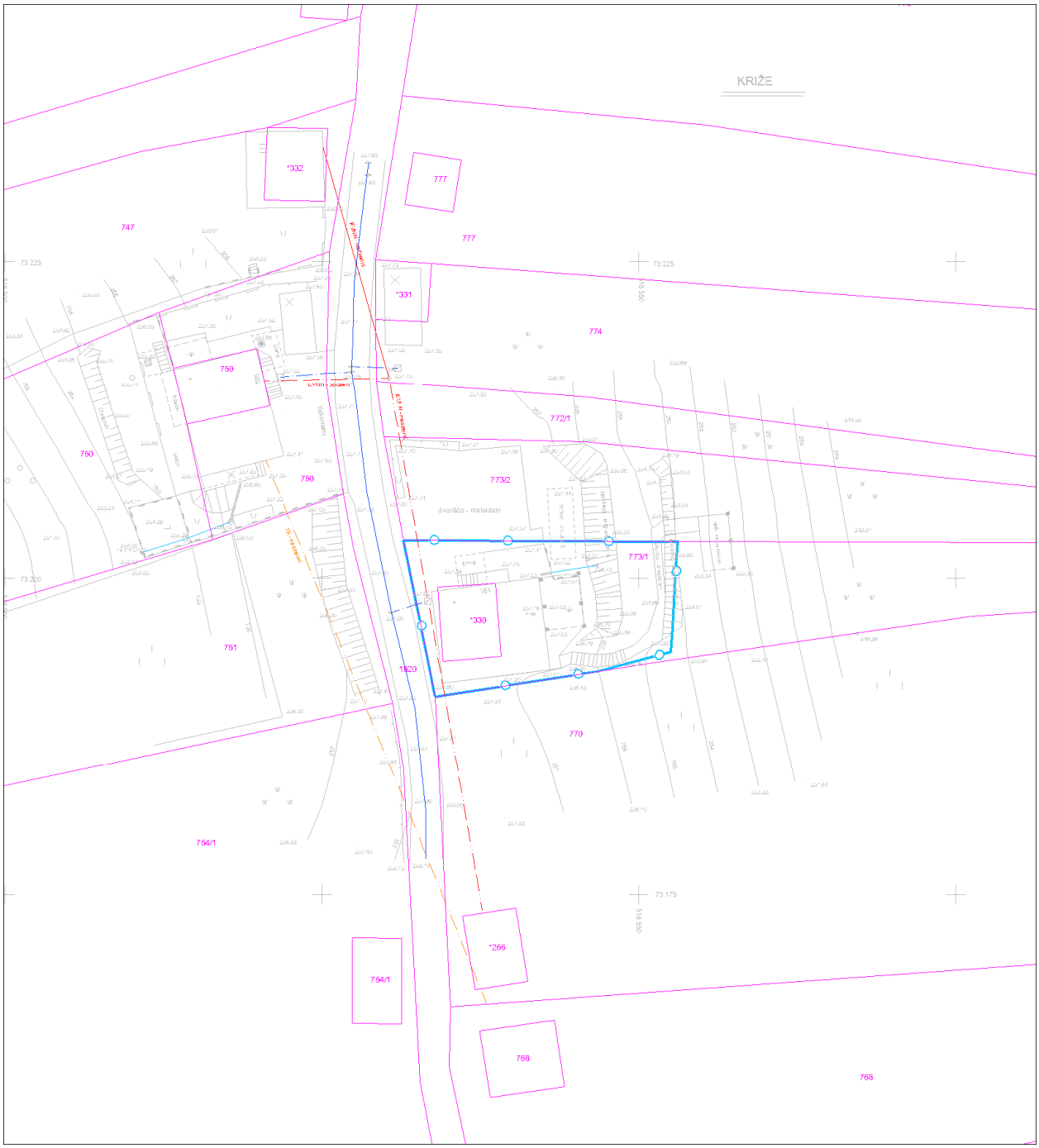
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 161
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	*330 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	773/1, 772/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	738 / 1983
Območje ureditvene enote (UE):	*330, 773/1 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

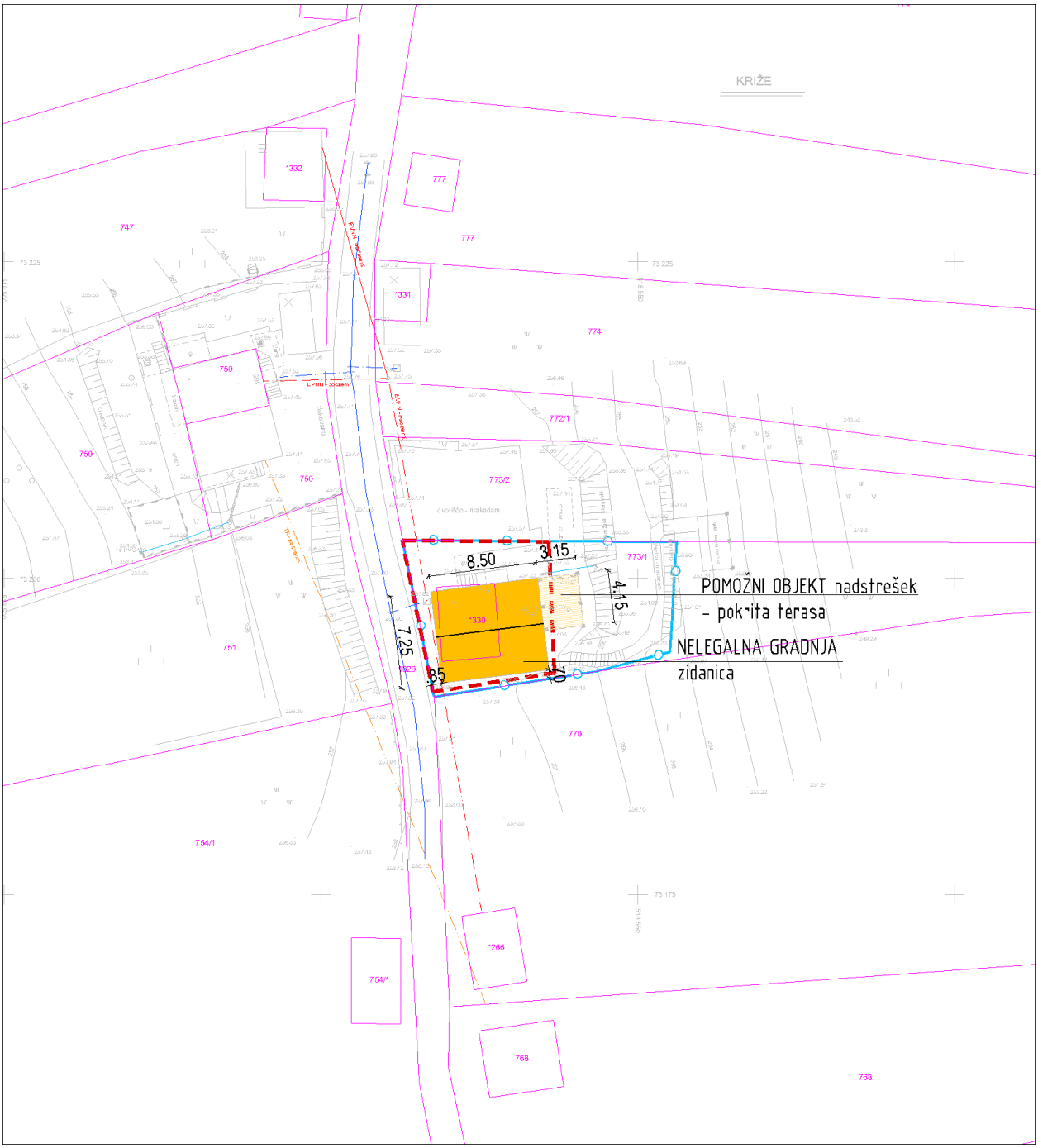
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 7,25 x 8,50m + 4,15 x 3,15 (nadstrešek na V strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,40m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na V strani dim. cca: 4,15 x 3,15m, površine cca: 13m².
Naklon strehe na prizidkih:	Enokapna streha naklona cca: 12º
Fasada:	Dokončana; v nežnem odtenku oker in rumene barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Nadstrešek na V strani
Druge posebnosti:	Zidanica in nadstrešek delno izven Az. Objekt se uporablja za bivanje. Ni zadostne površine vinograda.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstveno območje-občinski nivo 3

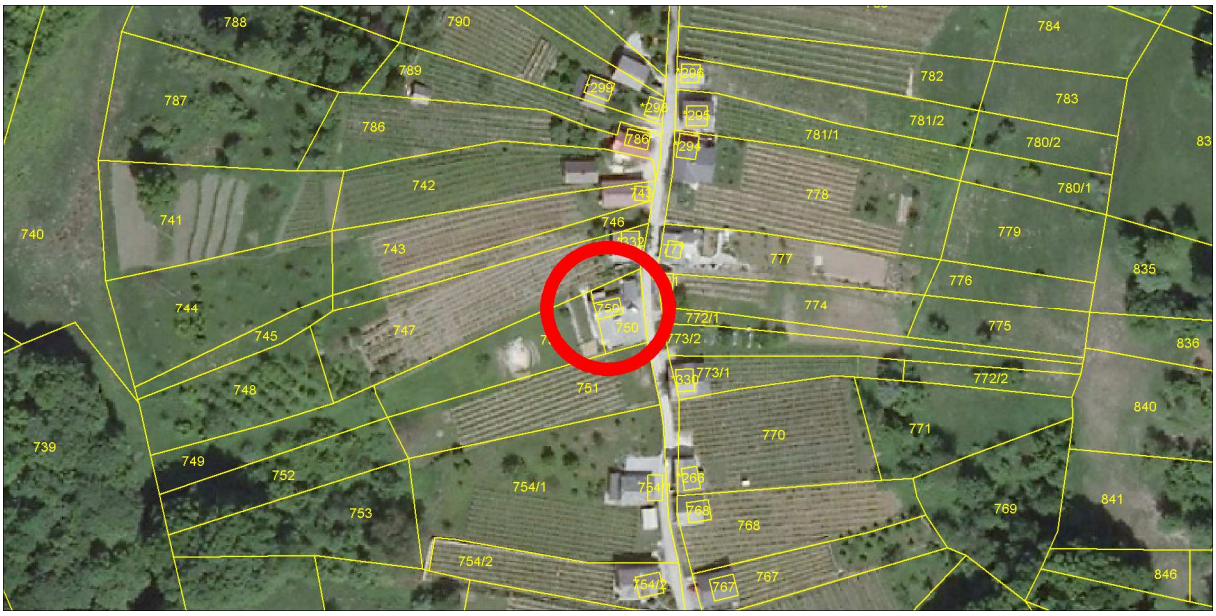
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK)**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,85m - od parc. št. 770 k.o. Potov vrh znaša 0,70m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	119 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (nadstrešek) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 773/1 in 772/2 k.o. Potov vrh ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik in delno ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 60m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih, oblikovanju brez pogojev sanacije. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini do 150m2.

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

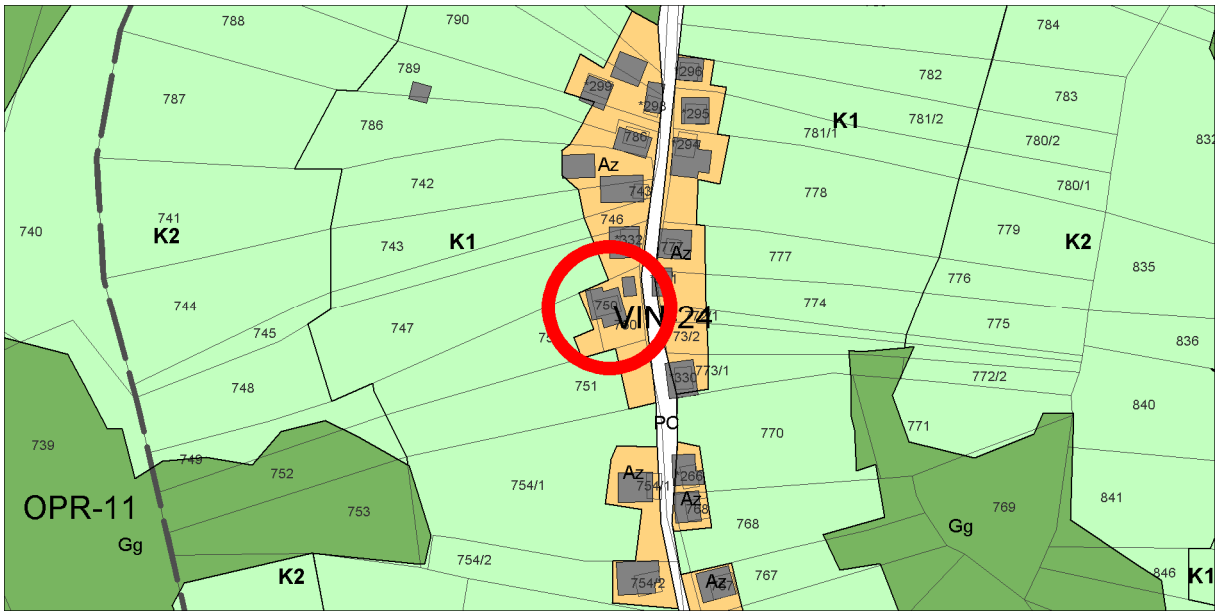
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Križe / Križe 165
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	750 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	749
Številka stavbe / leto izgradnje:	741 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	750 del, 751 del, 747 del; Potov vrh

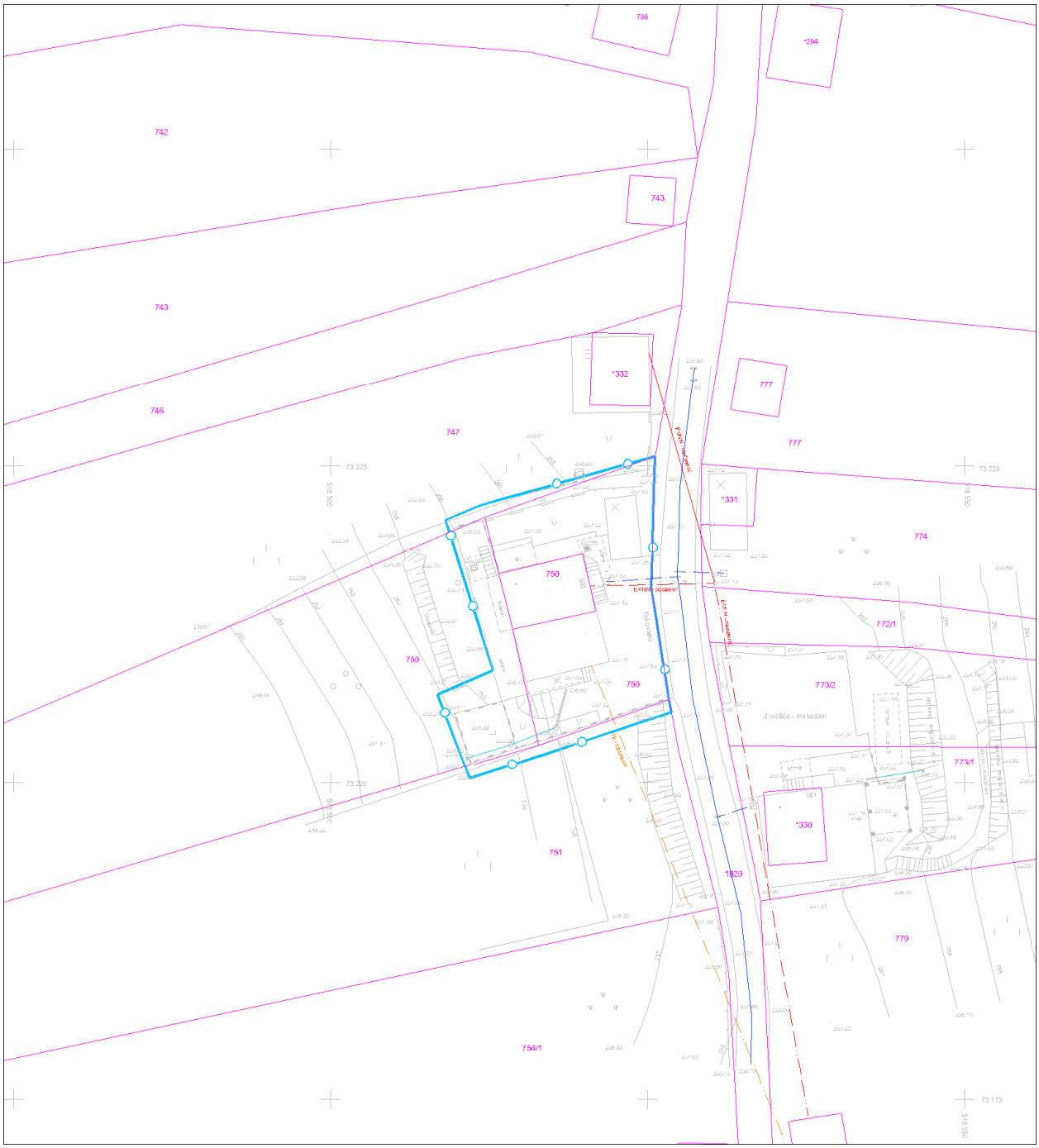
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



***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: 6,75 x 8,80 + 4,50 x 1,15m (prizidek na J strani) + 3,15 x 1,80m (nadstrešek na S strani)
Višinski gabarit:	K+P(M – severni del objekta; kolenčni zid cca: 2,00m)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T in naklona cca: 32º. Na V strešini izvedena trikotna fičara. Na vzhodni strani nad vhodom v objekt izveden nadstrešek s prozorno kritino.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na J strani dim. cca: 4,50 x 1,15m, v nivoju kleti pod balkonom. Prizidek na S strani dim. cca: 3,15 x 1,80 v funkciji nadstreška nad teraso na koti pritličja.
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na J strani je balkon. Streha nad prizidkom na S strani je enokapnica naklona cca: 18º.
Fasada:	Dokončana; v nivoju kleti obložena z lomljenim kamnom, preostali del v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa enotnega gabarita dim. cca: 2,45 x 4,90m, površine cca: 12m²
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,00m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m, delno izven Az Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-66/80 z dne 9.4.1980 Velikost objekta po GD. - 3,99 x 5,99; kolenčni zid 1,45m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstveno območje-občinski nivo 3

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – 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 - od parc. št. 747 k.o. Potov vrh znaša 2,80m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Lopa: od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,80m Oporni zid: - (1) od parc. št. 747 k.o. Potov vrh znaša 0,00m - (2) od parc. št. 751 k.o. Potov vrh znaša 0,15m
Velikost gradbene parcele:	295 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 750, 749 k.o. Potov vrh ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča parc. št. 749 k.o. Potov vrh je obstoječ ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 250m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, 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.

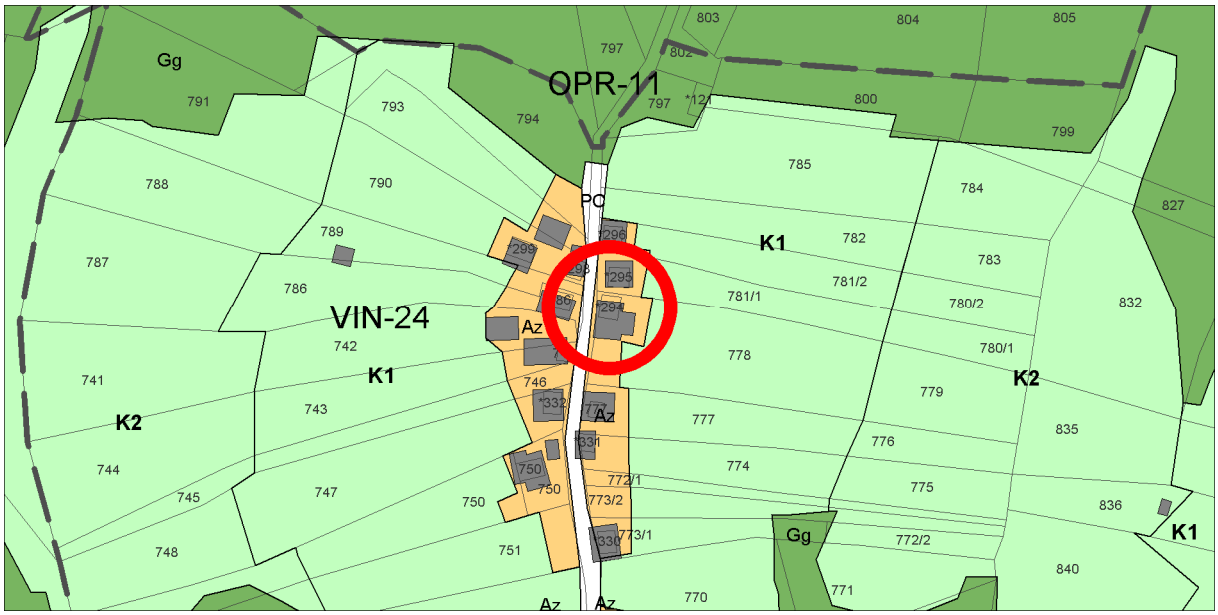
	Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega sadovnjaka.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

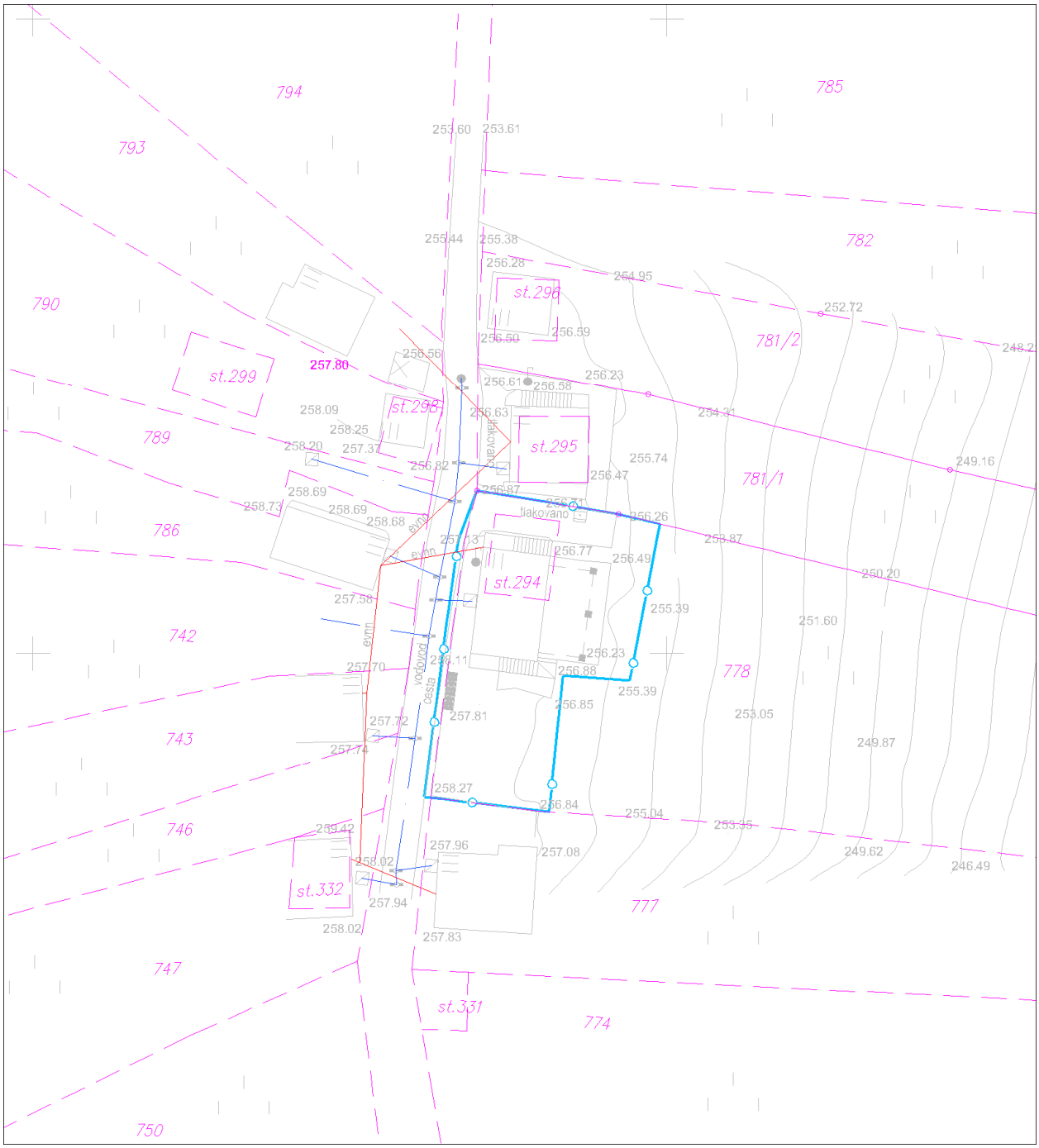
Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 175)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	*294 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	778, 779
Številka stavbe / leto izgradnje:	967 / 1966
Območje ureditvene enote (UE):	*294, 778 del, 1820 (cesta) del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

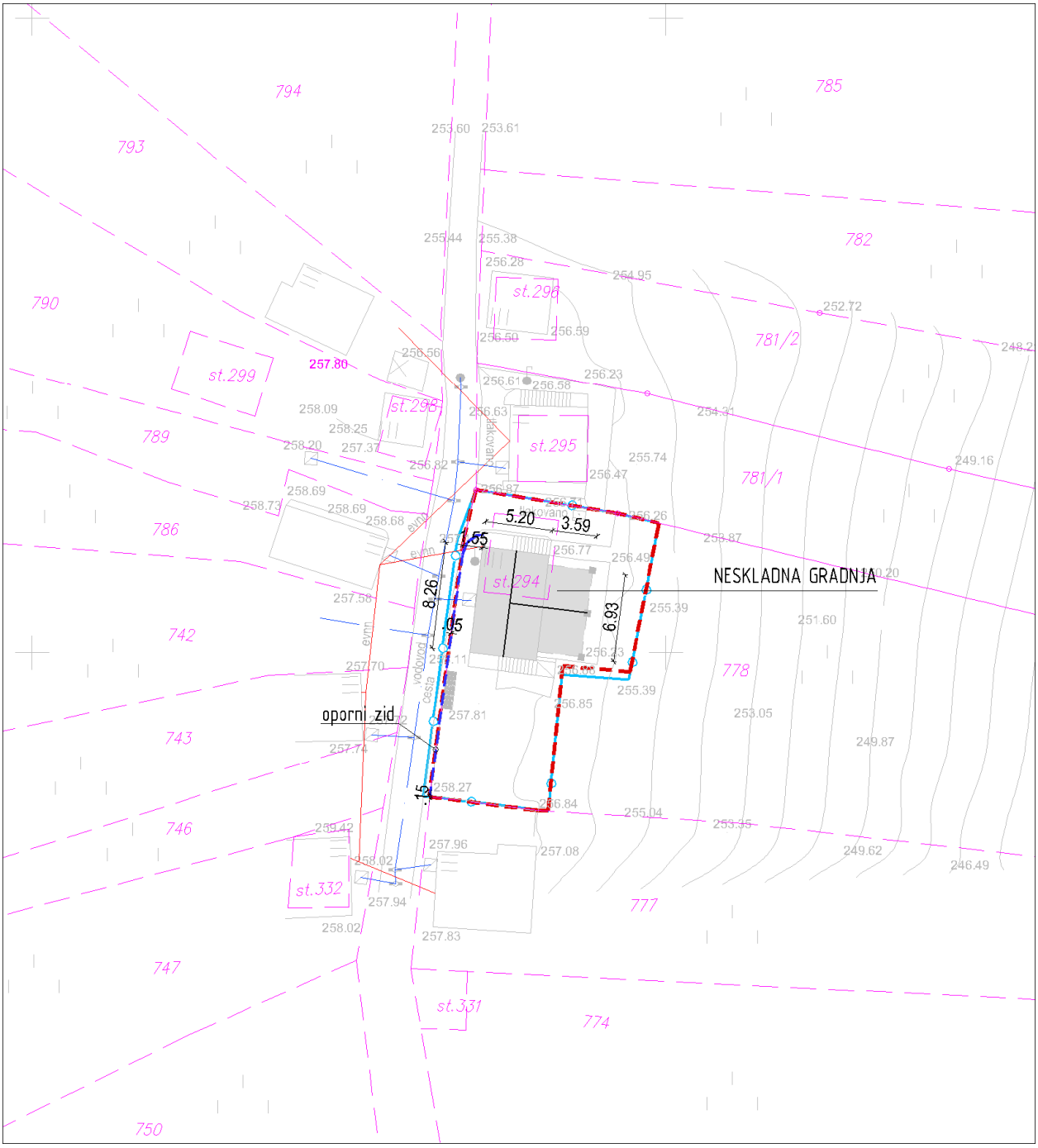
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 8,26 x 5,20 + 6,93 x 3,59m (prizidek na Z strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,30m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T s čopi in naklona cca: 28º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v svetlo sivi barvi, cokel obložen z lomljenim kamnom.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,40m, Za objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje (legalizacija), ki pa je vsebovalo sanacijske pogoje (zagotovitev skladnosti s prostorskim aktom) in sicer: - obstoječa streha prizidka, naklona 28º se odstrani - zmanjšanje prizidka dimenzije 6,93 x 3,59m z bočnim rušenjem zidov in armiranobetonskega dela konstrukcije prizidka v širini 1,24m in 0,94m - izvedba nove dvokapne strehe prizidka v naklonu 42º - odstranitev pozidave pod zunanjim stopniščem
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA; Gradbeno dovoljenje št. 351-12/2011-11 z dne 5.5.2011 Velikost objekta po GD: - 8,26 x 5,20m + 4,75 x 3,59m - K + p - Streha simetrična dvokapnica naklona 42º
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstveno območje-občinski nivo 3

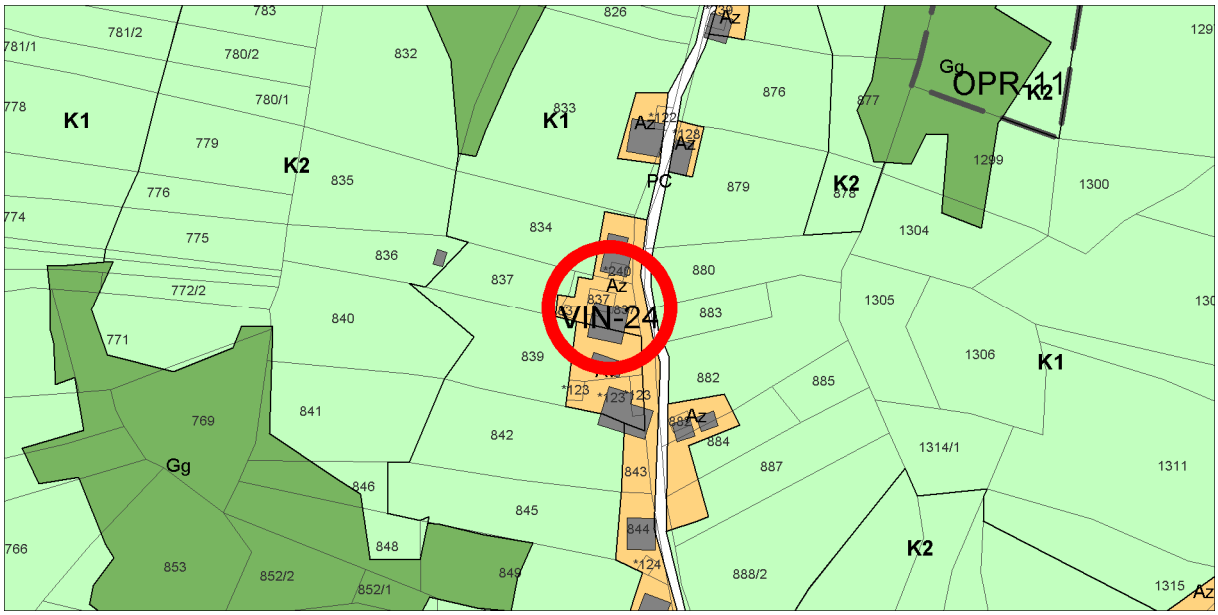
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 1,55m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid: - od parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,05m - od parc. št. 777 k.o. Potov vrh znaša 0,15m
Velikost gradbene parcele:	293 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

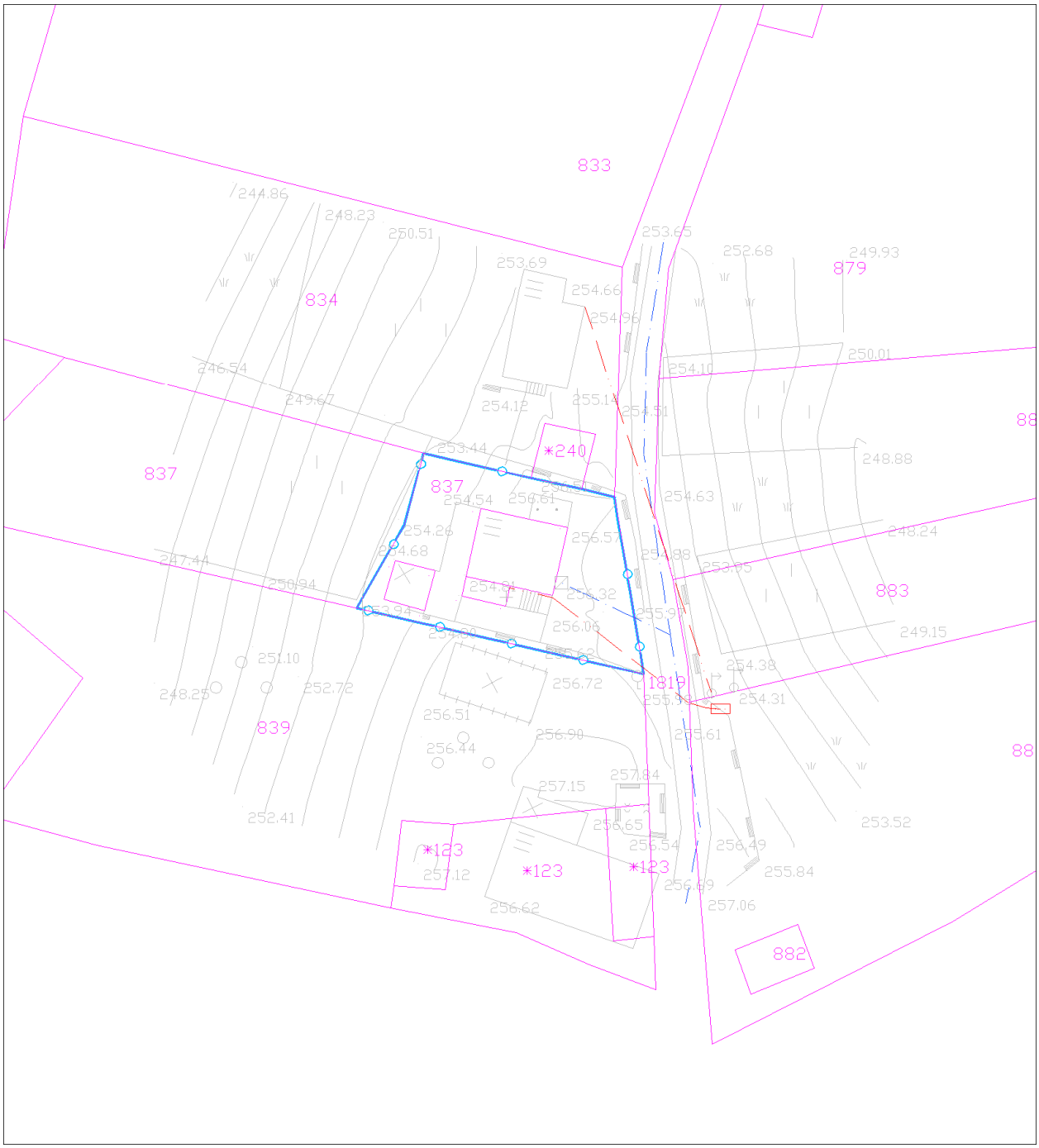
Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 199)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	837 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	836
Številka stavbe / leto izgradnje:	1013 / 1991
Območje ureditvene enote (UE):	837 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

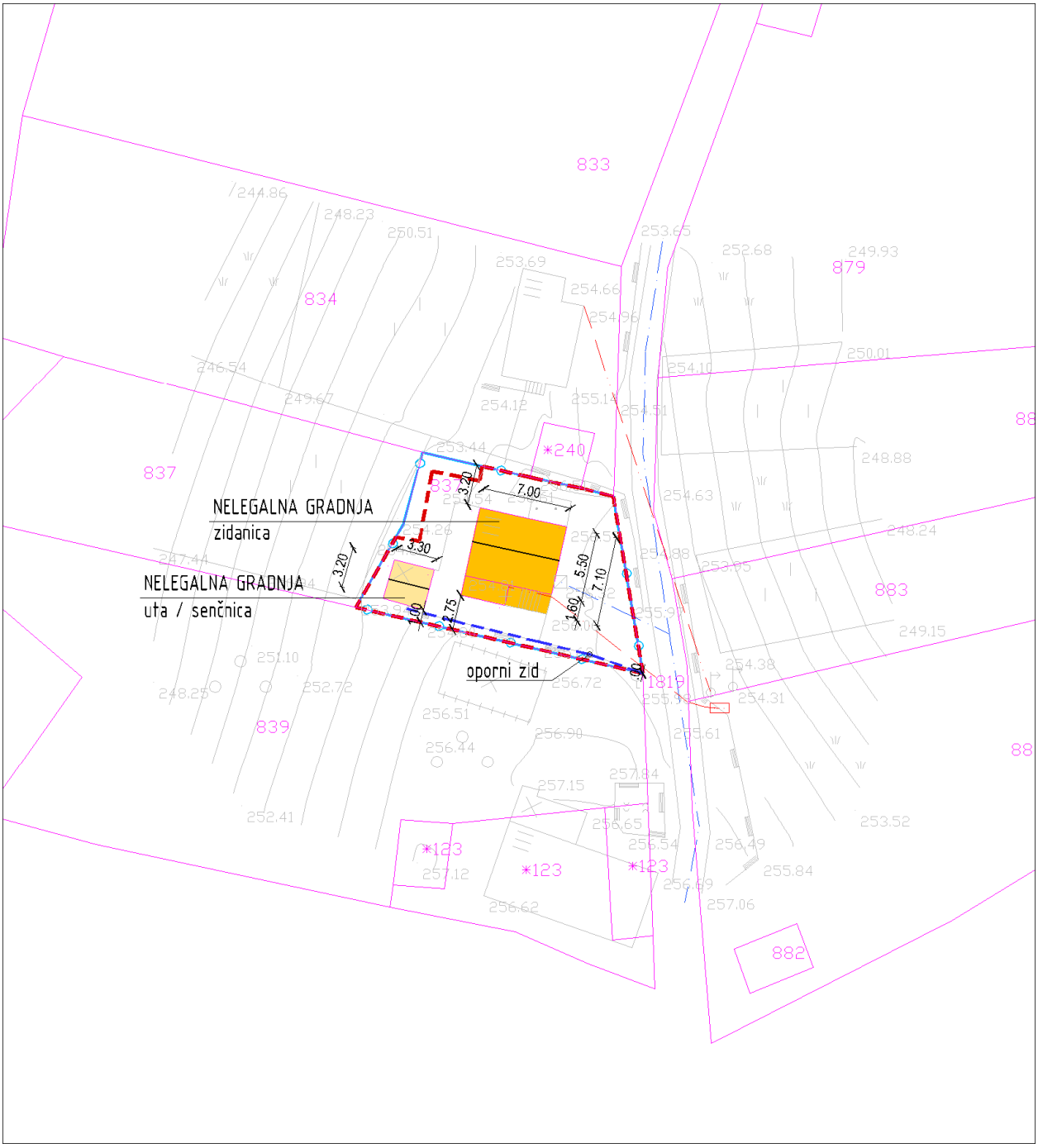
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 5,50 x 7,00m (osnovni gabarit) + 1,60 x 7,00m (stopnišče z vetrolovom) Skupen enoten max. gabarit objekta dim. cca: 7,10 x 7,00m.
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zida
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Uta / senčnica enotnega gabarita dim. cca: 3,20 x 3,30m.
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,40m,
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Oba objekta sta izvedena brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstveno območje-občinski nivo 3

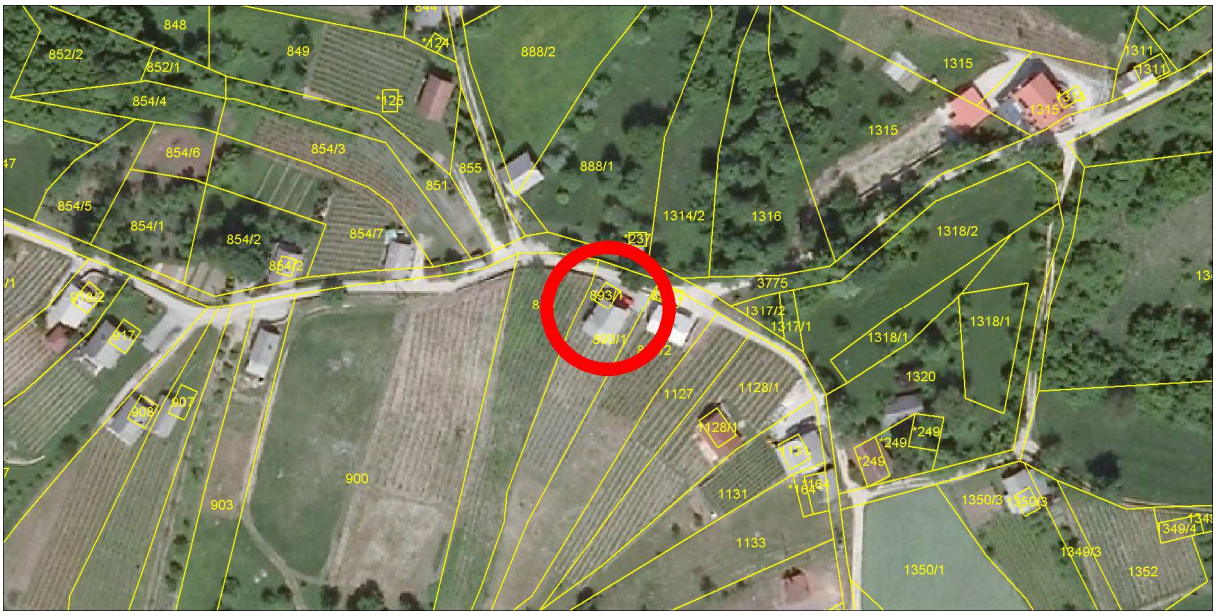
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (UTA/SENČNICA) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 839 k.o. Potov vrh znaša 2,75m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Uta/senčnica - od parc. št. 839 k.o. Potov vrh znaša 1,00m Oporni zid - od parc. št. 839 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	234 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 837 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 450m2 in na parceli 836 k.o. Potov vrh ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 350m2 (skupaj cca 800m2).
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKT (UTA/SENČNICA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: 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 objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in sadovnjaka.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade

(če so potrebni):	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.

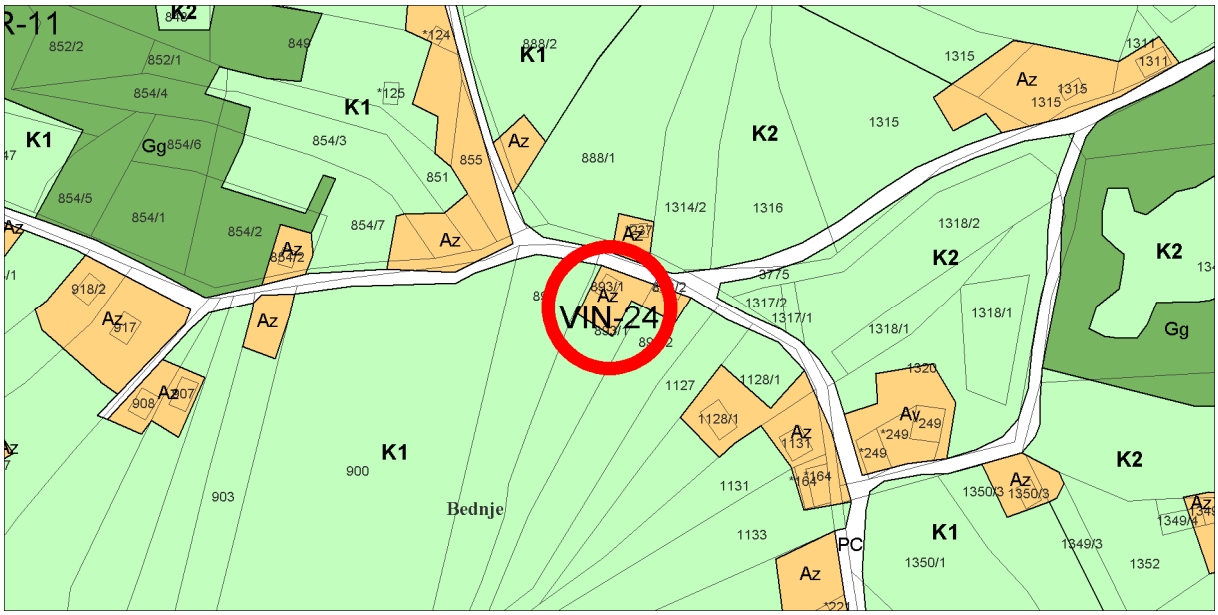
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Križe / Križe 192
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	893/1 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	756 / 1975
Območje ureditvene enote (UE):	893/1, 1820 (cesta) del; Potov Vrh

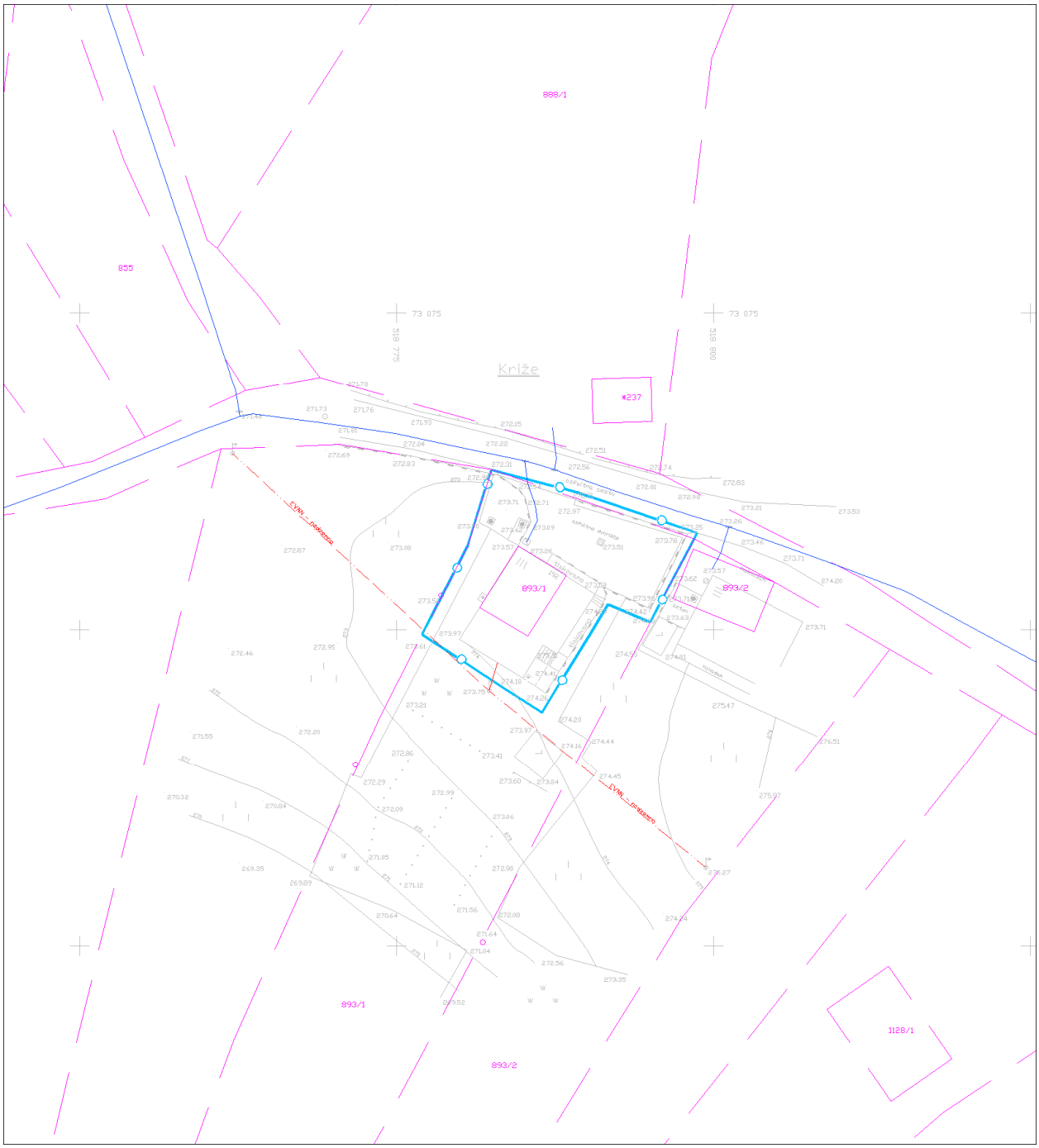
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



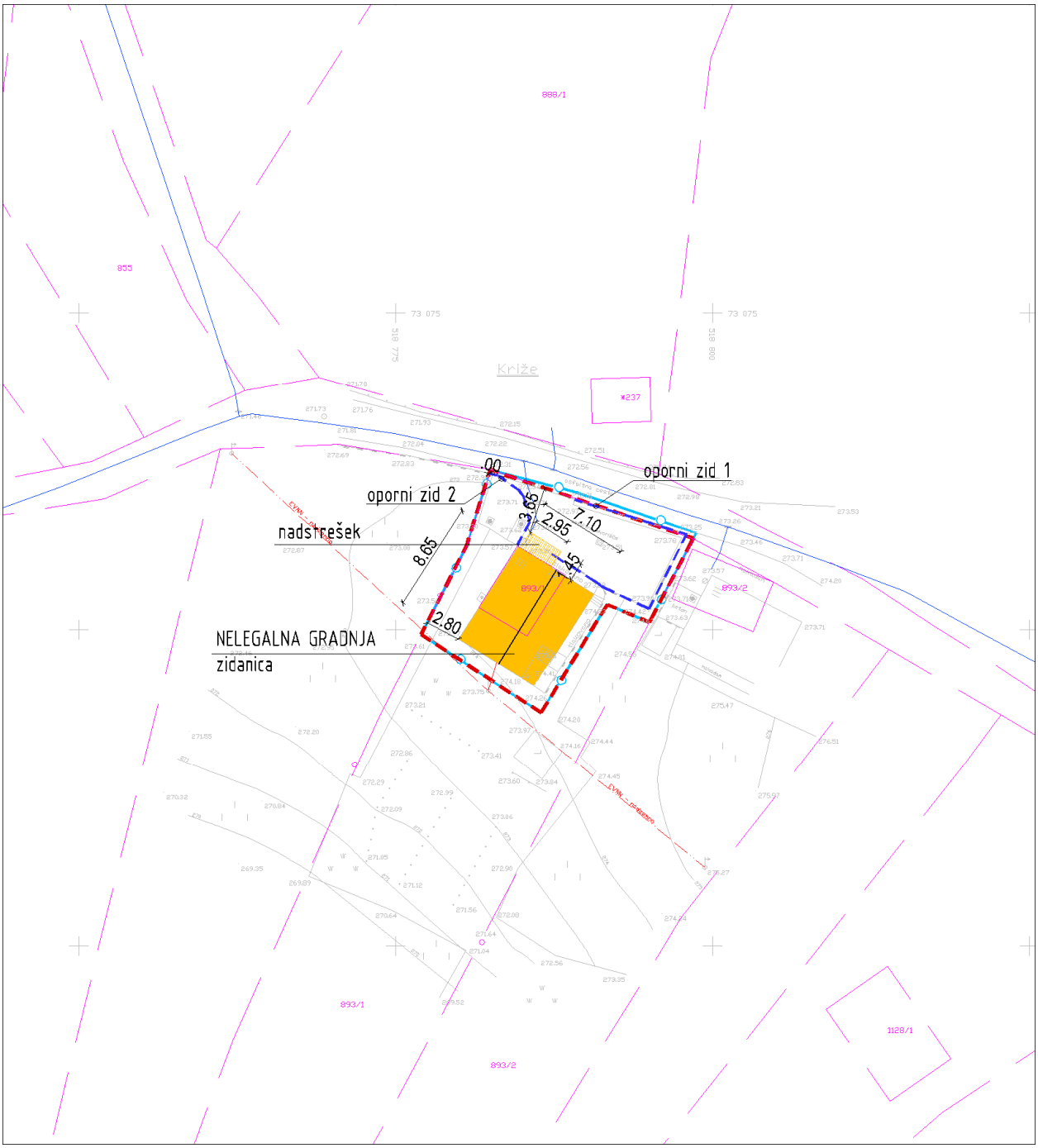
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 7,10 x 8,65m + 2,95 x 1,45m (nadstrešek nad vhodom v klet)
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu.
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 38º. Nadstrešek nad vhodom v klet je trokapni v naklonu cca: 15º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v nivoju kleti obložen z lomljenim kamnom, pritličje in podstrešje v lesenih lakiranih brunah.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,00m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,50m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) (2) Vodovarstveno območje 3

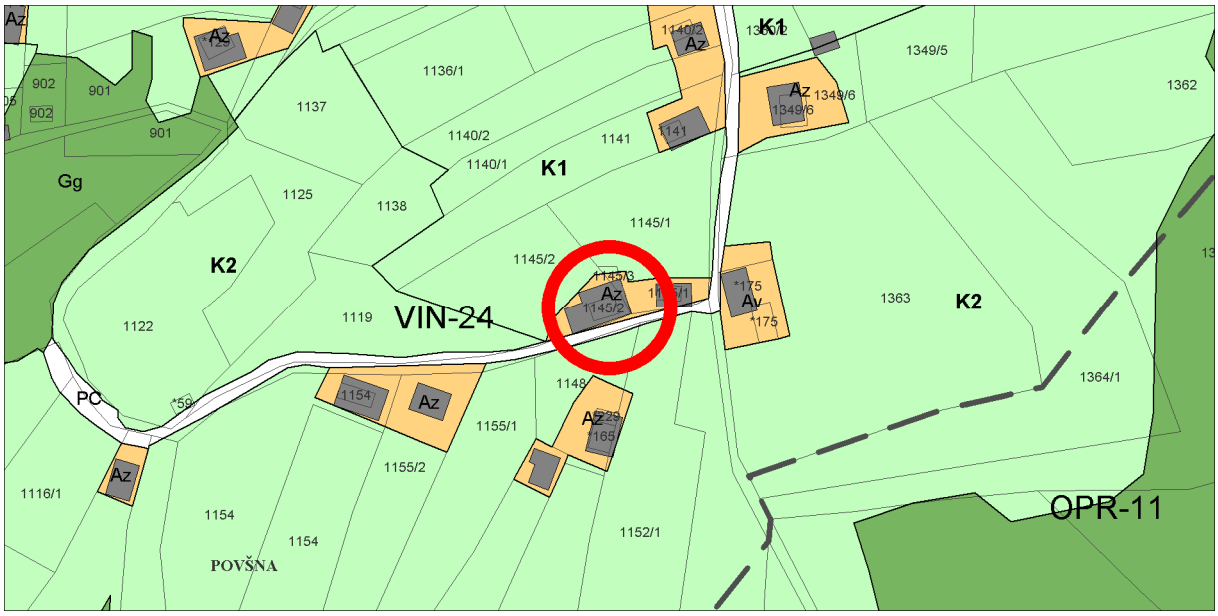
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 895 k.o. Potov vrh znaša 2,80m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - (2) od parc. št. 895 k.o. Potov vrh znaša 0,00m - (1) od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	215 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 893/1 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 450m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in sadovnjaka.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

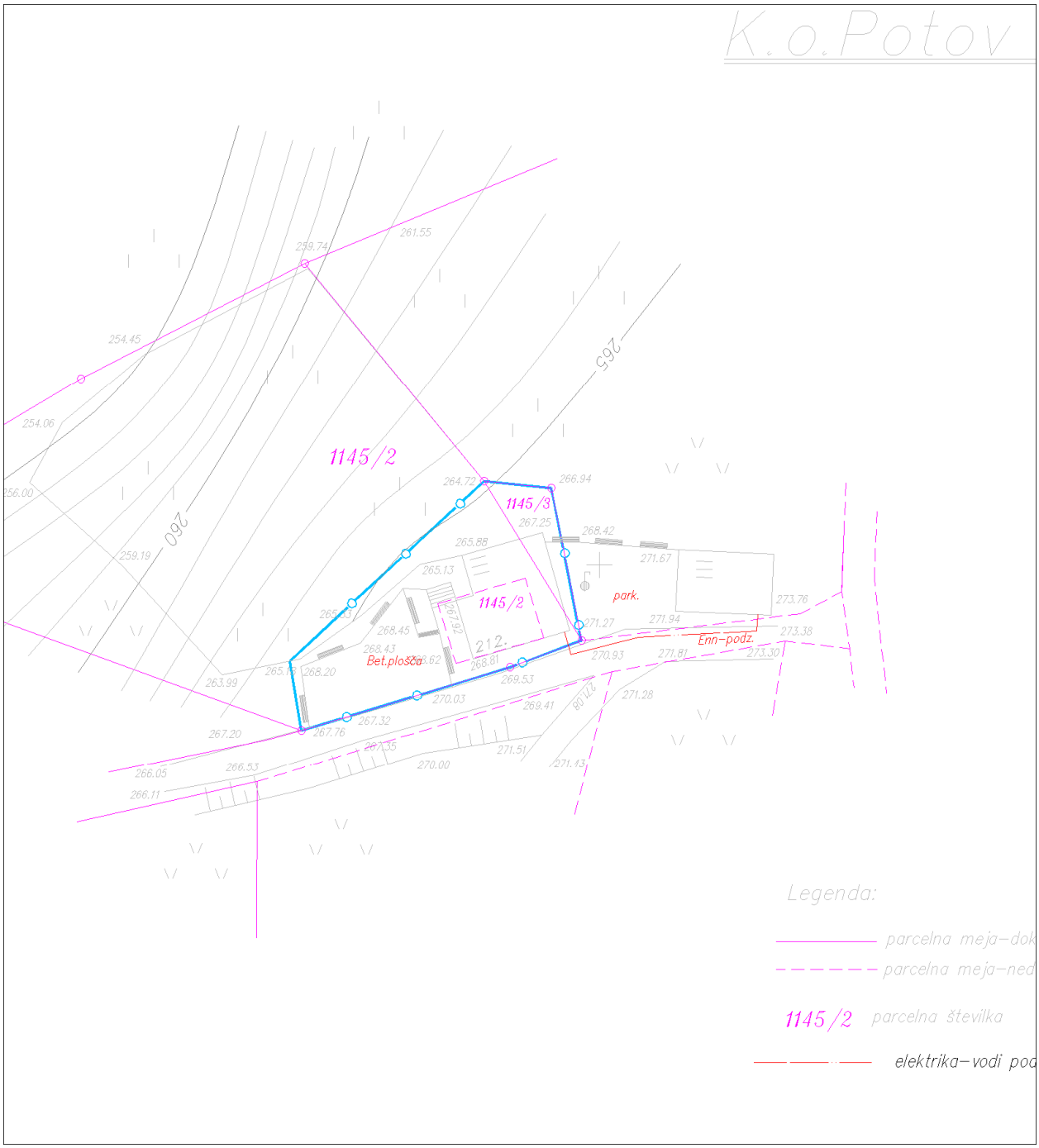
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 212
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	1145/2 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	1145/3, 1119
Številka stavbe / leto izgradnje:	766 / 1983
Območje ureditvene enote (UE):	1145/2 del, 1145/3; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

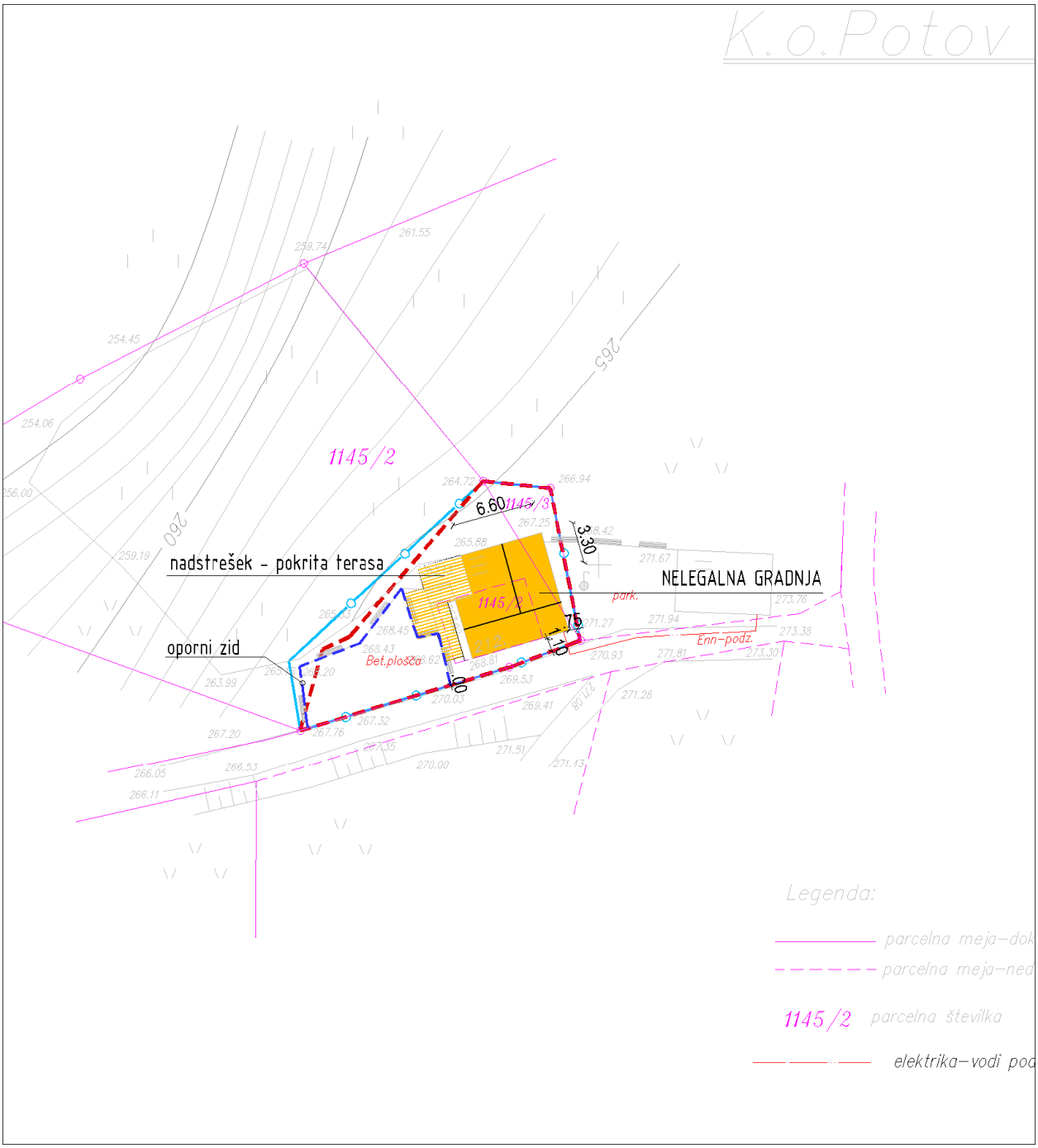
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 sestavljen iz dveh volumnov v obliki črke L, dim. cca: 4,80 x 7,95m (osnovni volumen) + 3,30 x 6,60m (dodatni volumen)
Višinski gabarit:	Osnovni volumen; K+P; brez kolenčnega zidu Dodatni volumen; K+1+P; brez kolenčnega zidu Oba volumna sta zamaknjena za etažno višino in sicer: Klet osnovnega volumna in nadstropje dodatnega volumna sta na poenoteni višini.
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T in naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	Ob objektu na Z strani je izveden nadstrešek razgibanega gabarita, površine cca: 25m².
Naklon strehe na prizidkih:	Streha nadstreška je enokapna naklona cca: 8º.
Fasada:	Dokončana; svetli odtenek oker barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Ob objektu na Z strani je izveden nadstrešek velikosti cca: 25m². Streha nadstreška je enokapna naklona cca: 8º.
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 2,60m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

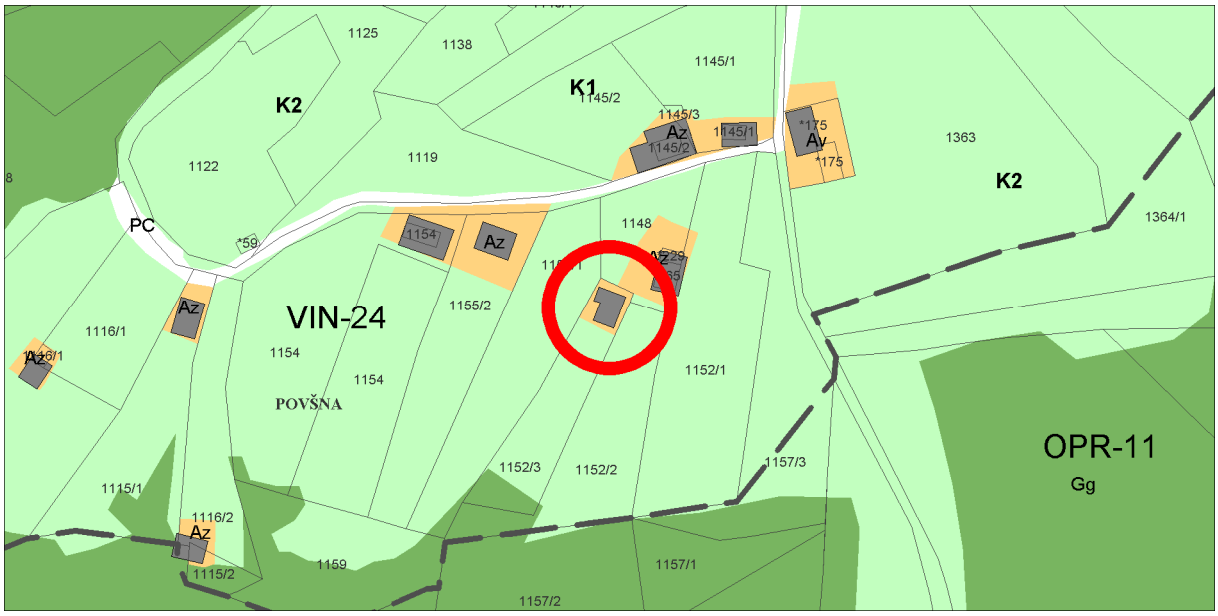
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (nadstrešek) Az, K1 (oporni zid)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1145/1 k.o. Potov vrh znaša 0,75m - od ceste parc. št. 1821 k.o. Potov vrh znaša 1,10m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid - od ceste parc. št. 1821 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	222 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: 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. 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):

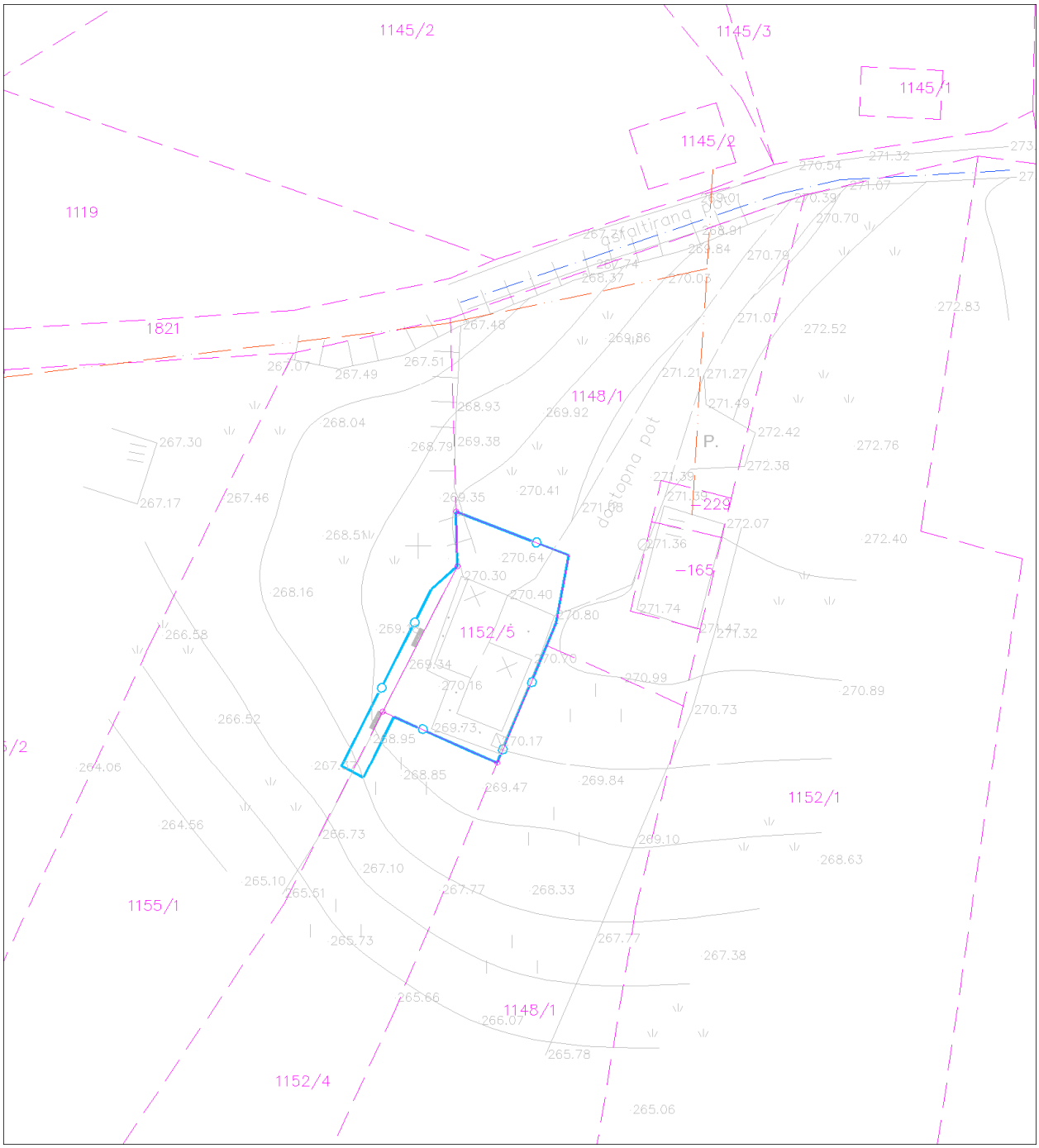
Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 212)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	1152/5 Potov vrh (v OPN 1152/3)
Pripadajoče parc.št.:	1152/4
Številka stavbe / leto izgradnje:	1045 / 1981
Območje ureditvene enote (UE):	1152/5, 1152/4 del, 1155/1 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

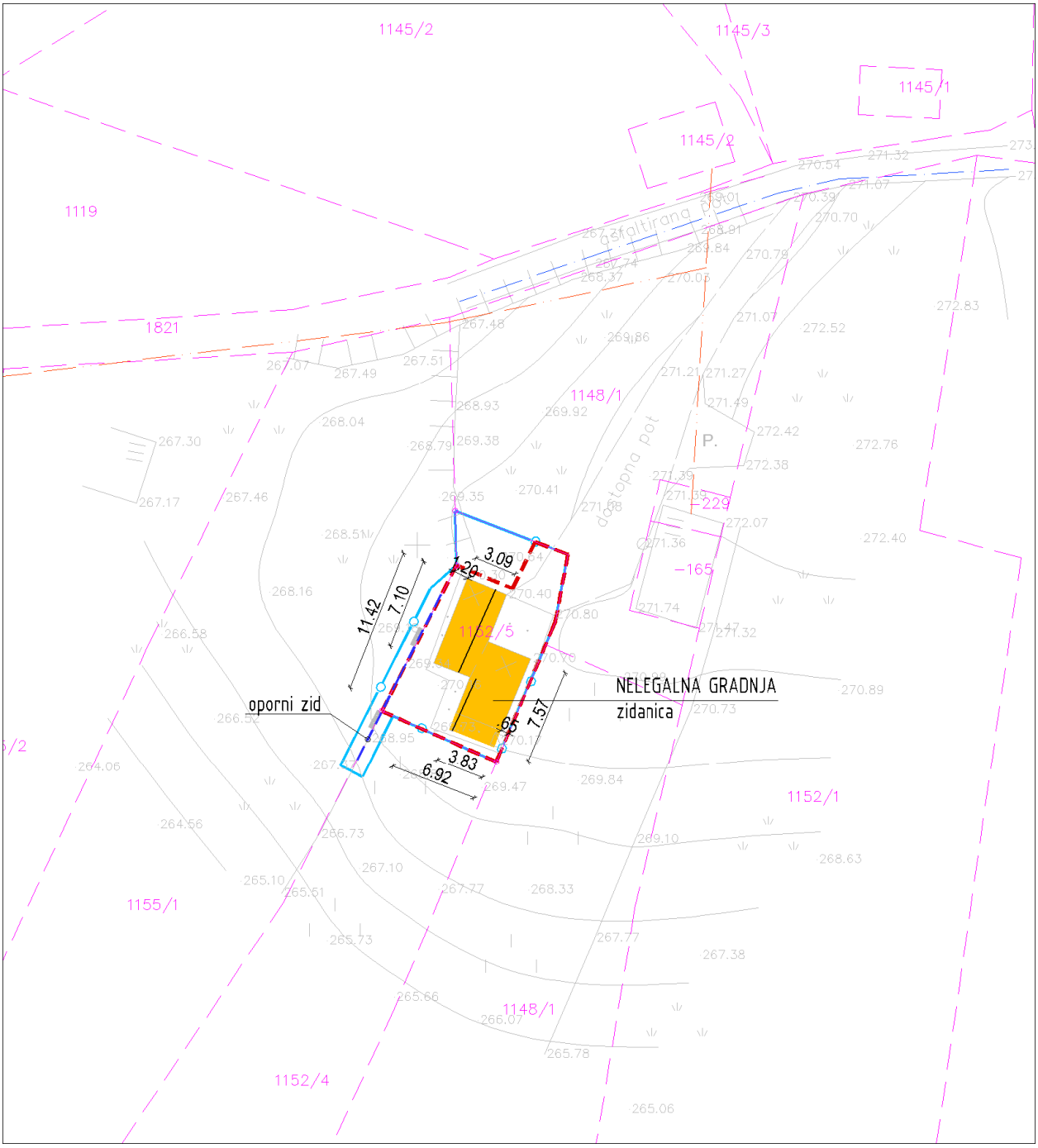
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 sestavljen iz dveh volumnov dim. cca: 3,83 x 7,57m (osnovni volumen) + 3,09 x 7,10m (pomožni volumen) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 6,92 x 11,42m
Višinski gabarit:	K+P+p; kolenčni zid cca: 0,40m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 35º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; lesena rjave barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 0,60m, delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1. Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

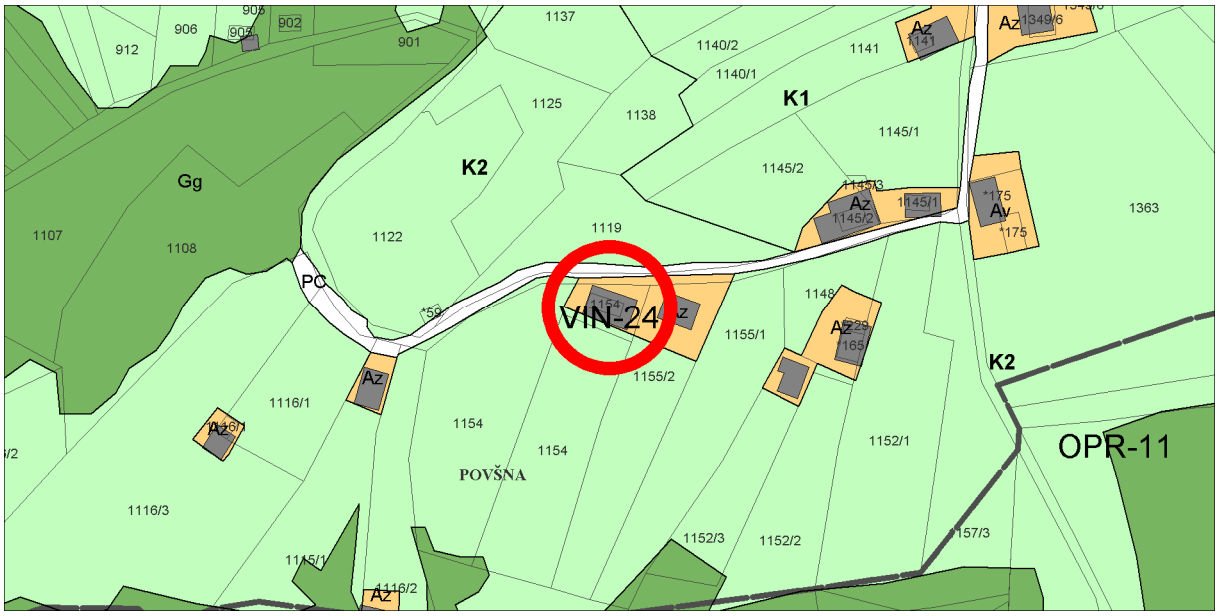
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1155/1 k.o. Potov vrh znaša 1,20m - od parc. št. 1148/1 k.o. Potov vrh znaša 0,65m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni: - od parc. št. 1155/1 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	136 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1152/4 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 600m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K2), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

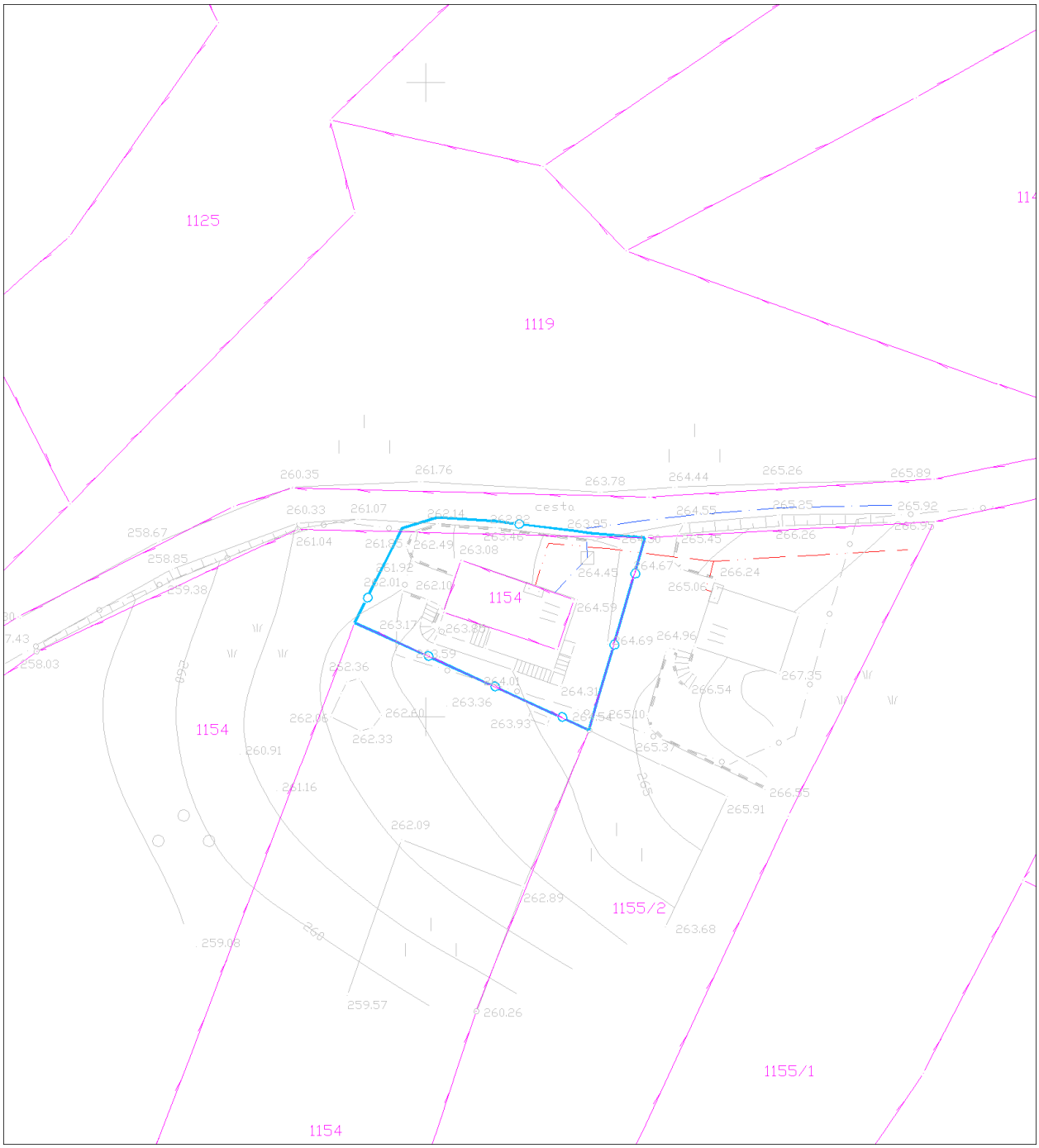
Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 212)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	1154 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1041 / 1998
Območje ureditvene enote (UE):	1154 del, 1821 del (cesta); Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

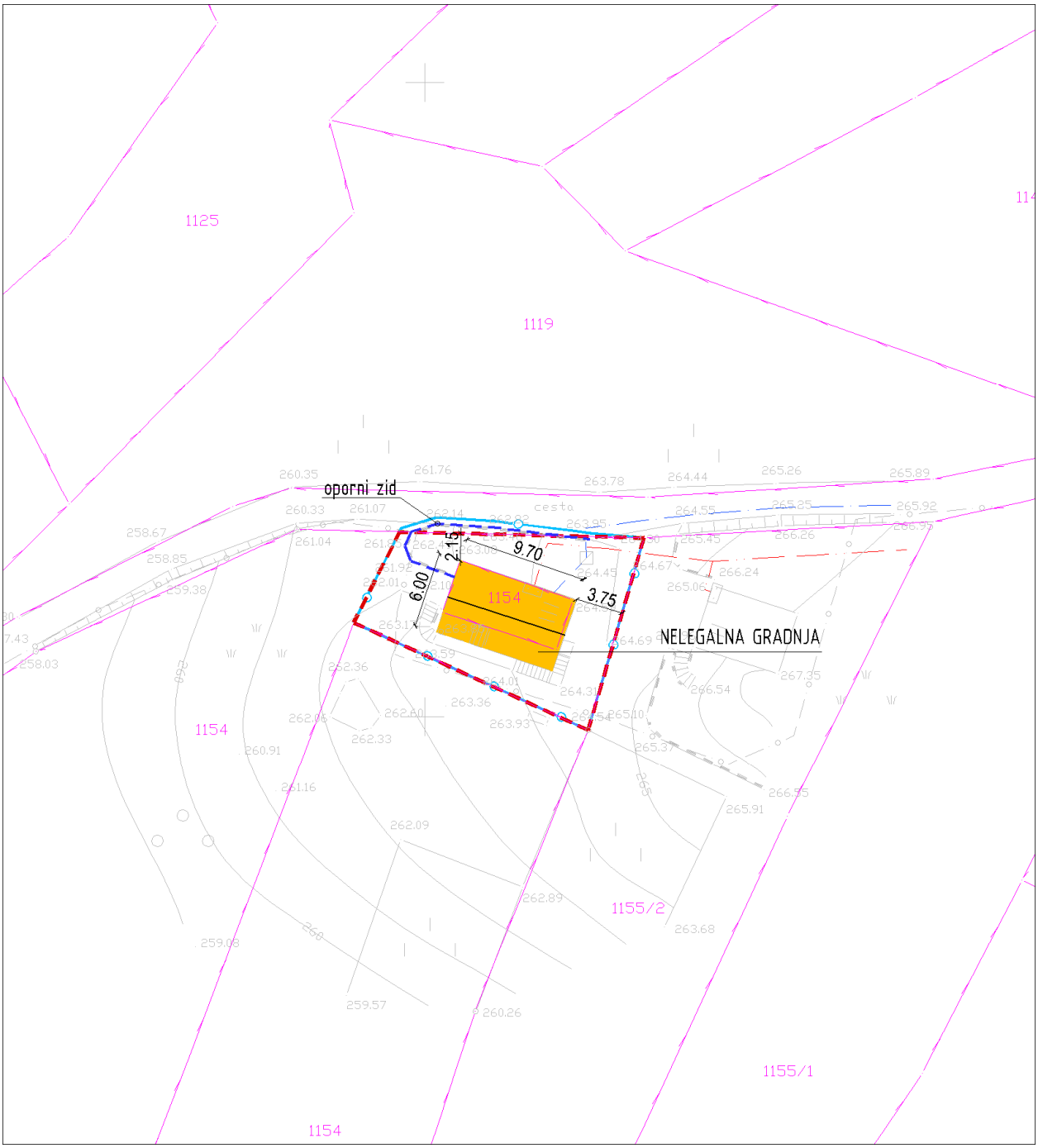
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 6,00 x 9,70m
Višinski gabarit:	K+P+M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 42º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni votlaki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,00m, delno izven Az. Oporni zid delno izveden na sosednjem zemljišču parc.št. 1821 (cesta).
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	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, PC
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1821 k.o. Potov vrh znaša 2,15m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 1821 k.o. Potov vrh (cesta)
Velikost gradbene parcele:	229 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1154 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 520m2. Oporni zid je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti (parc.št. 1821 k.o. Potov vrh, cesta)
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (PC), 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 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. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 1154 k.o. Potov vrh.

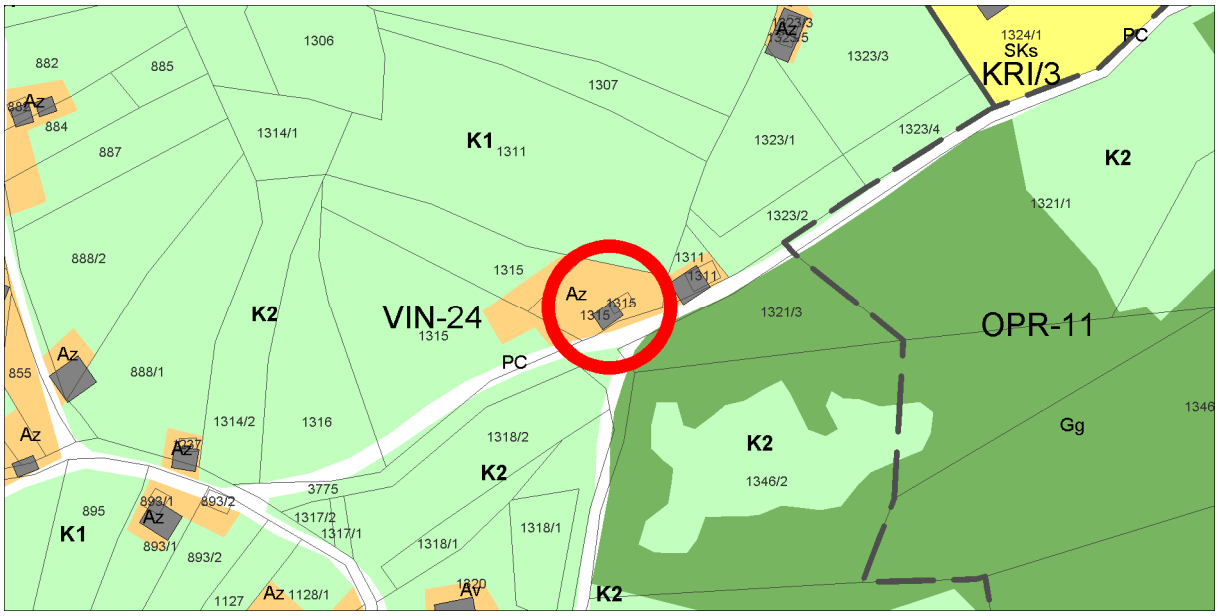
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora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

Značilni pogledi (fotografije objekta):

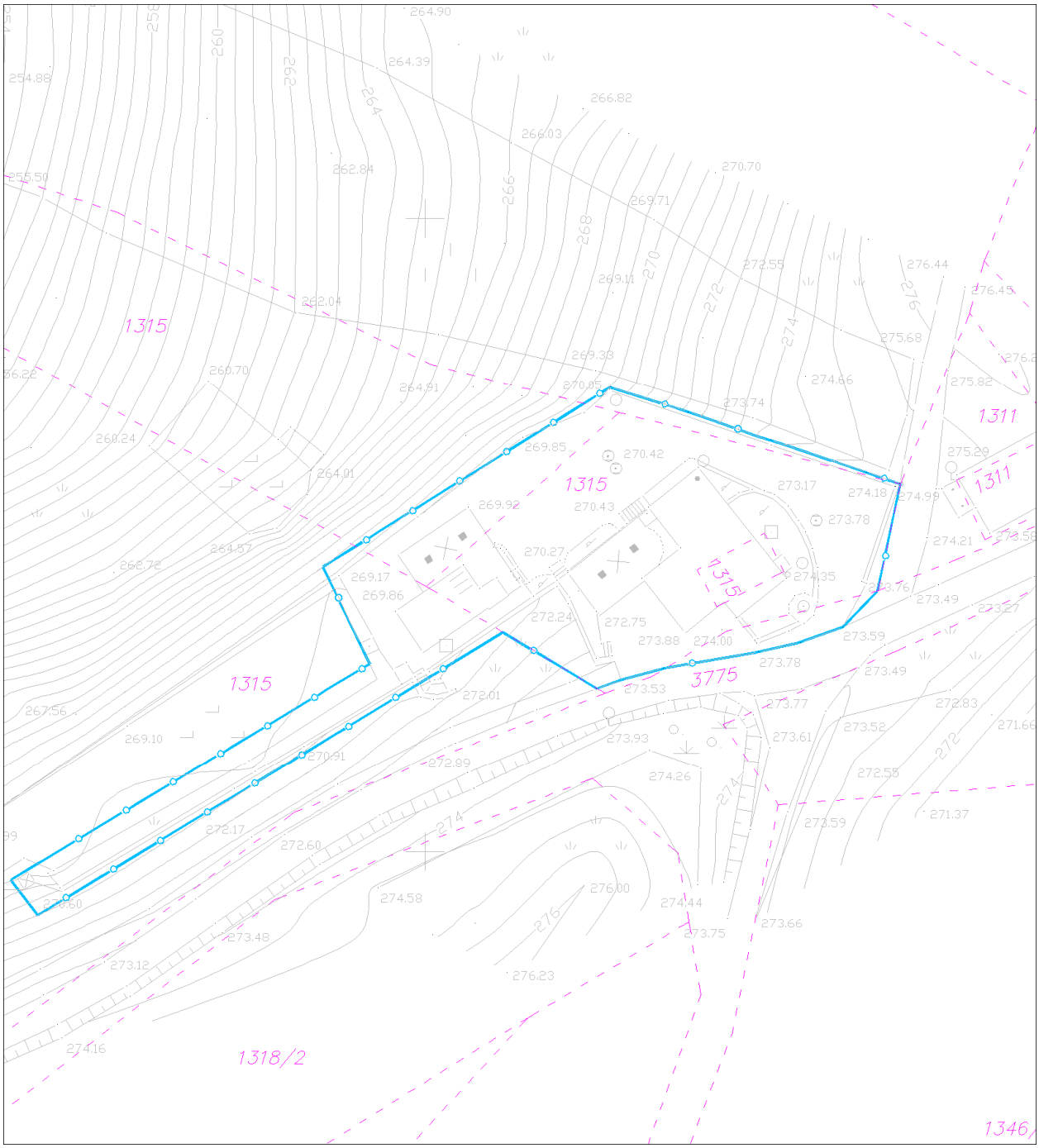
Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 233)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	1315 Brusnice
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1392 / 1920
Območje ureditvene enote (UE):	1315 del; 1311 del, 3775 (cesta) del; Brusnice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

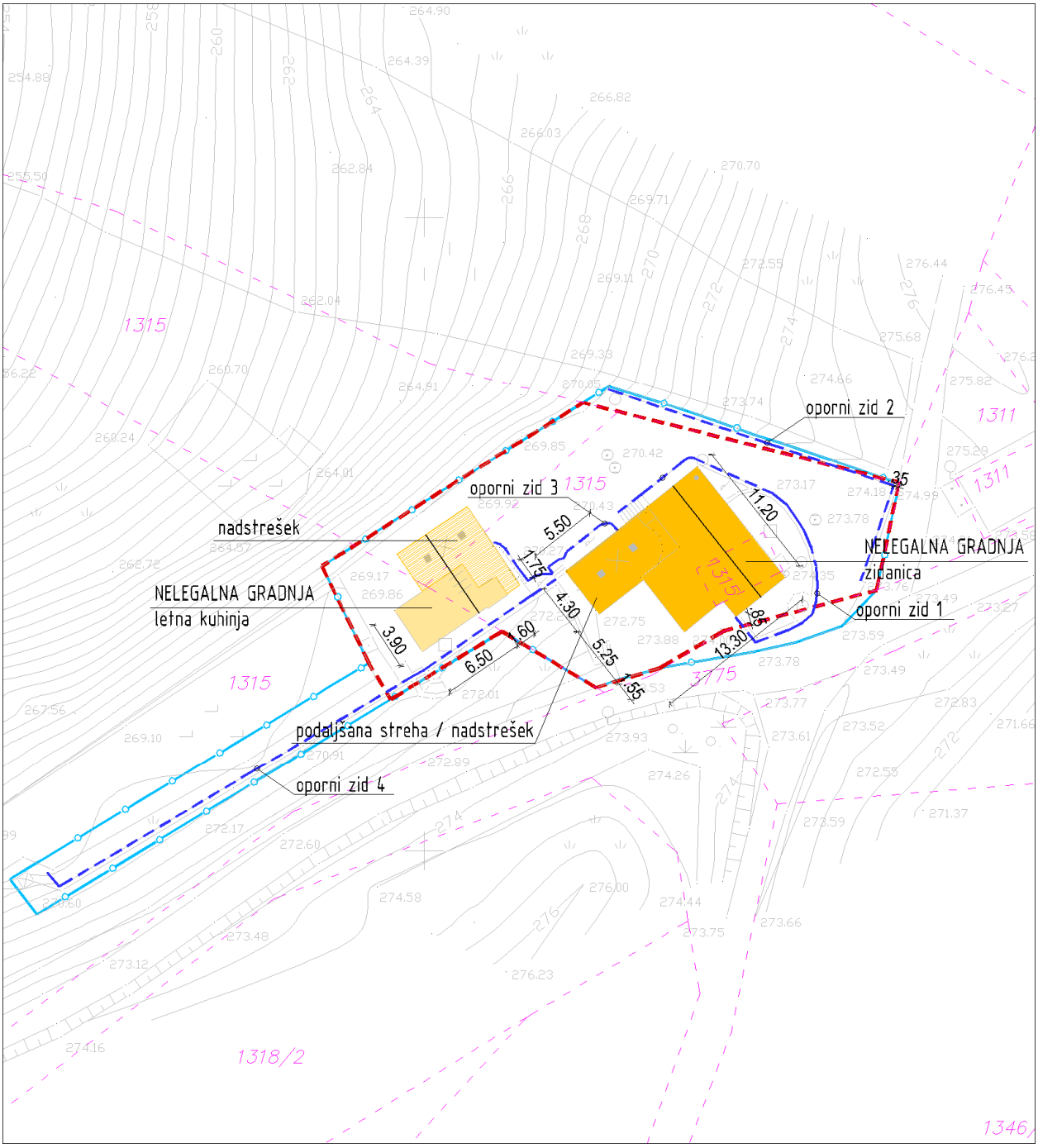
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 11,20 x 13,30m
Višinski gabarit:	K+P+M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica, naklona cca: 40º. Streha je na JZ strani zalomljena in podaljšana v nadstrešek naklona cca: 12º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika?, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Letna kuhinja z nadstreškom dim. cca: 6,50 x 3,90m + 1,60 x 1,75m + nadstrešek površine cca: 32m² (razgiban gabarit)
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,20m (delno izveden na sosednjem zemljišču parc.št. 1311), Oporni zid 2 do višine cca: 1,60m (delno izveden na sosednjem zemljišču parc. št. 3775 – cesta), Oporni zid 3 do višine cca: 0,80m, Oporni zid 3 do višine cca: 1,80m, delno izven Az. Pod podaljšano streho / nadstreškom ob zidanici je izveden bazen.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Oba objekta sta izvedena brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LETNA KUHINJA Z NADSTREŠEKOM) in OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (letna kuhinja z nadstreškom) Az, PC, K2 (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - Od ceste parc. št. 3775 k.o. Brusnice znaša 0,85m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - Od parc. št. 1311 k.o. Brusnice znaša 0,35m - Oporni zid 1 se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 3775 k.o. Brusnice (cesta) Oporni zid 2 se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 1311 k.o. Brusnice
Velikost gradbene parcele:	645 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1315 k.o. Brusnice ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik v površini cca 2000m2. Oporni zid 1in 2 sta zgrajena deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti (parc.št. 3775 (cesta in 1311 k.o. Brusnice)
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKT (LETNA KUHINJA Z NADSTREŠKOM)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (letne kuhinje z nadstreškom) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K2, PC), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.

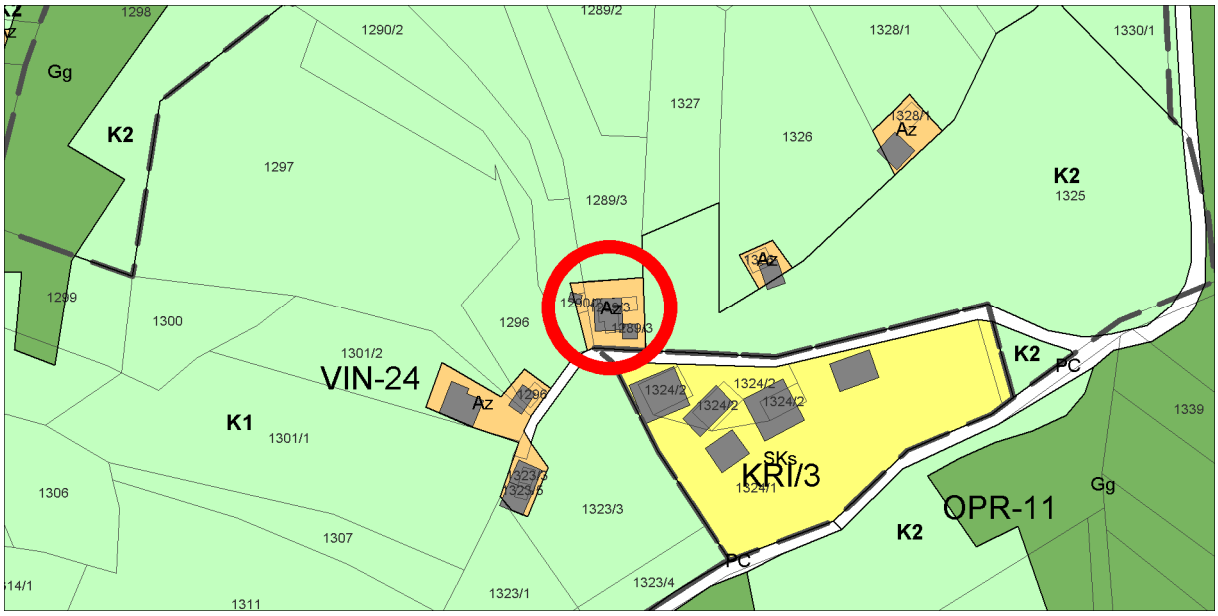
	Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječega trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini cca 400m2.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade 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. Na velike steklene površine je potrebno namestiti lesena senčila.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

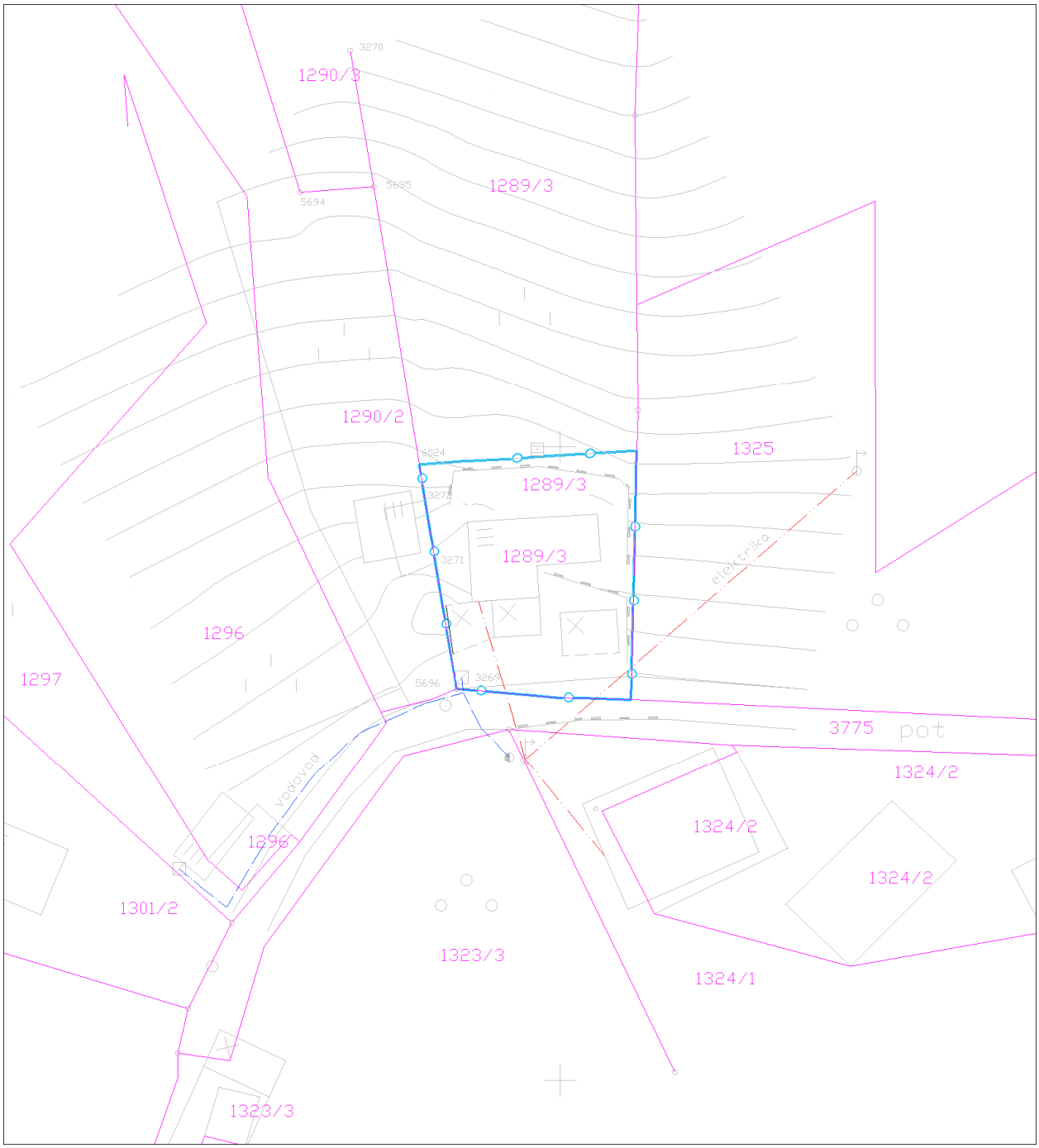
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 218
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	1289/3 Brusnice
Pripadajoče parc.št.:	1290/2, 1289/2, 1294/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	1403 / 1991
Območje ureditvene enote (UE):	1289/3 del; Brusnice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

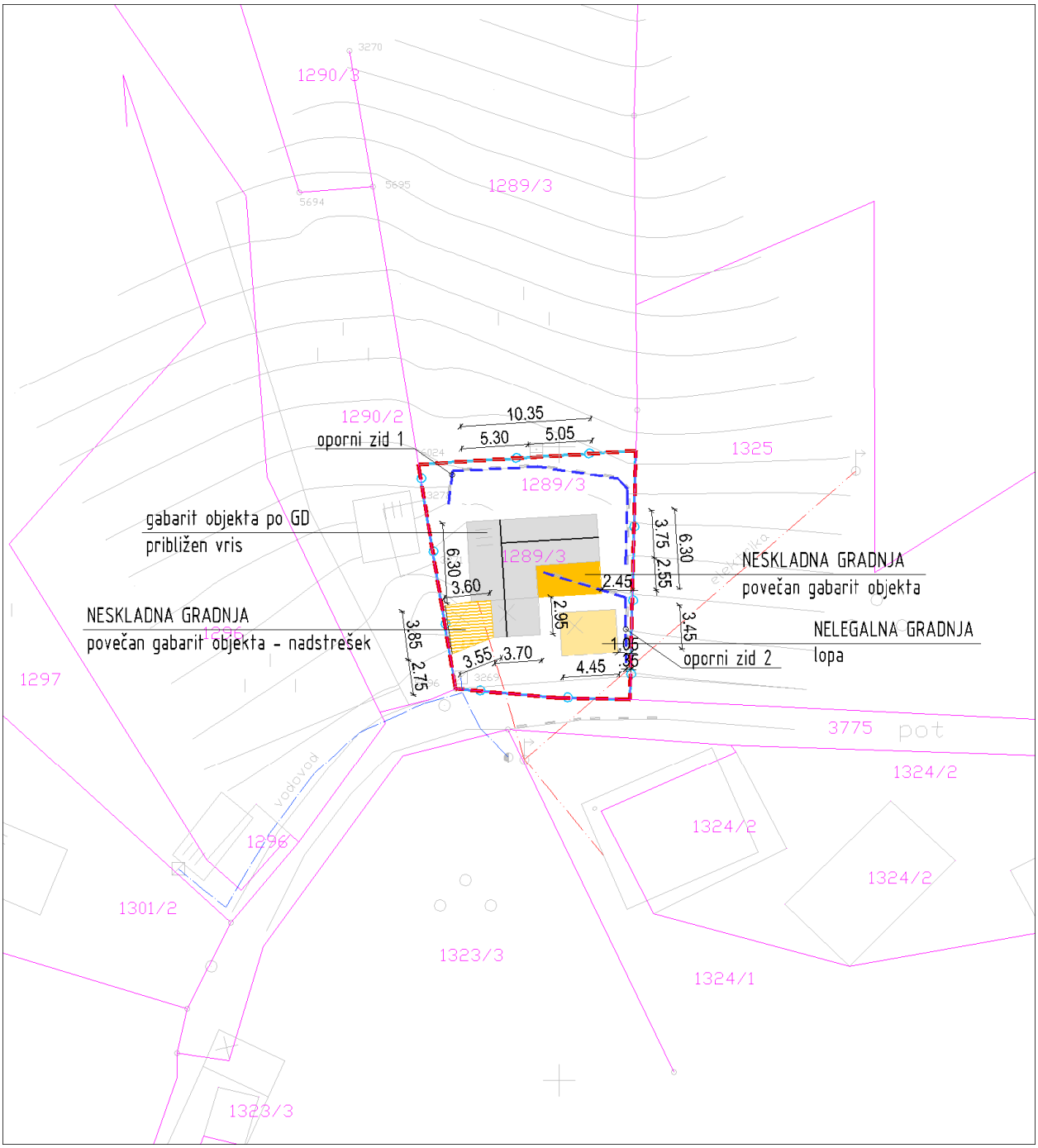
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



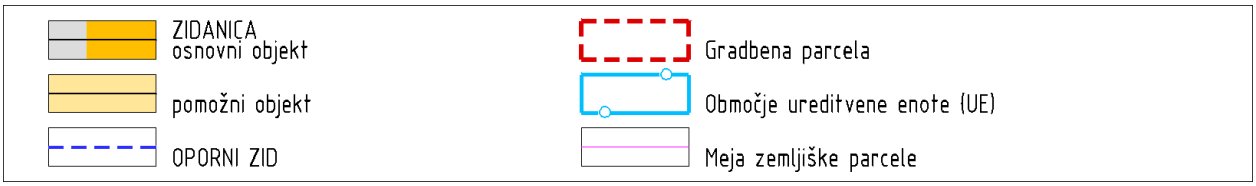
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Objekt 1 - zidanica Osnoven volumen v obliki črke L + izzidek (po GD) dim. cca: 5,30 x 6,30m + 5,05 x 3,75m + 3,70 x 2,95m (lesen izzidek) Objekt ima glede na GD povečan gabarit s prizidkom na JV strani dim. cca: 5,05 x 2,55m + 3,60 (3,55) x 3,85m (nadstrešek na JZ strani) Objekt s prizidkom tvori enoten gabarit dim. cca: 10,35 x 6,30m + 3,70 x 2,95m (lesen izzidek) + 3,60 (3,55) x 3,85m (nadstrešek na JZ strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,60m (na Z delu) in 2,00m (na V delu)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T, naklona cca: 35º.
Prizidki k objektu:	Prizidek na JV strani dim. cca: 5,05 x 2,55m Nadstrešek na JZ strani nepravilne oblike dim. cca: 3,60 (3,55) x 3,85m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na JV strani je podaljšana streha osnovnega objekta z GD v poenotenem naklonu cca: 35º. Streha nadstreška na JZ strani je enokapna naklona cca: 6º.
Fasada:	Dokončana; bele barve ter delno obložena z lomljenim kamnom. Izzidek na J strani in nadstrešek na JZ strani sta lesena.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa enotnega gabarita dim. cca: 4,45 x 3,45m
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,00m, Oporni zid 2 do višine cca: 2,40m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 35104-388/2002 z dne 11.11.2002 Velikost objekta po GD: - 5,26 x 6,28m + 5,04 x 3,74m + lesen del: 3,71 x 2,93m - K+M; kolenčni zid 1,60m na Z strani in 2,00m na V strani - simetrična dvokapnica naklona 35º
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstvena območja – občinski nivo 3

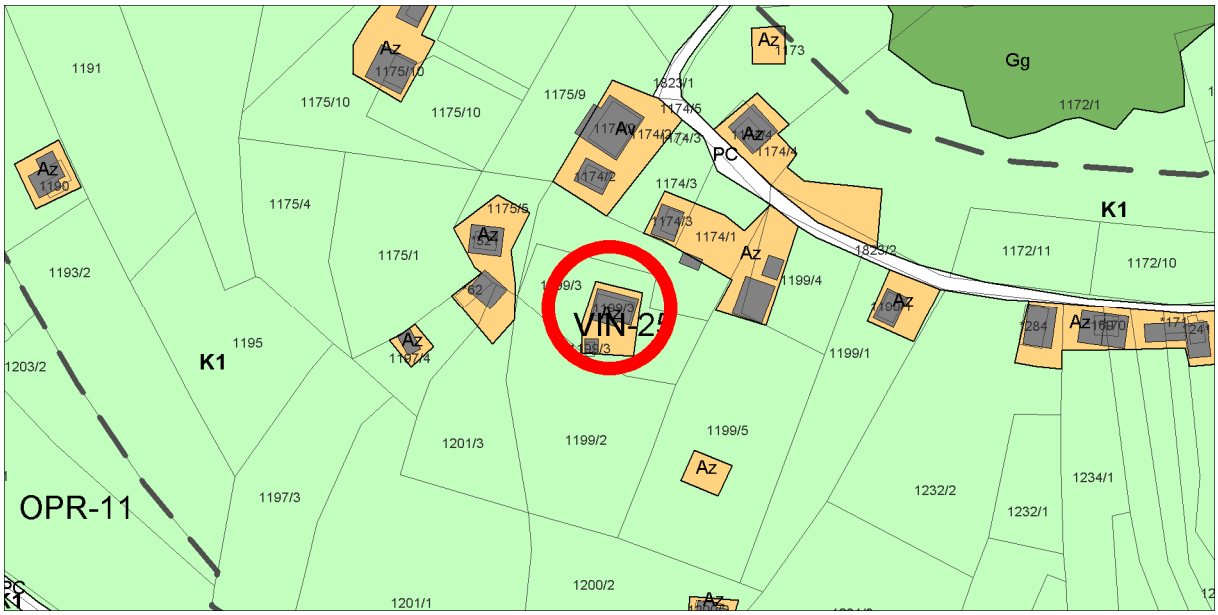
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 3775 k.o. Brusnice znaša 2,75m - od parc. št. 1325 k.o Brusnice znaša 2,45m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Lopa: - od parc. št. 1325 k.o Brusnice znaša 1,05m Oporni zid 2: - od parc. št. 1325 k.o Brusnice znaša 0,35m
Velikost gradbene parcele:	290 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, 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):

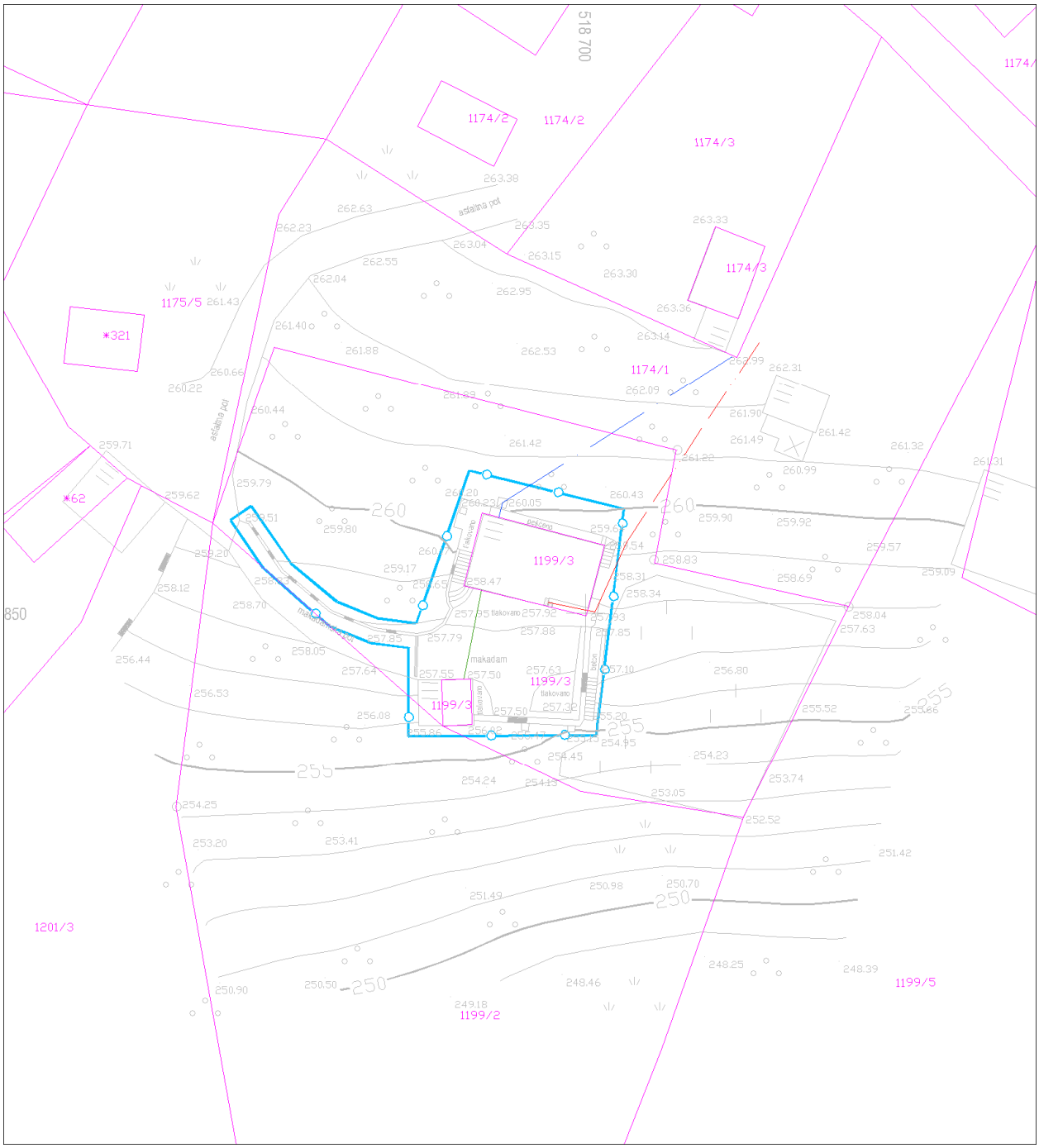
Naselje / h. št.:	Veliki Slatnik / Veliki Slatnik 54
EUP:	VIN-25
Parc.št. in k.o.:	1199/3 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	1199/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	660 / 1967
Območje ureditvene enote (UE):	1199/3 del, 1199/2 del; Potov Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

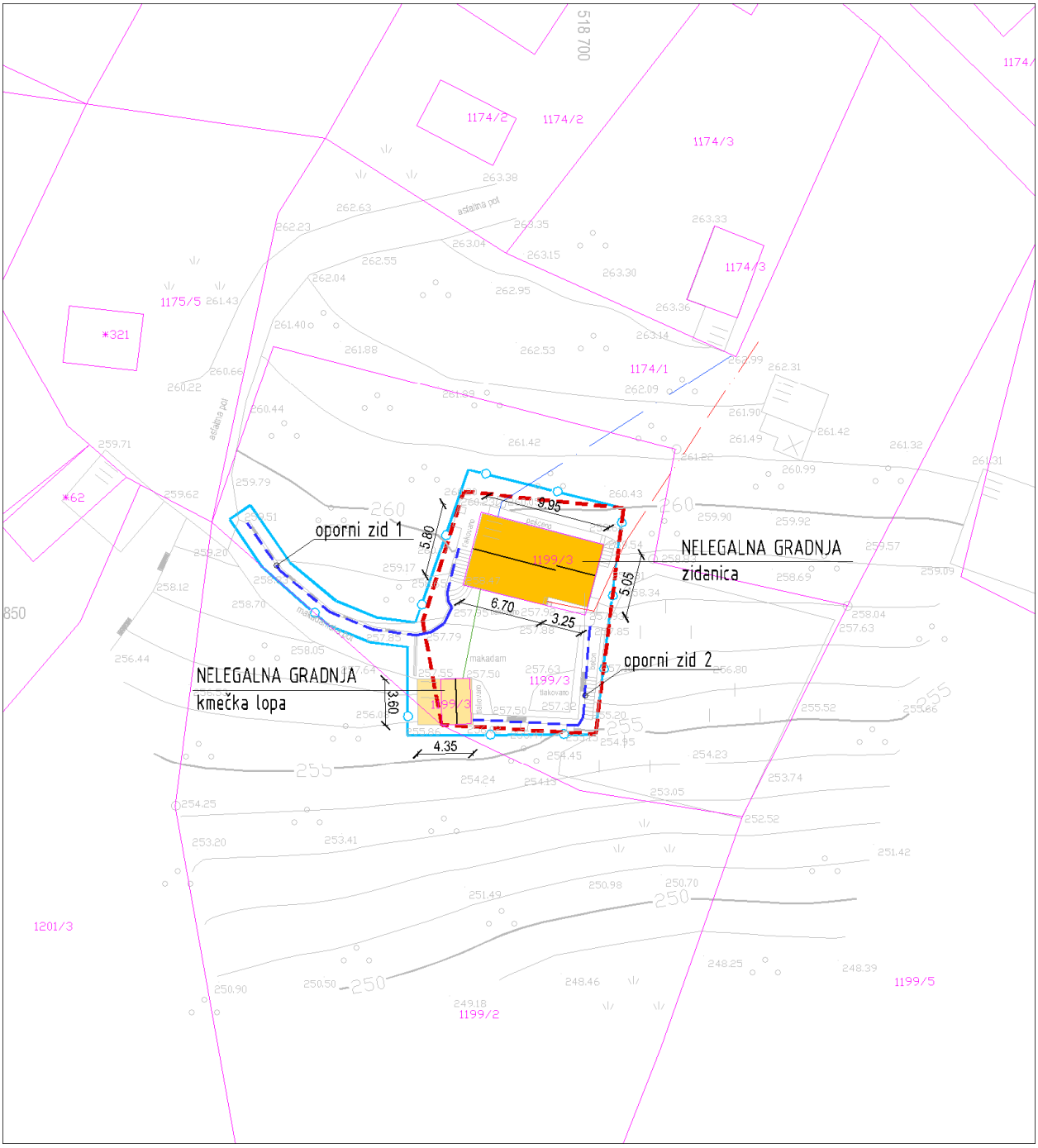
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 sestavljen iz dveh volumnov dim. cca: 6,70 x 5,80m (osnovni volumen) + 3,25 x 5,05m (pomožni volumen) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 9,95 x 5,80m
Višinski gabarit:	Osnovni volumen; K+P+M; brez kolenčnega zidu Pomožni volumen; K + P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Osnovni volumen; simetrična dvokapnica naklona cca: 48º Pomožni volumen; simetrična dvokapnica naklona 34º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; Kletna etaža obložena z lomljenim kamnom, pritličje in mansarda iz lesenih brun horizontalne členitve v rjavi barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 4,35 x 3,60m, delno izven Az (lopa je izvedena nad greznico)
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 0,60m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 2,00m, 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)

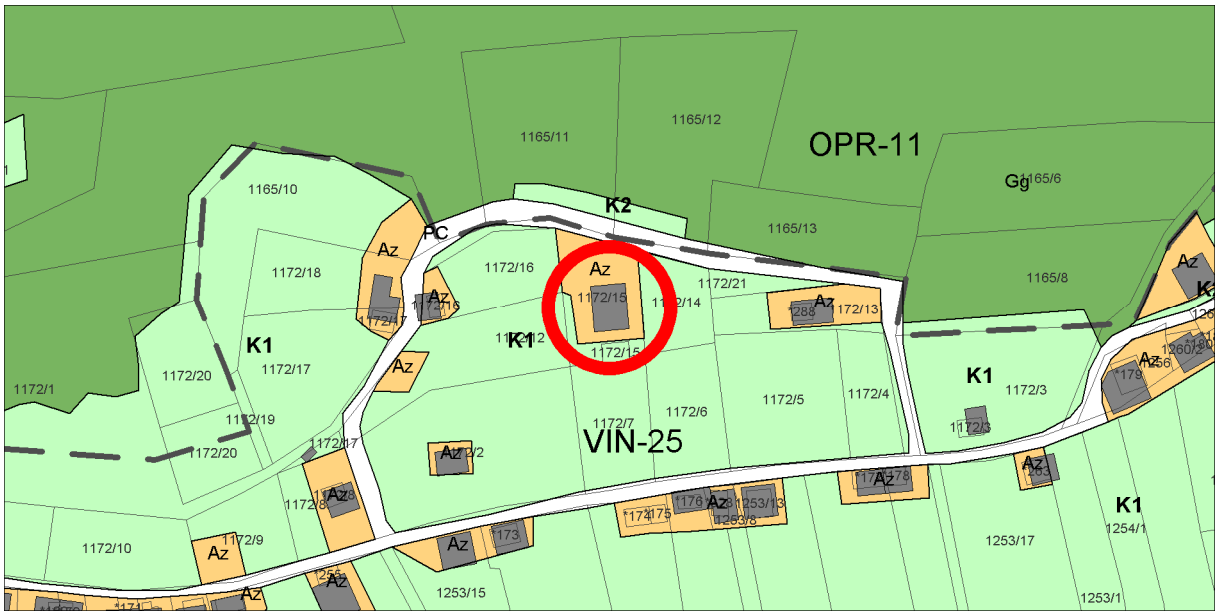
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	247 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) Lopa je delno izvedena na zemljišču parc. št. 1192/2 k.o. Potov vrh, ki je v investitorjevi lasti 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu 1 in opornega zidu 2, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker sta le ta potrebna 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):

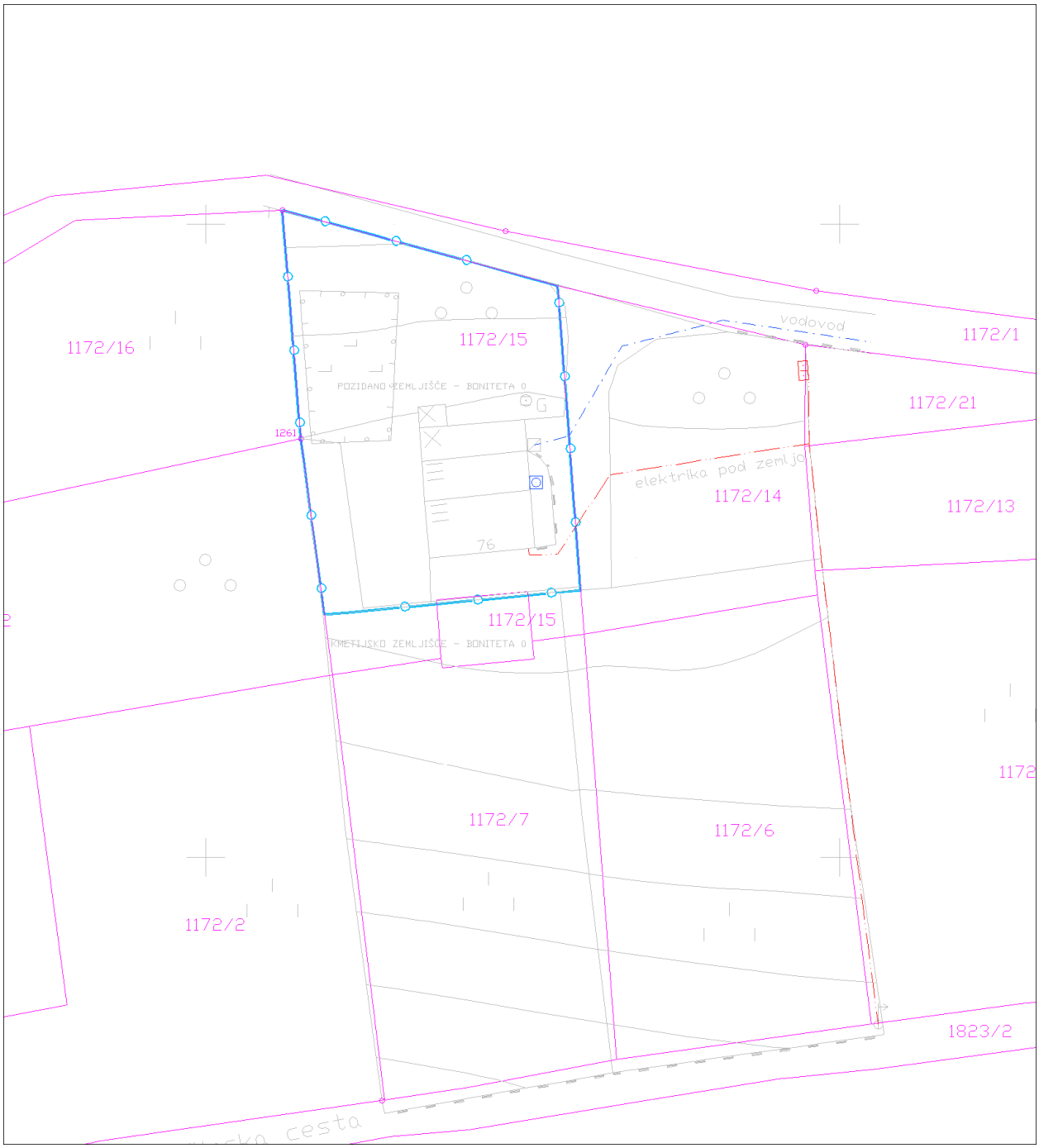
Naselje / h. št.:	Veliki Slatnik / Veliki Slatnik 76
EUP:	VIN-25
Parc.št. in k.o.:	1172/15 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	1172/7, 1172/14, 1172/6, 1165/12
Številka stavbe / leto izgradnje:	670 / 1966 (2000)
Območje ureditvene enote (UE):	1172/15 del; Potov Vrh

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 z uporabnim dovoljenjem dim. cca: 8,30 x 4,50 + 8,30 x 5,80m (prizidek na S strani) + 2,15 x 1,70m (lesen prizidek na S strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 8,30 x 12,00m
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zida
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica nad osnovnim gabaritom naklona cca: 38º. (Streha je podaljšana nad prizidke)
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani dim. cca: 8,30 x 5,80m Lesen prizidek na S strani dim. cca: 2,15 x 1,70m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha na prizidkih je podaljšana streha osnovnega gabarita s fičaro in naklonom cca: 30º.
Fasada:	Dokončana; v peščeni barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	/
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA; Uporabno dovoljenje: št. 351-1159/2006-6, 8.1.2007; Velikost objekta po uporabnem dovoljenju: - tlorisni gabarit: 4,00x8,00m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,20m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

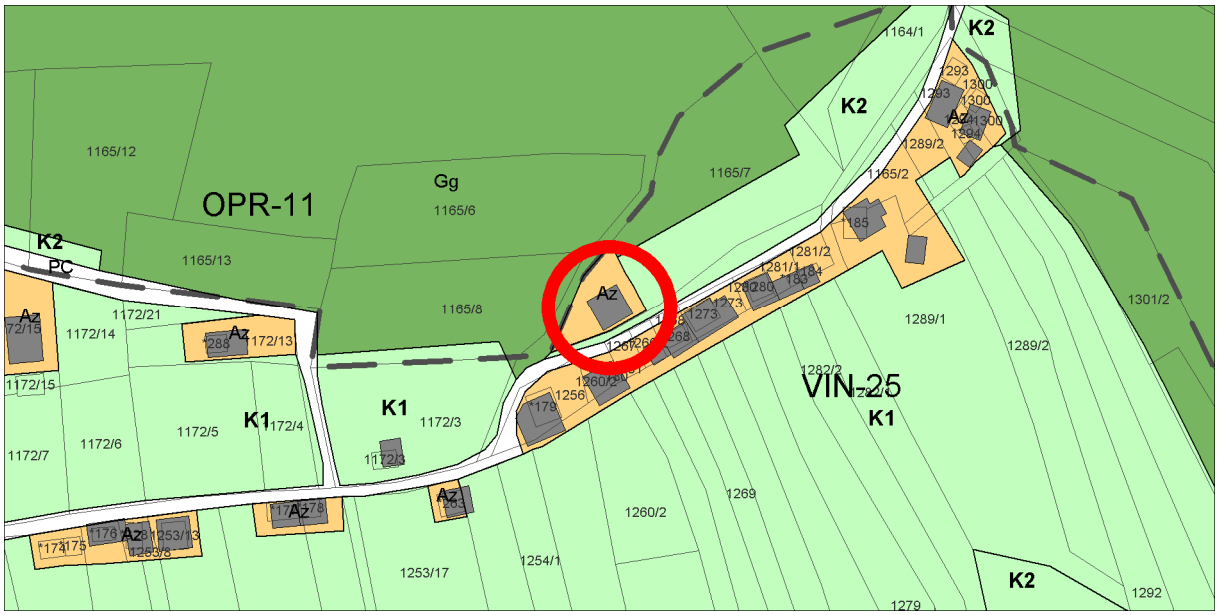
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	534 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

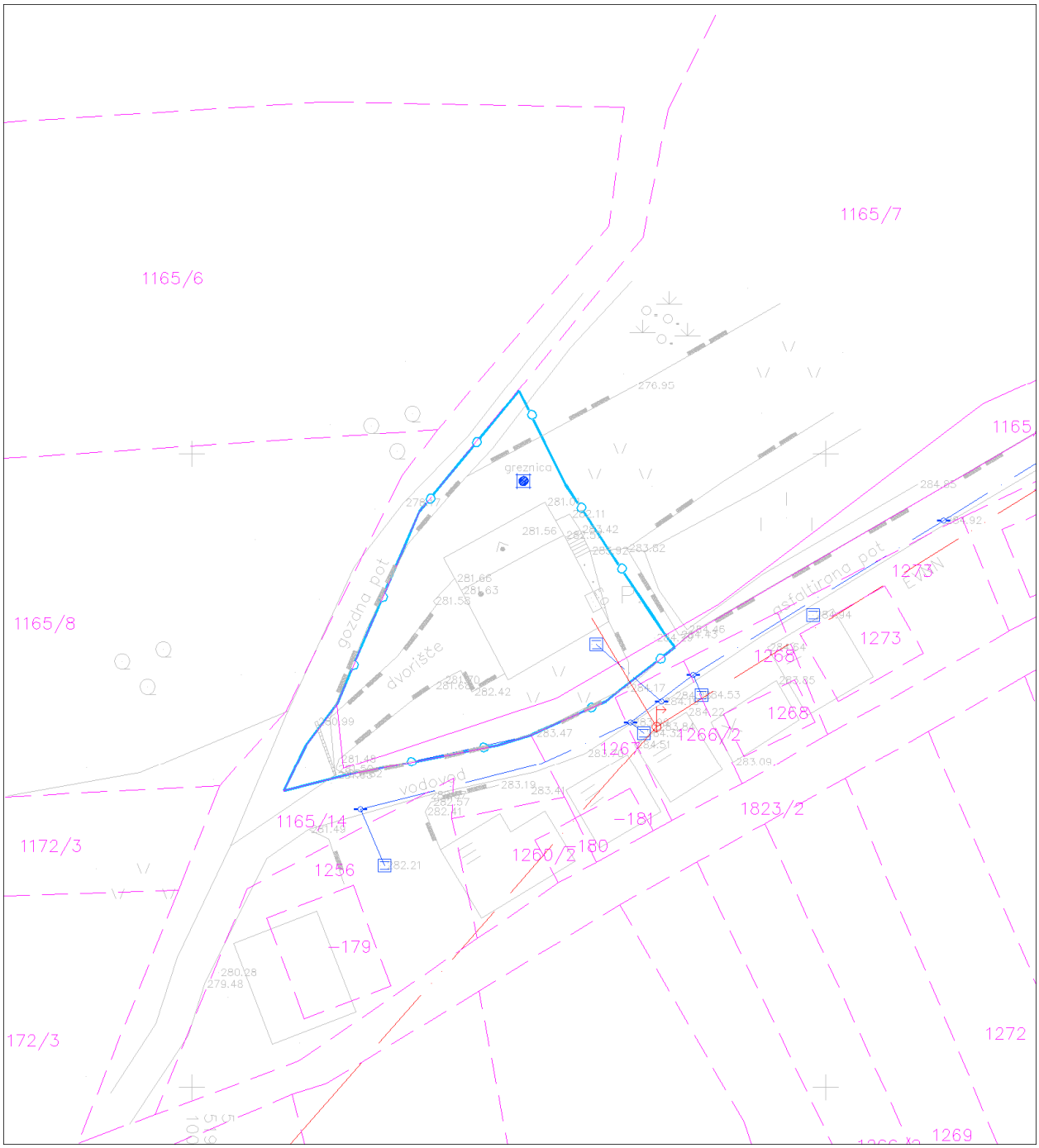
Naselje / h. št.:	Veliki Slatnik / Veliki Slatnik 81
EUP:	VIN-25
Parc.št. in k.o.:	1165/7 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	1165/15
Številka stavbe / leto izgradnje:	672 / 1980 (1987)
Območje ureditvene enote (UE):	1165/7 del, 1165/15 del; Potov Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

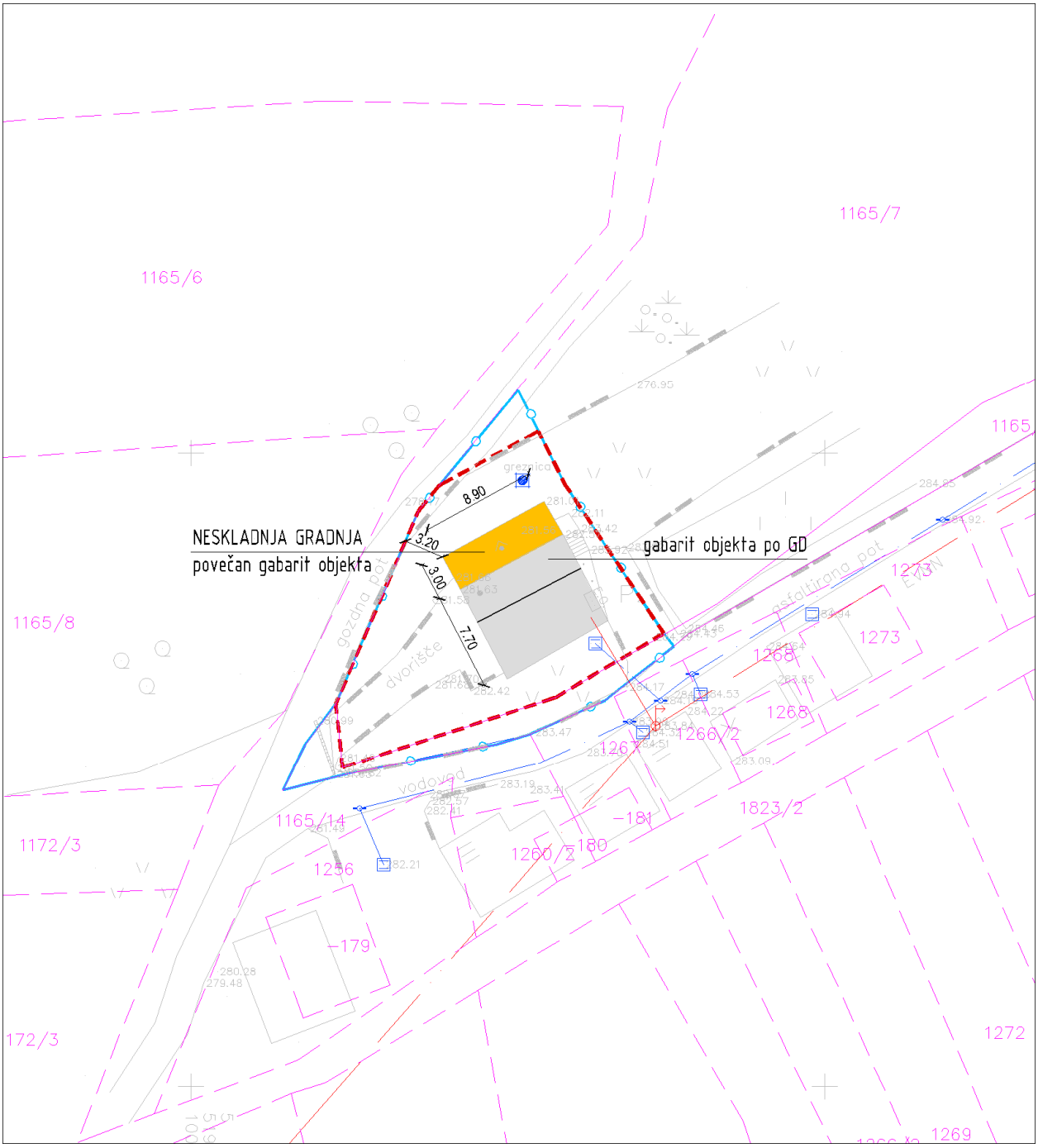
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 8,90 x 7,70m (po GD) + 8,90 x 3,00m (prizidek na SZ strani)
Višinski gabarit:	K + M; kolenčni zid cca: 0,80m (na J strani) in 2,00m (na S strani)
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SZ strani dim. cca: 8,90 x 3,00m v nivoju kleti
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 40º.
Fasada:	Dokončana; Kletna etaža osnovnega gabarita iz kamna, mansarda in prizidek na SZ strani iz lesa horizontalne členitve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Prizidek na SZ strani je bil v GD predviden za odstranitev kot sanacijski ukrep za zagotovitev skladnosti z veljavnim prostorskim aktom. Oporni zidovi ob objektu so izvedeni z GD
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	**Osnovni objekt** Gradbeno dovoljenje: št. 351-1820/2010-18, 23.1.2012; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 6,90-8,90x7,70m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 0,80m na J strani, 2,00m na S strani - demit fasada **prizidek** - neskladen z GD
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1. Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

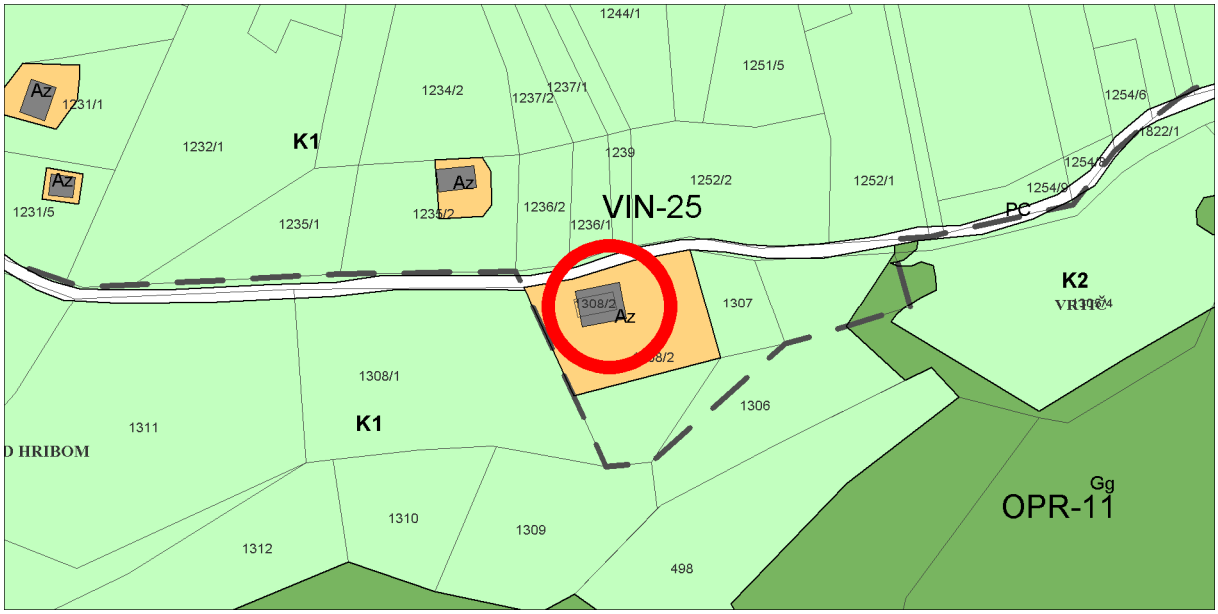
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	371 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Fasada objekta je lesena, po PGD predvidena izvedba demit fasade. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1165/7 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 640m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. Lesena fasada objekta se ohrani. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 1165/7 k.o. Potov vrh. POSEBNI POGOJI: Dopusti se izvedba lesenega nadstreška pred vhodom v klet, vitke konstrukcije z ravno streho ali dvokapno streho enotnega naklona kot streha osnovnega objekta (nadkritje vhoda v klet in letne kuhinje, ki tudi optično zniža objekt).
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

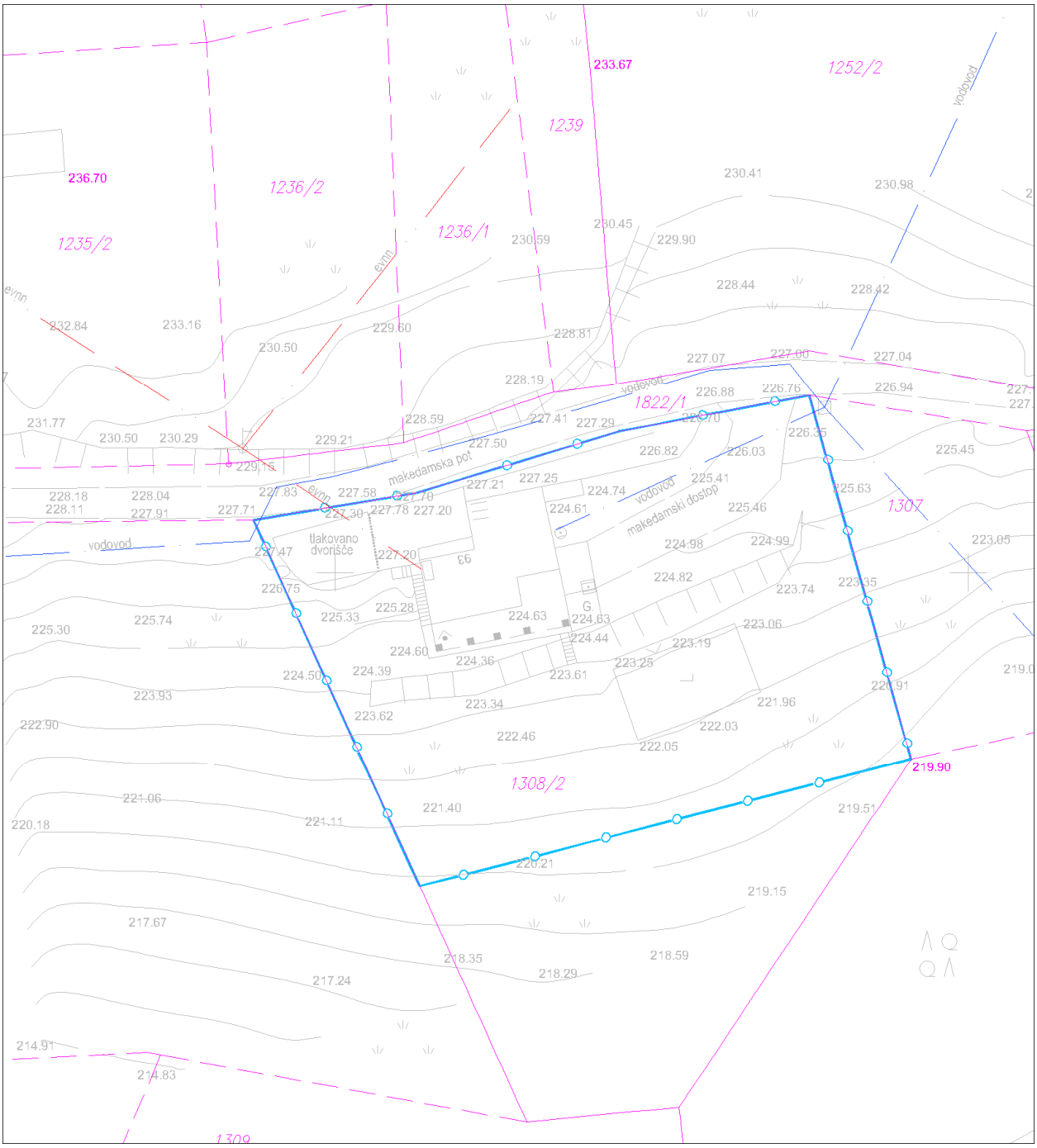
Naselje / h. št.:	Veliki Slatnik 93
EUP:	VIN-25
Parc.št. in k.o.:	1308/2; Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1074 / 1998
Območje ureditvene enote (UE):	1308/2 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

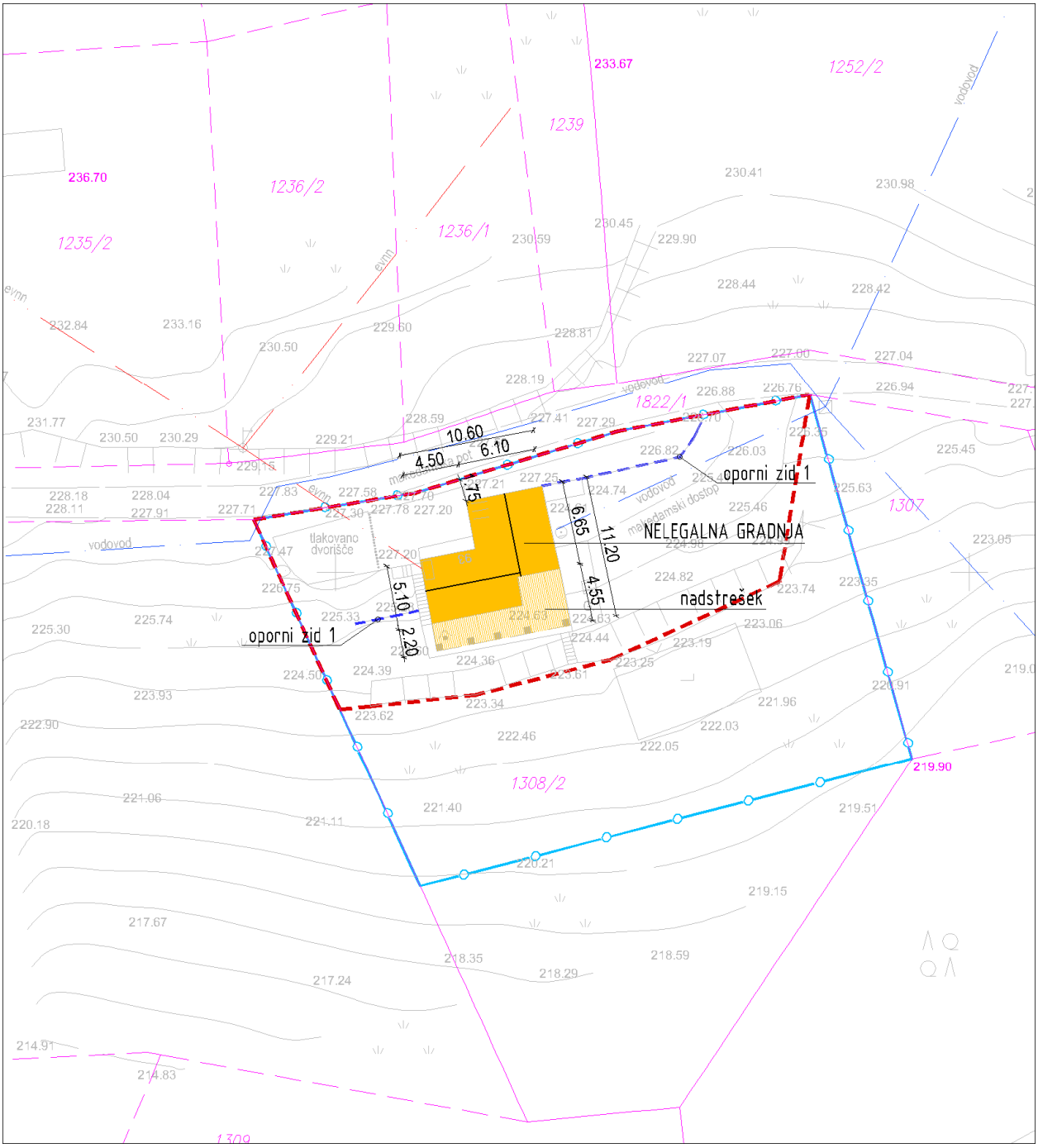
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 6,10 x 6,65m (osnovni volumen) + 4,50 x 5,10m (dodatni volumen) + 10,60 x 4,55 (2,20)m (nadstrešek na J strani) Skupni max. gabarit dim. cca: 10,60 x 11,20m
Višinski gabarit:	Osnovni volumen: K+P+p; brez kolenčnega zidu Dodatni volumen: K+M; kolenčni zid cca: 1,40m
Naklon strehe:	Osnovni volumen: Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 38º. Dodatni volumen: simetrična dvokapnica naklona cca: 38º podaljšana v nadstrešek na J strani.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v nežnem odtenku rumene barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,20m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,00m Objekt se uporablja za bivanje. Za obravnavano lokacijo je bilo izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo kozolca tlorisne velikosti 10,0 x 5,0m, višine 3,0m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

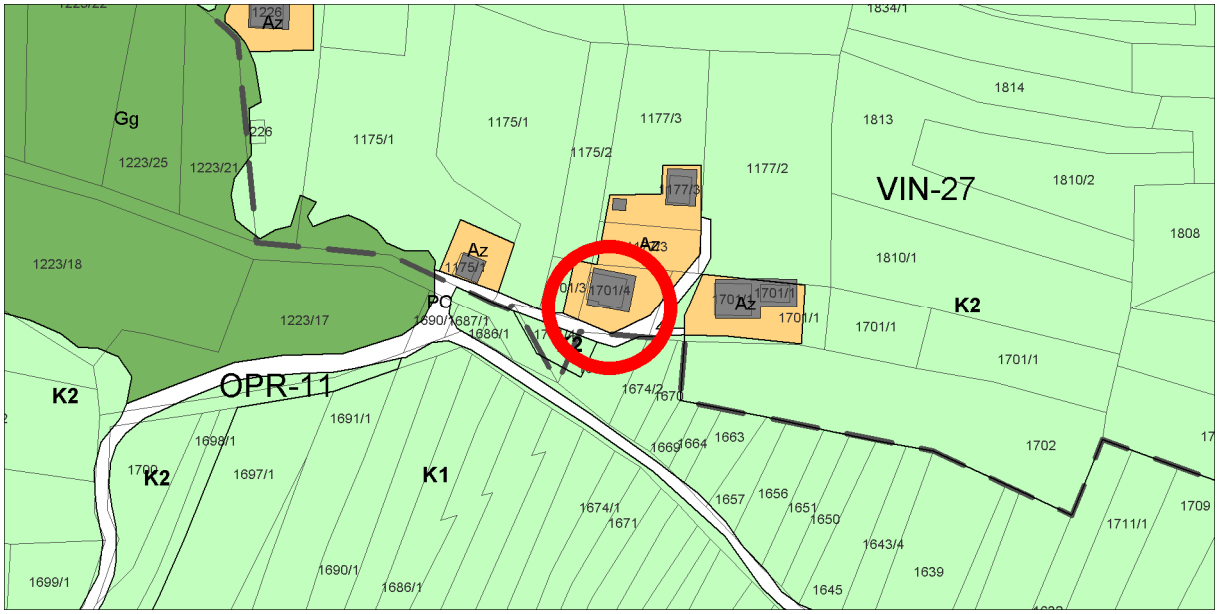
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1822/1 k.o. Potov vrh znaša 1,75m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	651 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1308/2 k.o. Potov vrh ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik v površini cca 1150m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in sadovnjaka. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječih površini trajnega travnika (cca 400m2) zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

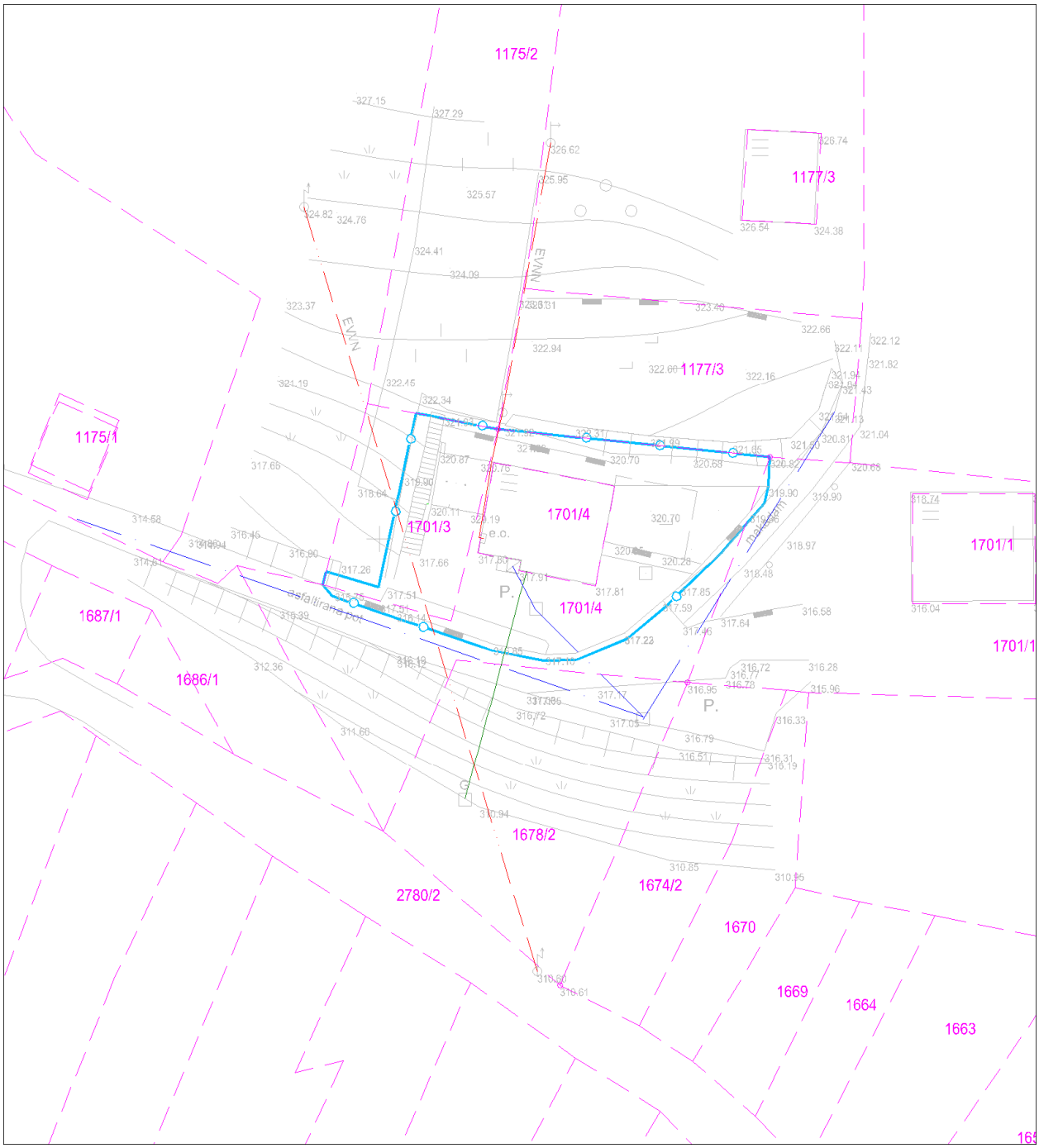
Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Kavce 16)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1701/4; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1703/3, 1175/2, 1678/2, 1674/2, 1670, 1702, 1669, 1664, 1663, 1657, 1656, 1651, 1650
Številka stavbe / leto izgradnje:	330 / 1984
Območje ureditvene enote (UE):	1701/4 del, 1701/3 del, 1701/1 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

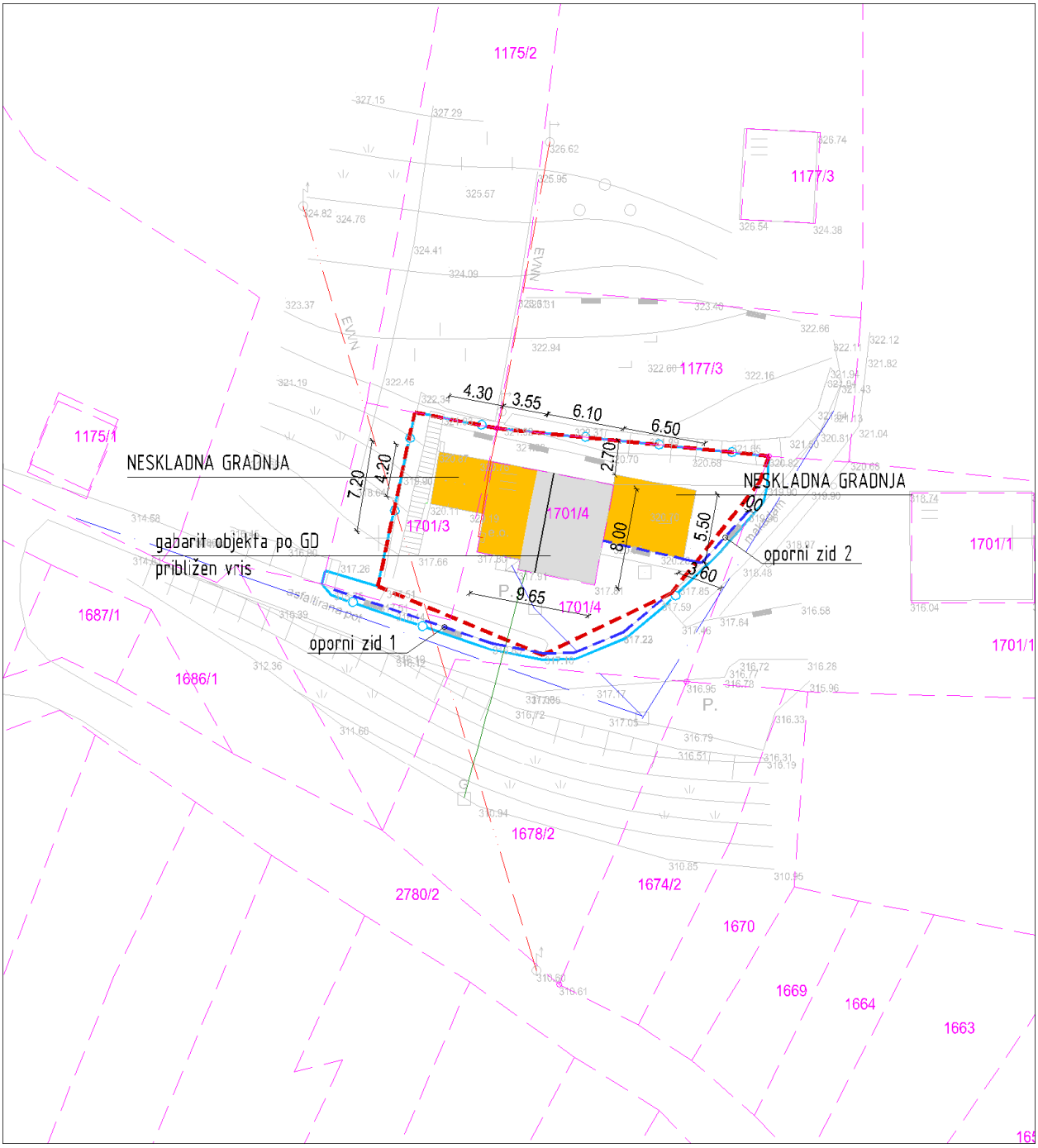
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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. Osnovni gabarit dim. cca: 6,10 x 8,00m (po GD) + 6,50 x 5,50m (prizidek na V strani) + 3,55 x 7,20m (prizidek na Z strani) + 4,30 x 4,20m (prizidek na Z strani) Objekt je sestavljen iz več volumnov različnih višinskih gabaritov: osnovni volumen dim. cca: 9,65 x 8,00 (7,20)m (v nivoju K in M) + 6,50 x 5,50m (prizidek na Z strani v nivoju K) + 4,30 x 4,20m (prizidek na Z strani v nivoju K)
Višinski gabarit:	Osnovni volumen; K + M; kolenčni zid cca: 1,50m Prizidek na V strani; K Prizidek na Z strani; K
Naklon strehe:	Osnovni volumen; simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na V strani dim. cca: 6,50 x 5,50m, izveden za opornim zidom Prizidek na Z strani dim. cca: 3,55 x 7,20m (del osnovnega volumna) Prizidek na Z strani dim. cca: 4,30 x 4,20m
Naklon strehe na prizidkih:	Prizidek na V strani ima izvedeno ravno streho, ki je zasuta in zatravljena. Prizidek na Z strani je del osnovnega volumna s simetrično dvokapnico, čopi in naklona cca: 38º. Prizidek na Z strani ima ravno streho v funkciji terase.
Fasada:	Dokončana; Osnovni volumen v beli barvi, cokel je obloga iz lomljenega kamna. Fasada V prizidka je delno vidna in je iz kamna - vizualno kot oporni zid Fasada Z prizidka je delno vidna in je obložena z lomljenim kamnom
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,60m, izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 2,00m delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-787/82-9 z dne 22.11.1982 Velikost objekta po GD: - 6,00 x 8,00m; K+M
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija), vodovarstveno območje 3

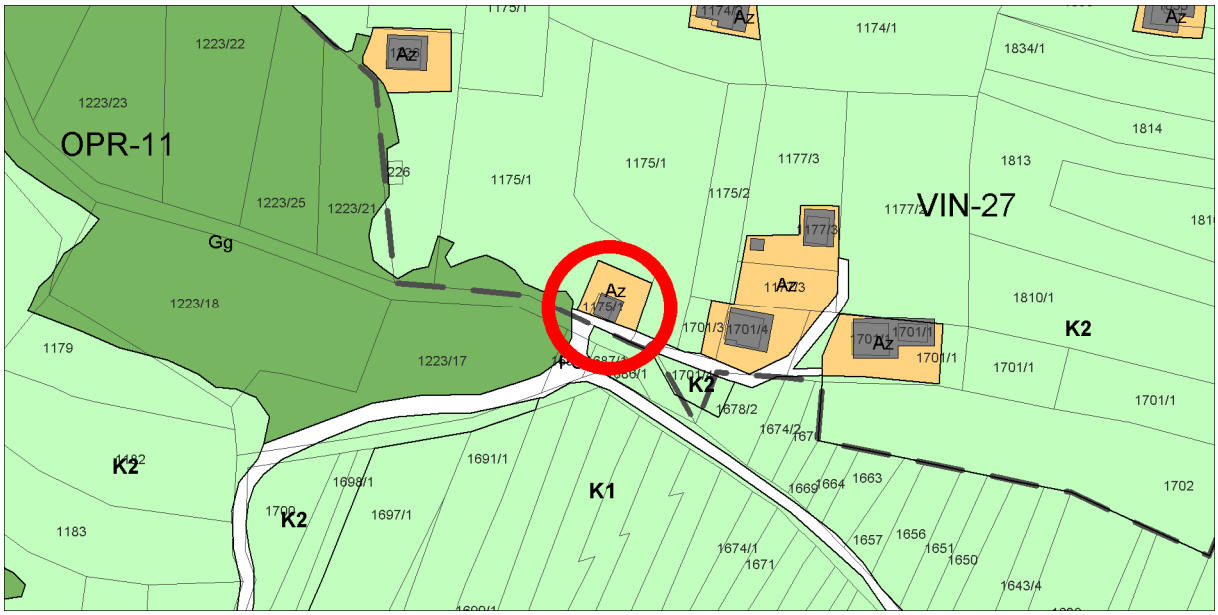
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; PC
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1177/3 k.o. Gabrje vas znaša 2,70m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 2: - od parc. št. 1701/1 k.o. Gabrje znaša 0,0m
Velikost gradbene parcele:	380 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az). Oporni zid poteka ob dostopni poti A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID:** Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno ali v celoti posega 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 dostopno potjo.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

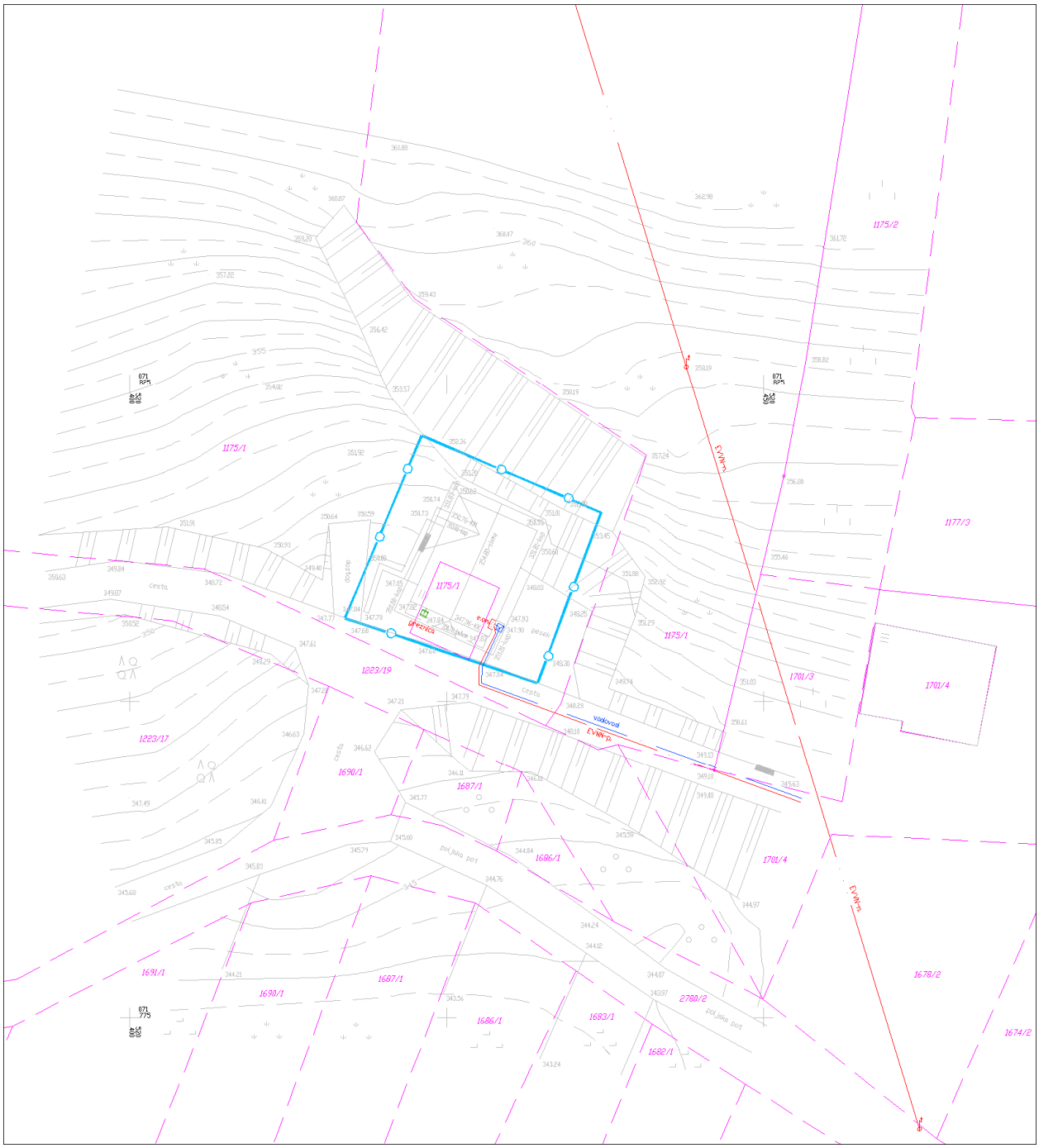
Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Kavce 16)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1175/1; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	333 / 2005
Območje ureditvene enote (UE):	1175/1 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

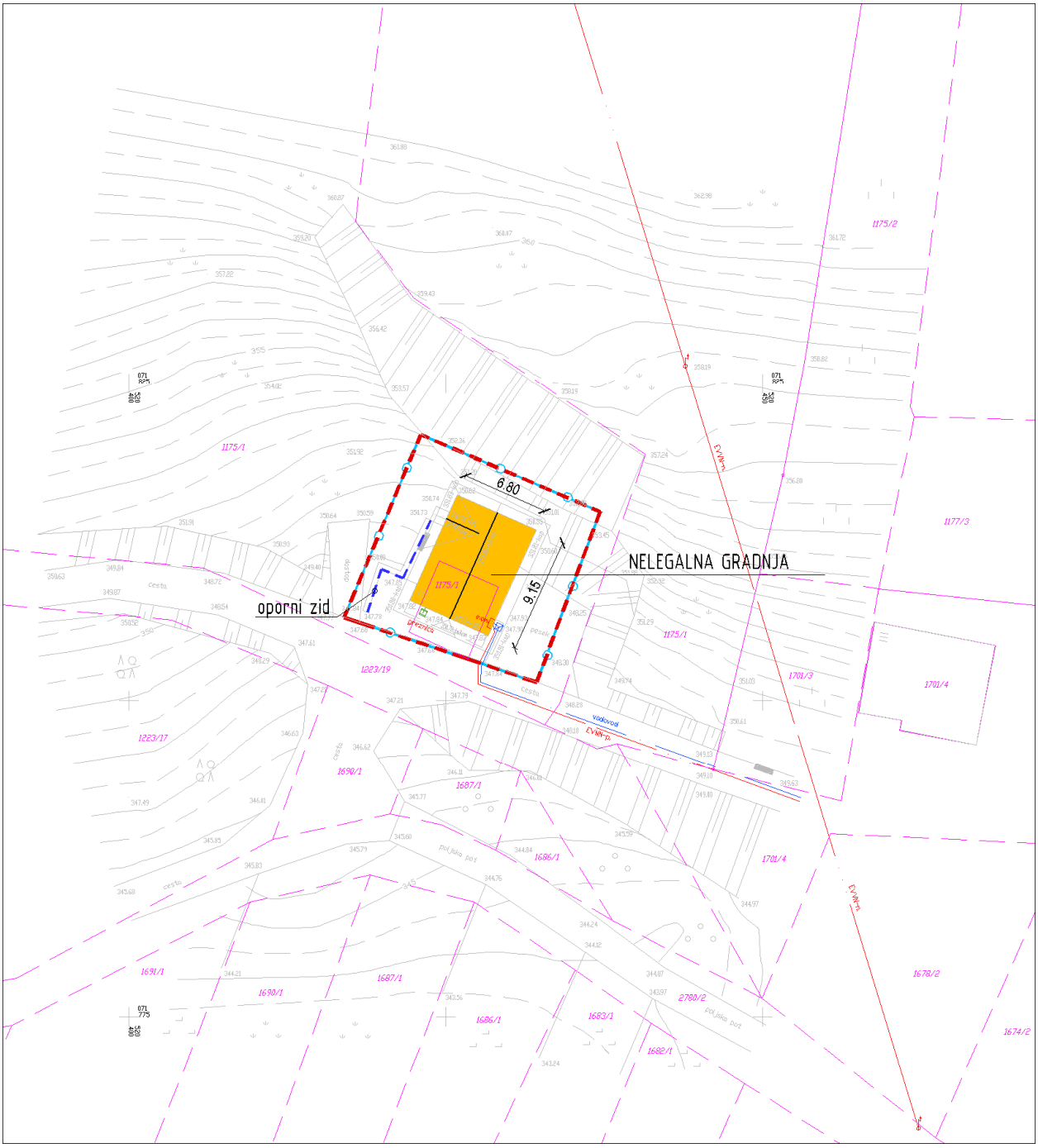
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 6,80 x 9,15 m
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopom, trikotno fičaro (naklona cca: 25°) nad vhodom v mansardo in naklona cca: 38°
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; oranžne barve s poudarjenimi odprtinami in vogali temnejše barve. Cokel sive barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 2,40m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj Po izjavi stranke je bila zidanica obnovljena in povečana na gospodarsko poslopje površine 31m2 zgrajeno pred letom 1967; brez dostavljenih dokazil
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija), vodovarstveno območje 3

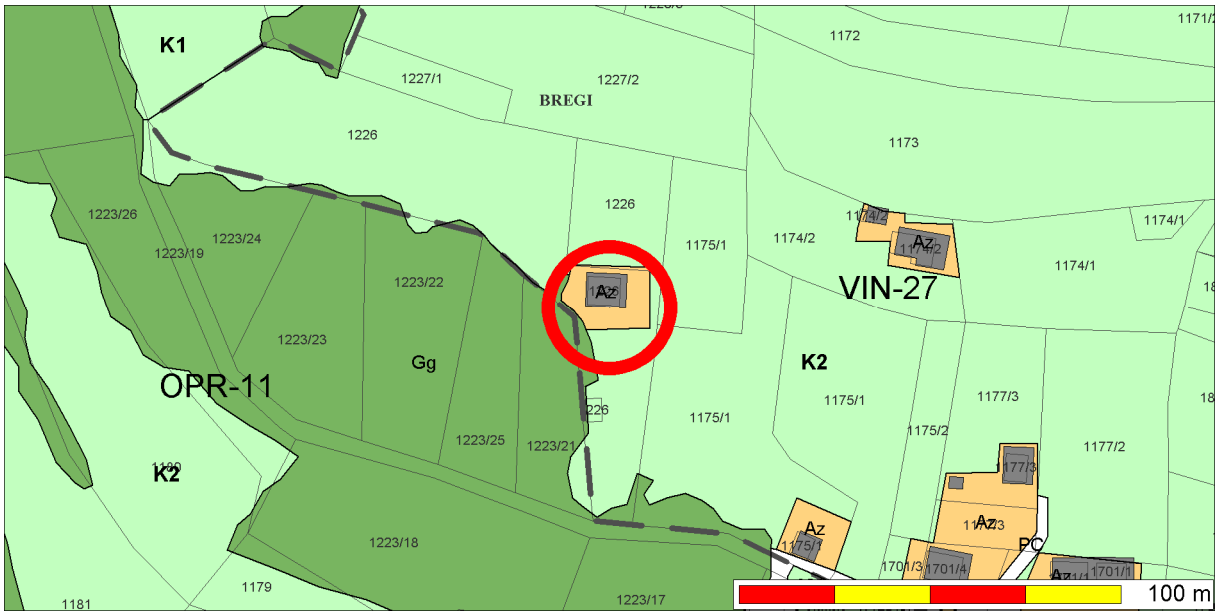
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	235 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZID**: 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, s pogoji sanacije (se prebarva).
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade 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. Oporni zid ob objektu se v celoti prebarva v sivo barvo.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

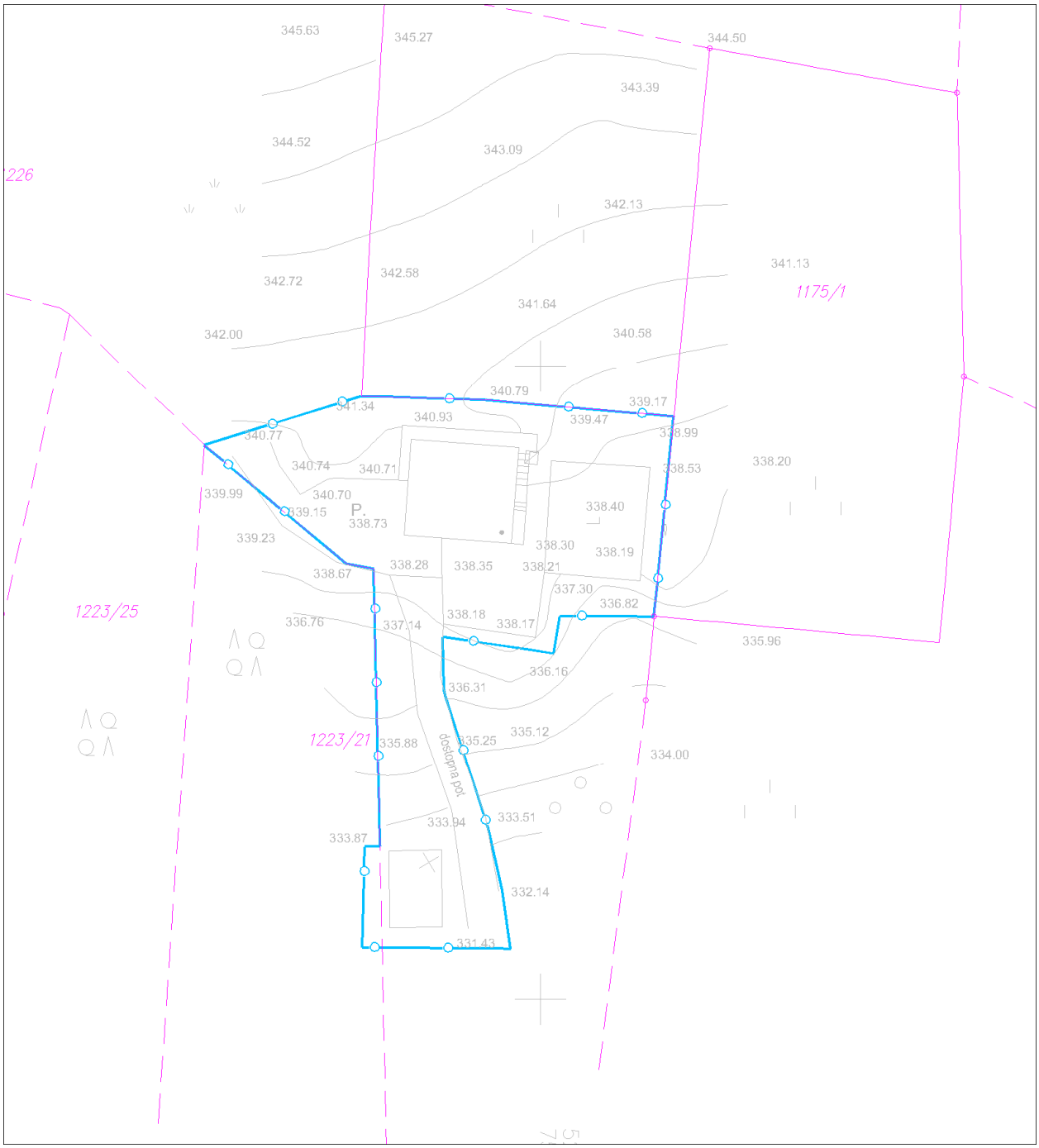
Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Kavce 16)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1226; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	328 / 1989
Območje ureditvene enote (UE):	1226 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

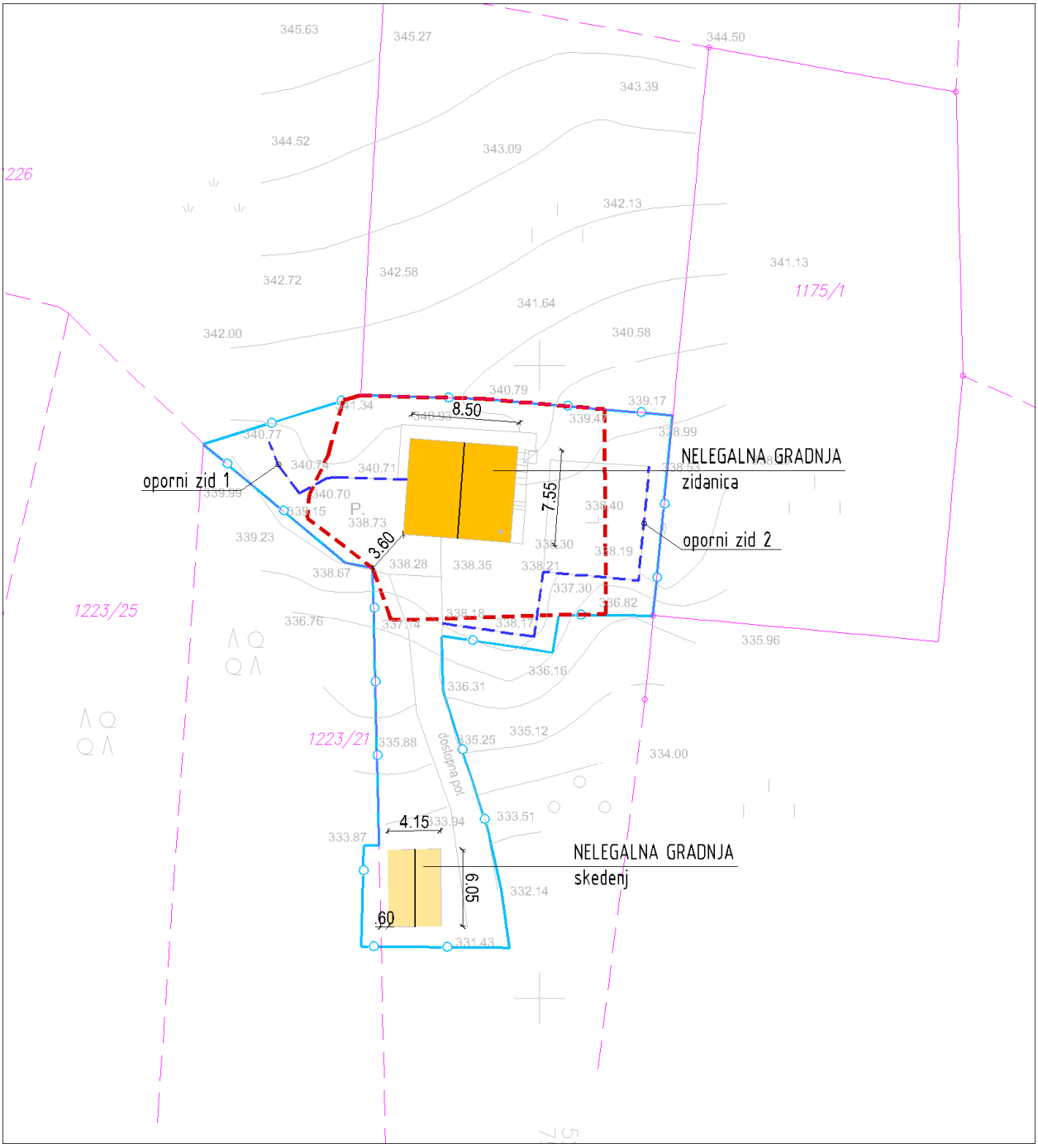
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 8,50 x 7,55m
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,90 m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 35º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; kletna etaža obložena z lomljenim kamnom, mansarda v nežnem odtenku rumene barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Skedenj dim. cca: 4,15 x 6,05m, simetrična dvokapnica naklona cca: 40º. Izven Az
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,00m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,60m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj, vendar je bil zgrajen na osnovi lokacijske dokumentacije št. 351-03-130/85-9; 25.6.1985
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija), vodovarstveno območje

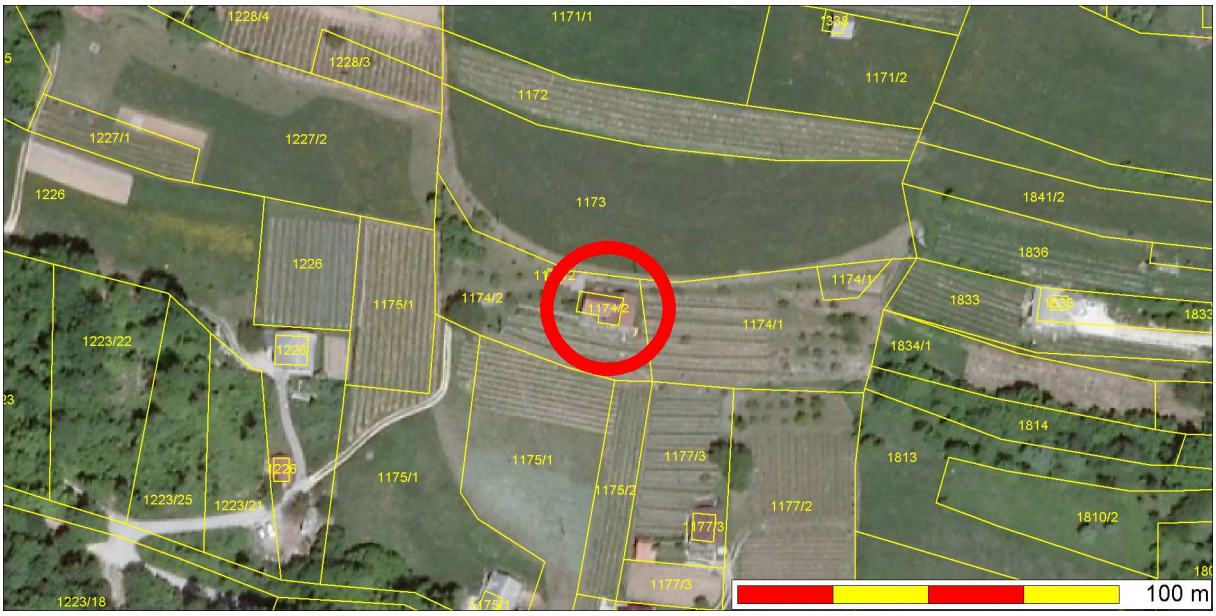
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (SKEDENJ) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K2 (skedenj) Az; K2 (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Skedenj - 1223/21 k.o. Gabrje znaša 0,60m
Velikost gradbene parcele:	356 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (skedenj) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1226 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 800m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (SKEDENJ)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (skednja), ki v celoti posega na osnovno namensko rabo (K2) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: 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 objektov se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 1226 k.o. Gabrje.

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

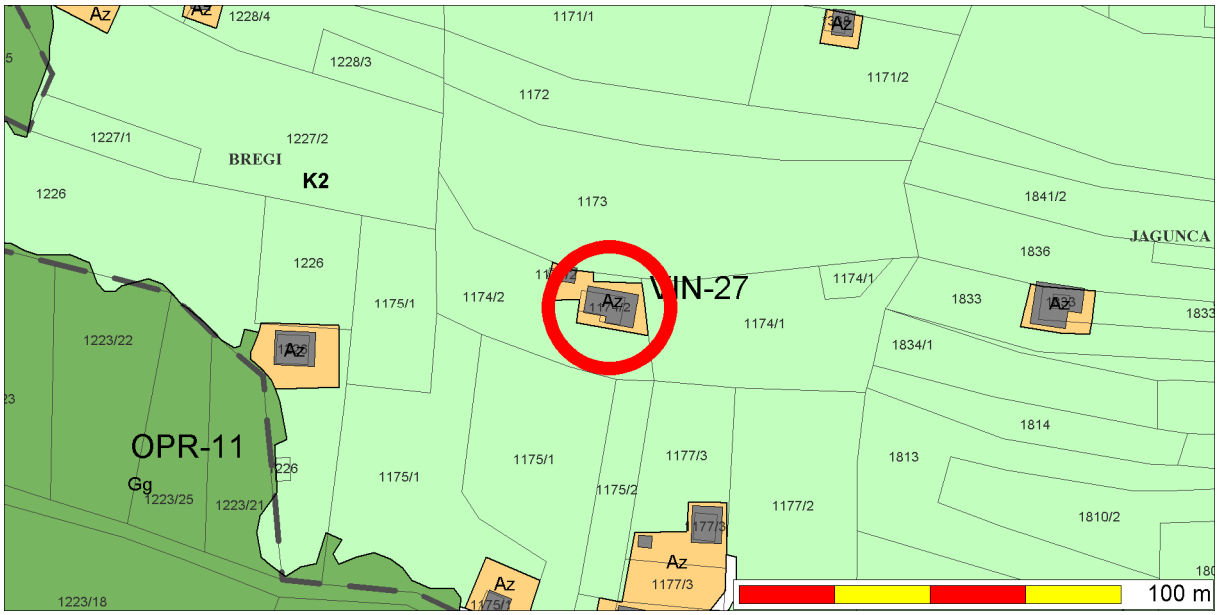
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Kavce 16)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1174/2; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1174/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	326 / 1977
Območje ureditvene enote (UE):	1174/2 del; Gabrje

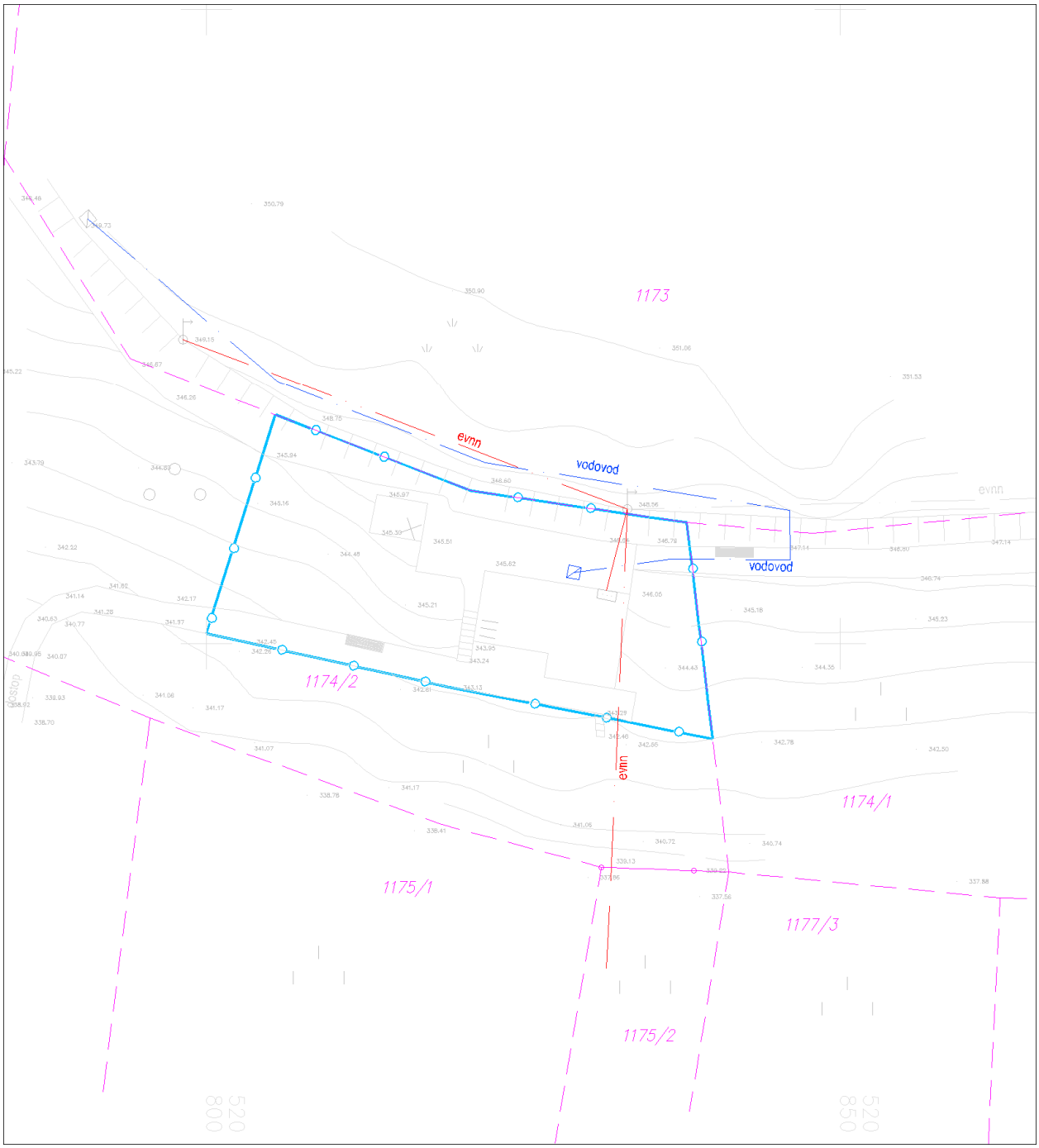
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



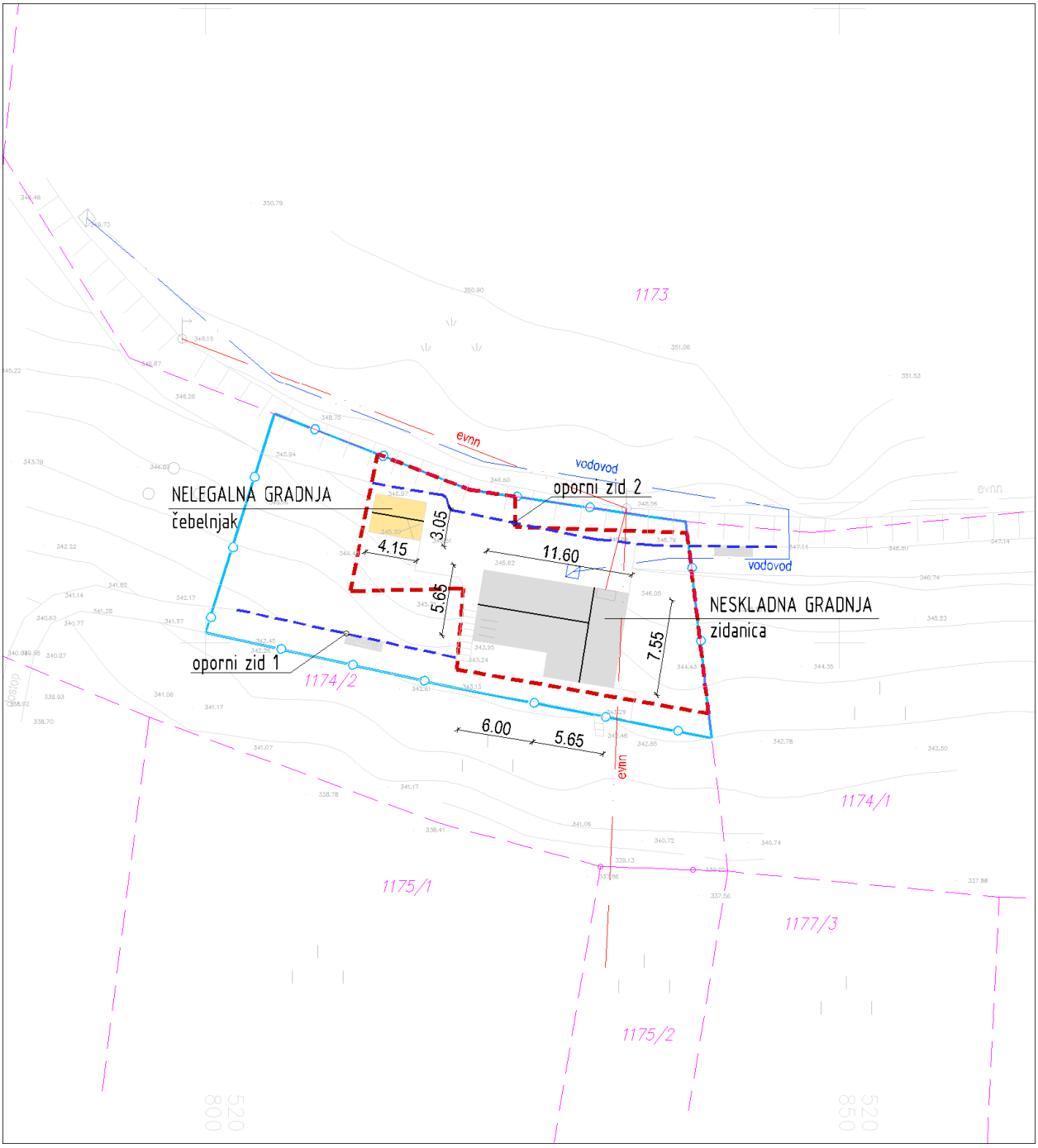
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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

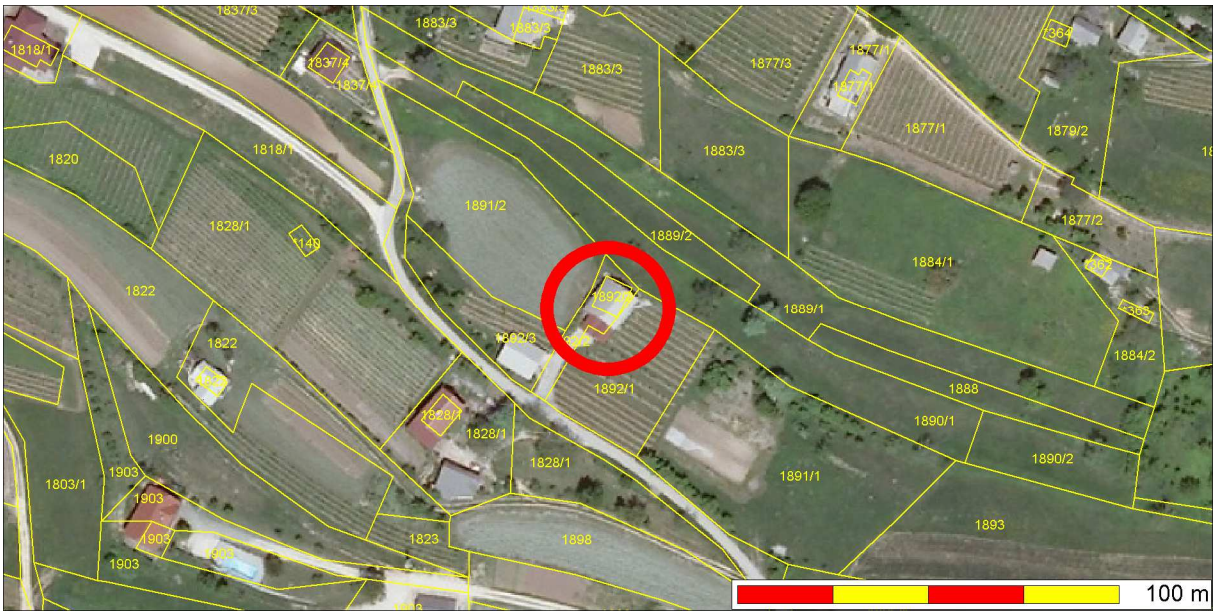
Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta v obliki črke L dim. cca: 5,65 x 7,55m + 6,00 x 5,65m
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid 1,45 m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T in naklona cca: 35º-38º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Da; končana; pastelno zelene in kombinirana z lesom ter z belimi obrobami okoli oken
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	SZ od objekta je izveden lesen čebelnjak v dim. cca: 4,15 x 3,05m, površine cca: 13m². Streha čebelnjaka je simetrična dvokapnica v naklonu cca: 42º.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 0,80m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 0,80m delno izven Az Za objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje (legalizacija), ki pa je vsebovalo sanacijske pogoje (zagotovitev skladnosti s prostorskim aktom) in sicer: - poenotiti tloris zidanice v pravokotno obliko dim. 7,40 x 11,63m - odstranitev balkona - izvedba poenotene strehe
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-835/2007-10 z dne 25.9.2007 Oblikovne značilnosti - 5,50 x 7,40m + 5,50 + 6,10m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija), vodovarstveno območje

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (ČEBELNJAK)** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (ČEBELNJAK) Az, K2 (oporni zidovi)
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:	324 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (ČEBELNJAK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (čebelnjak) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

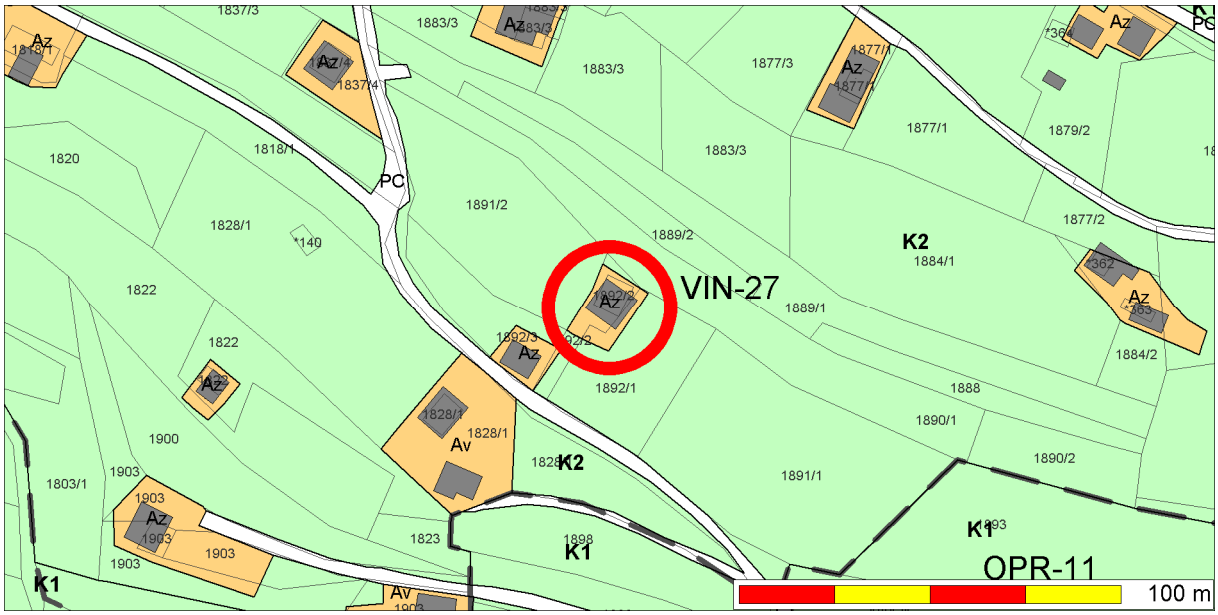
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / Kavce 22
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1892/2; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1892/1, 1891/1, 1892/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	401 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	1892/2, 1892/1 del, 1892/3 del; Gabrje

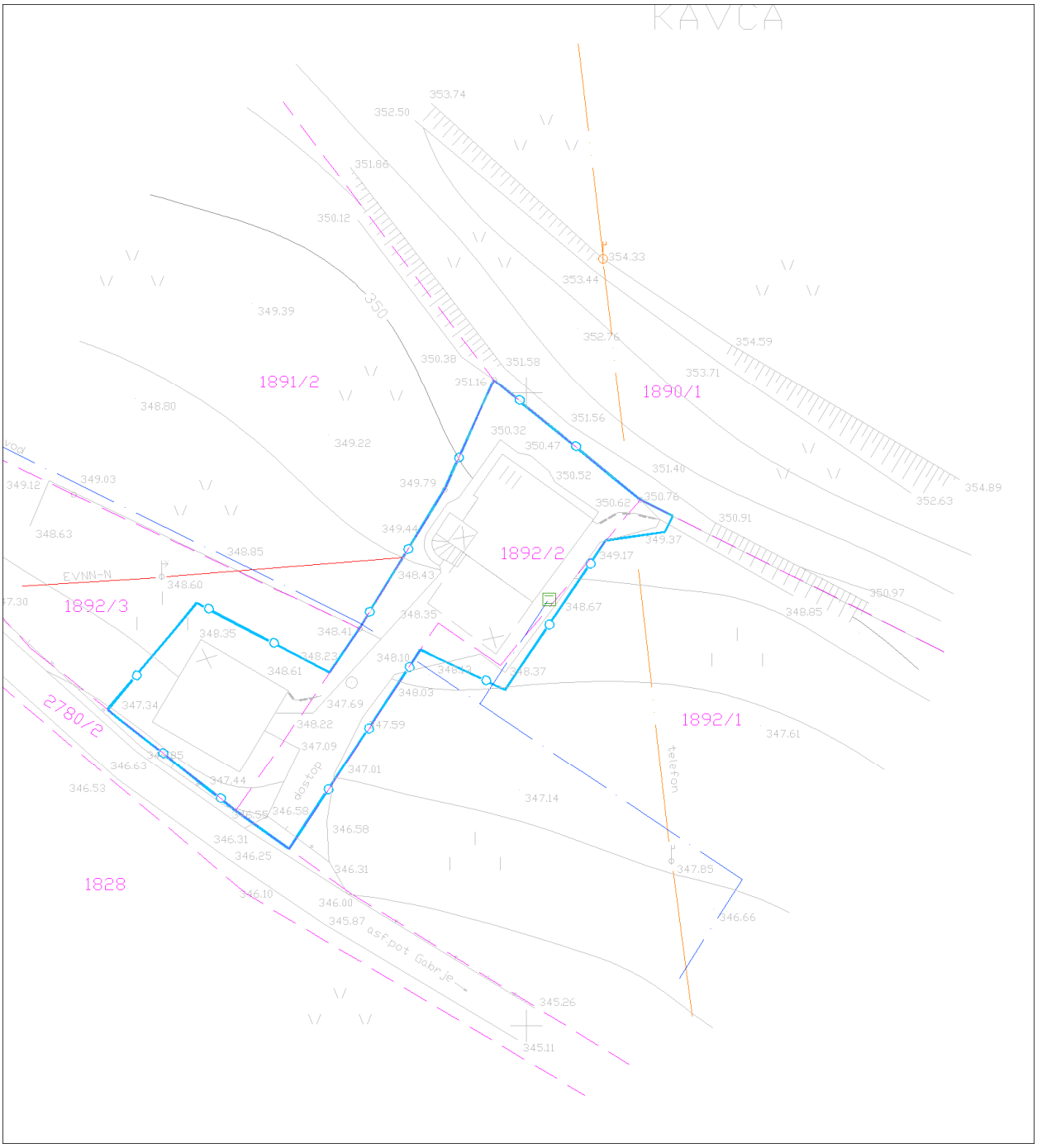
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



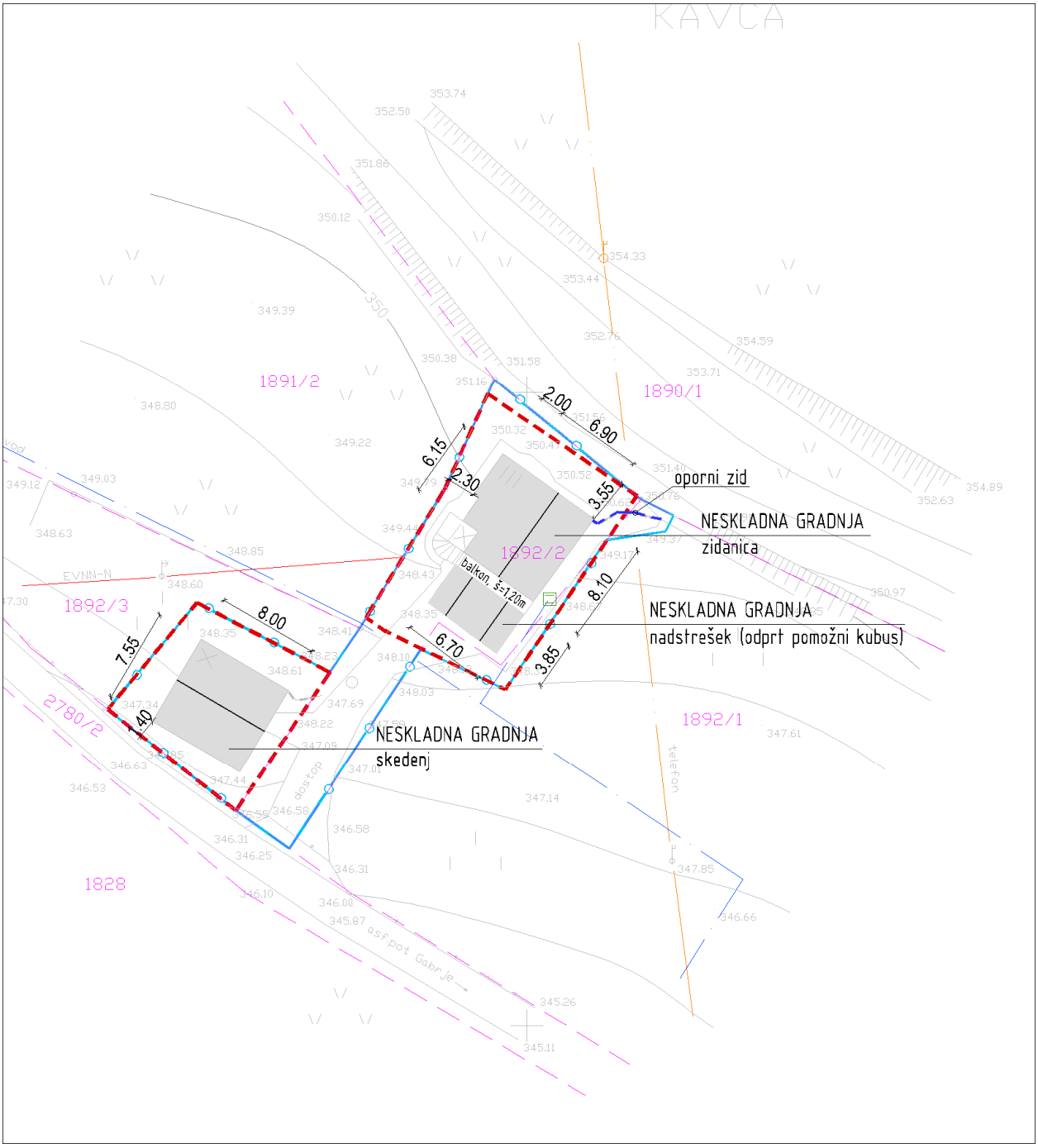
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 6,90 x 8,10 (osnovni volumen) + 2,00 x 6,15m (prizidek na SZ strani) + 6,70 x 3,85m (nadstrešek na JZ strani cca: 25,80m²)
Višinski gabarit:	K+P+p; kolenčni zid cca: 1,20m, nadstrešek na JZ strani: K
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º, nadstrešek na JZ strani: dvojna dvokapnica v naklonu cca: 31º
Prizidki k objektu:	Prizidek na SZ strani dim. cca: 2,00 x 6,15m
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v nivoju kleti obložena z lomljenim kamnom, preostali del v oker barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Skedenj enotnega gabarita dim. cca: 8,00 x 7,55m, površine cca: 60m²
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,60m, delno izven Az Objekt se uporablja za bivanje. Za oba objekta je bilo izdano gradbeno dovoljenje (legalizacija), ki pa je vsebovalo sanacijske pogoje (zagotovitev skladnosti s prostorskim aktom) in sicer: Zidanica: - zidanici se v celoti odstrani kolenčni zid - streha se postavi simetrično tako, da višina od stropa kleti do kapi ne presega višine 3,00m - nadstrešek se zmanjša na 18,90m² - odstrani se dodatna streha nad stopniščem Skedenj: - lesen objekt se zmanjša na širino 6,00m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-1391/2007-9 z dne 15.4.2008 Zidanica: Oblikovne značilnosti - 8,04 x 6,51m + 2,00 x 6,05m + odprt pomožni kubus tlorisnih dimenzij 18,90m² (nadstrešek) - Višinski gabarit: K+P+p; brez kolenčnega zidu Skedenj: Oblikovne značilnosti - 8,00 x 6,00m - Višinski gabarit: P; brez kolenčnega zidu
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija), vodovarstveno območje 3

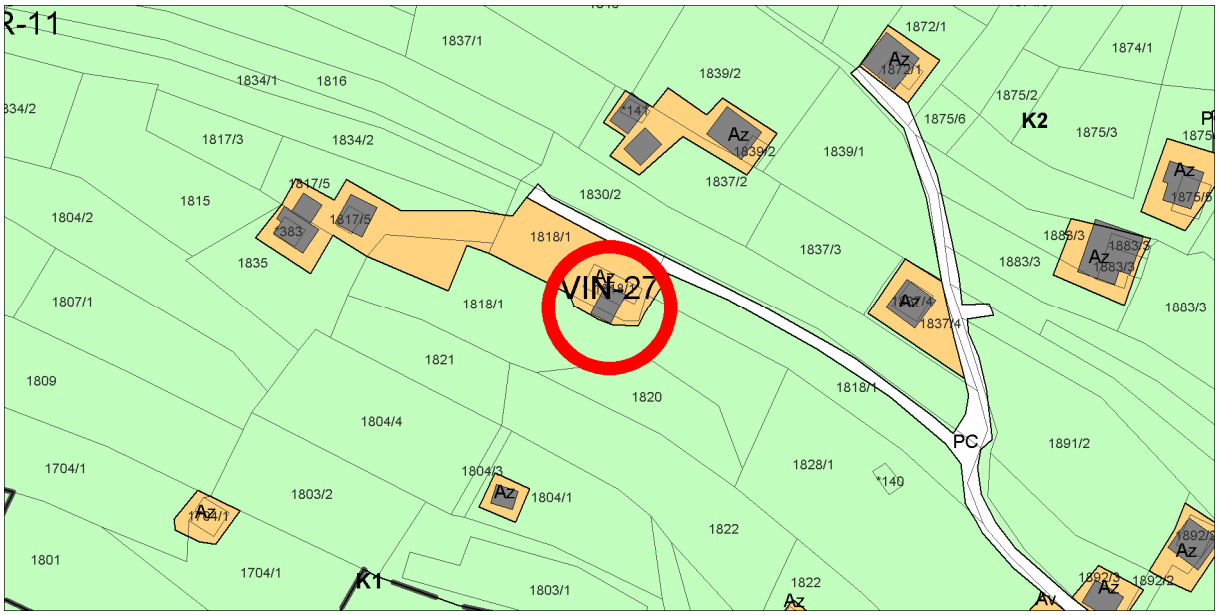
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**SKEDENJ - neskladna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (skedenj) Az; K2 (oporni zid)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1891/2 k.o. Gabrje znaša 2,30m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Skedenj: - od ceste parc. št. 2780/2 k.o. Gabrje znaša 1,40m
Velikost gradbene parcele:	252 m² (zidanica), 149 m² (skedenj)
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az). A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (SKEDENJ)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (skednja) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID:** Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na podrobno namensko površine cest (K2), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu in premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

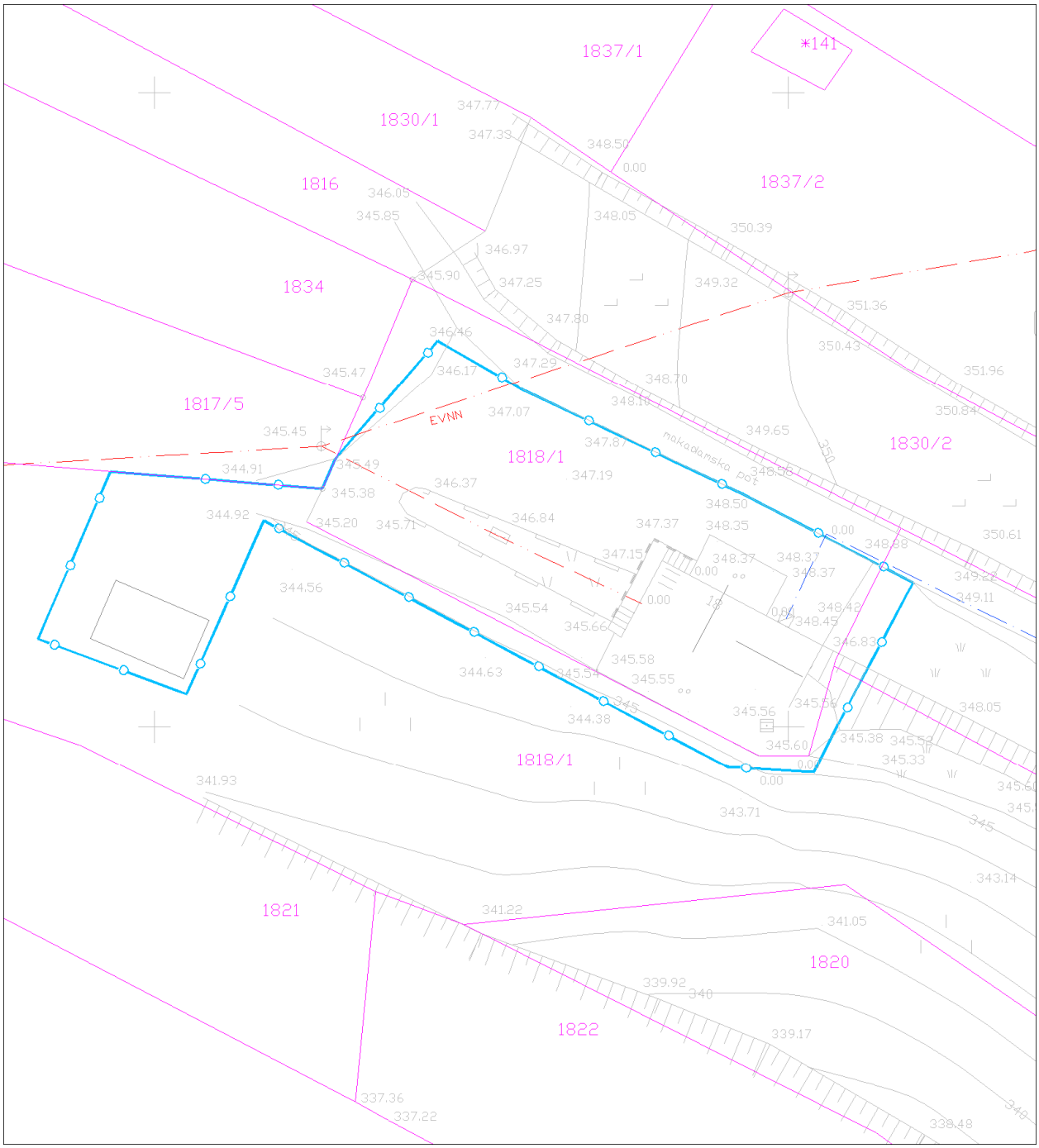
Naselje / h. št.:	Gabrje / Kavce 18
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1818/1 Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1820, 1835, *383
Številka stavbe / leto izgradnje:	415 / 2002
Območje ureditvene enote (UE):	1818/1 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

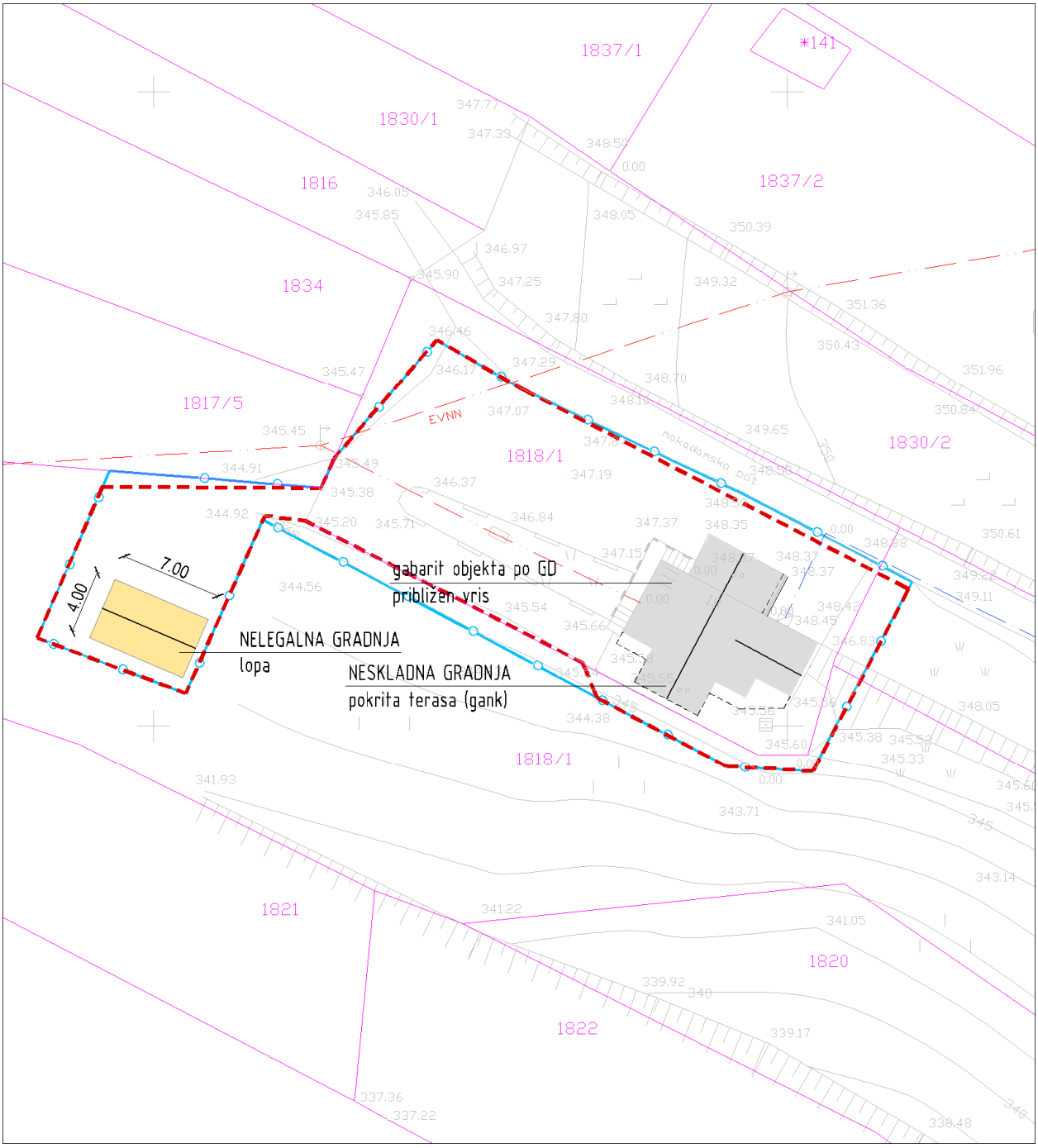
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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:	Po GD
Višinski gabarit:	Po GD
Naklon strehe:	Dvokapnica naklona 40º, zaključena s čopi. Na zahodni strešini je izvedena trikotna fičara z enakim naklonom. Sleme v smeri SV – JZ, na delu objekta pravokotno na osnovno sleme. Del obstoječe strehe pokrite terase (gank) na južni fasadi objekta se odstrani – sanacijski ukrep.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v nežnem odtenku rumene barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa enotnega gabarita dim. cca: 7,00 x 4,00m
Druge posebnosti:	Za objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje (legalizacija), ki pa je vsebovalo sanacijske pogoje (zagotovitev skladnosti s prostorskim aktom) in sicer: - del obstoječe strehe pokrite terase (gank) na južni fasadi objekta se odstrani - razširitev terase – ganka (do nivoja podstrešja) na južni strani se v čim večji meri zazeleni oziroma obsadi z vinsko trto (izgled brajde) oporni zidovi ob objektu po GD. Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA; Osnovni objekt Gradbeno dovoljenje: št. 351-148/2006-7, 23.2.2007; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 11,00 x 6,50m+3,05 x 7,75m + 7,00+3,50m - vertikalni gabarit: K+p, kolenčni zid 1,47m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1. Običajni zaščitni ukrepi (erozija) 2. Vodovarstvena območja - občinski nivo 3

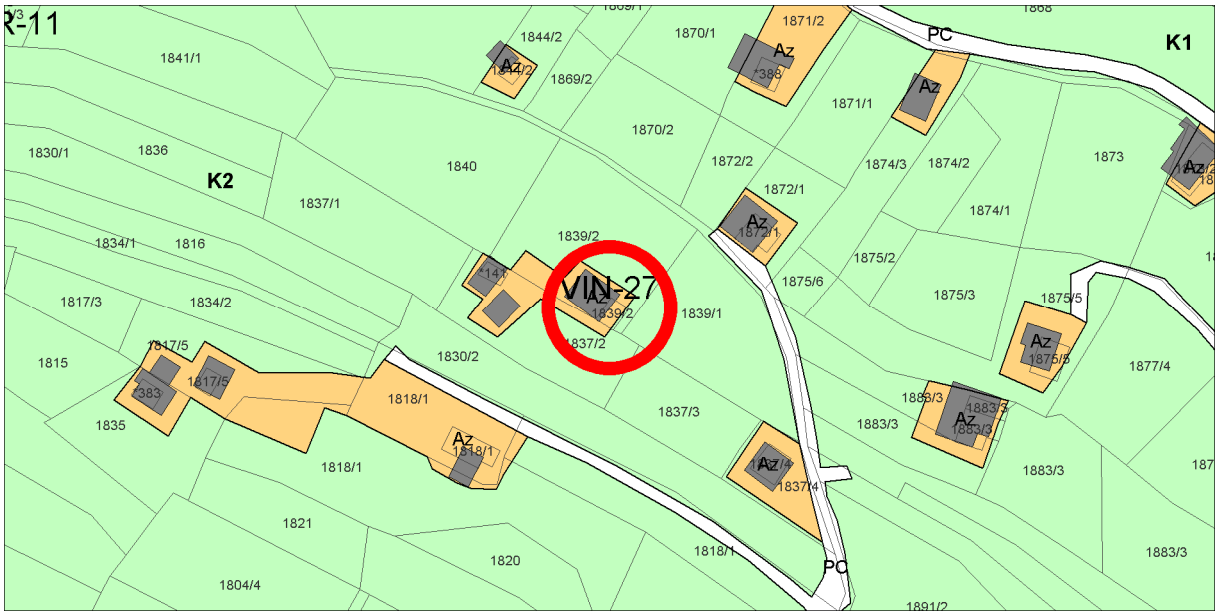
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	980 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (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):

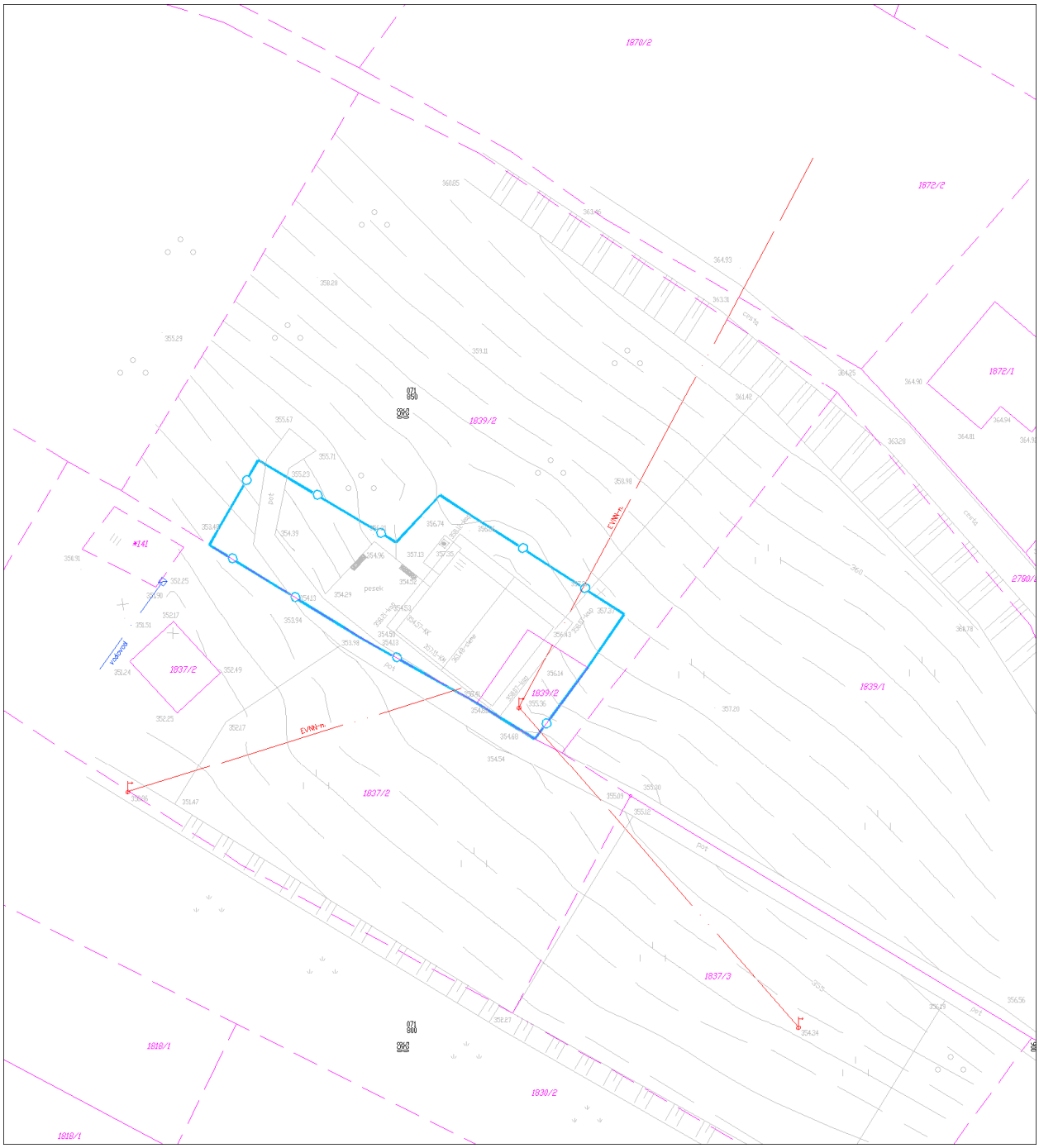
Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Kavce 18)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1839/2 Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1839/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	412 / 1951
Območje ureditvene enote (UE):	1839/2 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

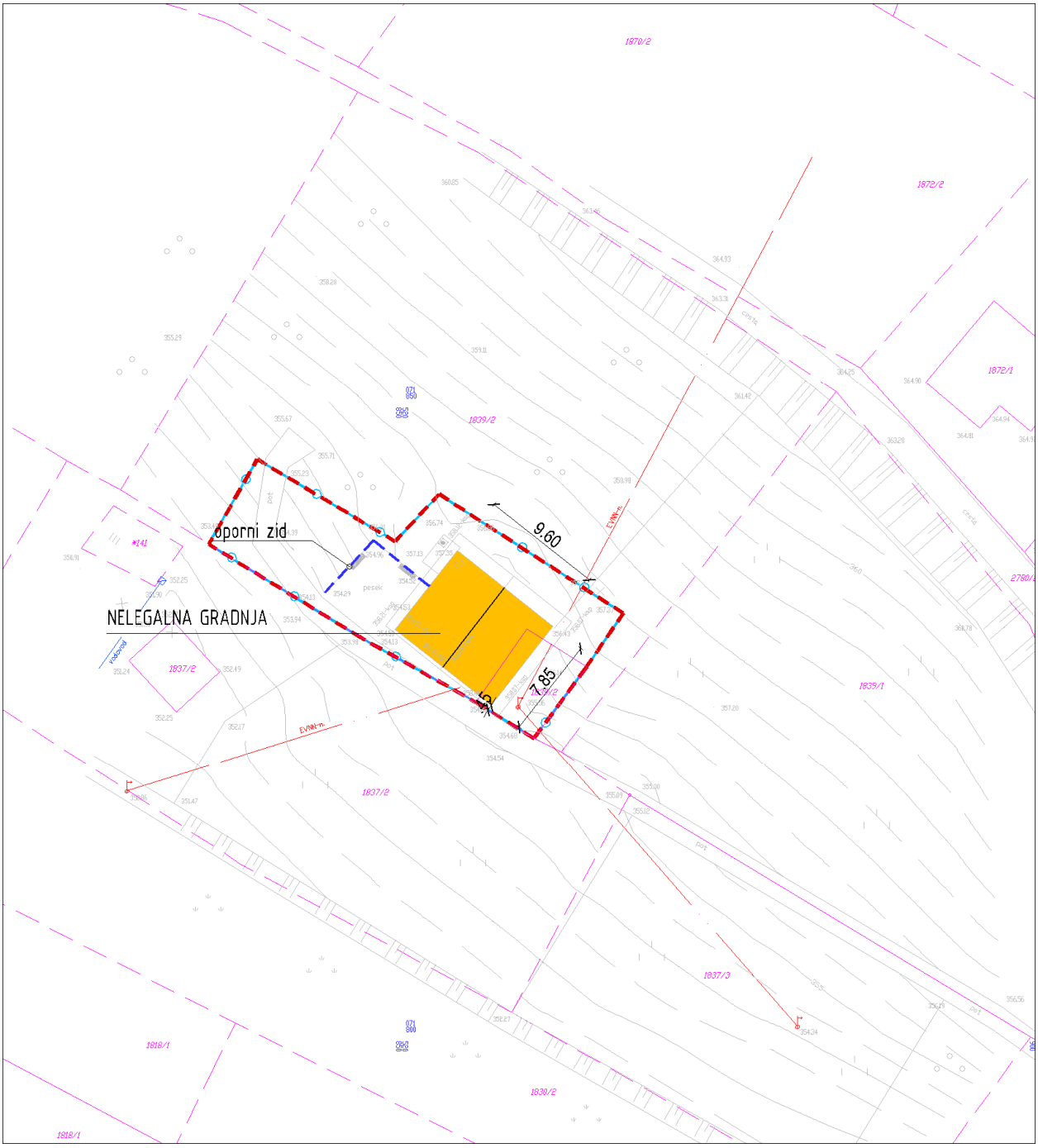
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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

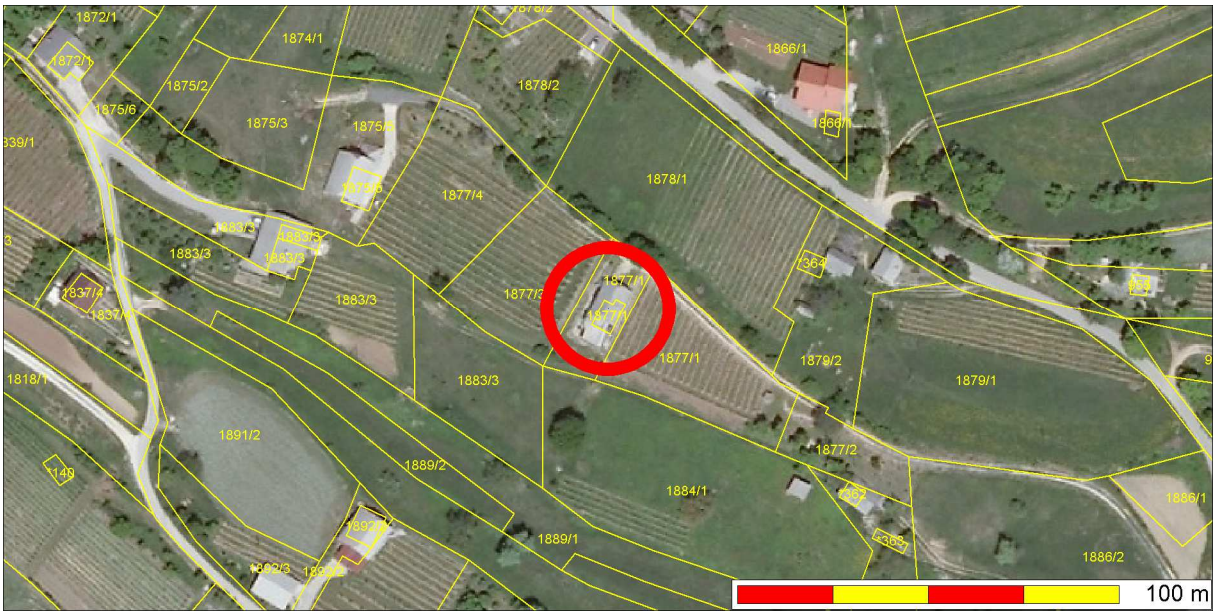
Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 7,85 x 9,60m
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 30º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca:
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez ustrezni upravnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1. Običajni zaščitni ukrepi (erozija) 2. Vodovarstvena območja - občinski nivo 3

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:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1837/2 k.o. Gabrje znaša 0,45m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	318 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZID**: 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: Odstrani se garažna vrata na robu balkona, v nivoju kleti. Oblikovanje fasade: 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.

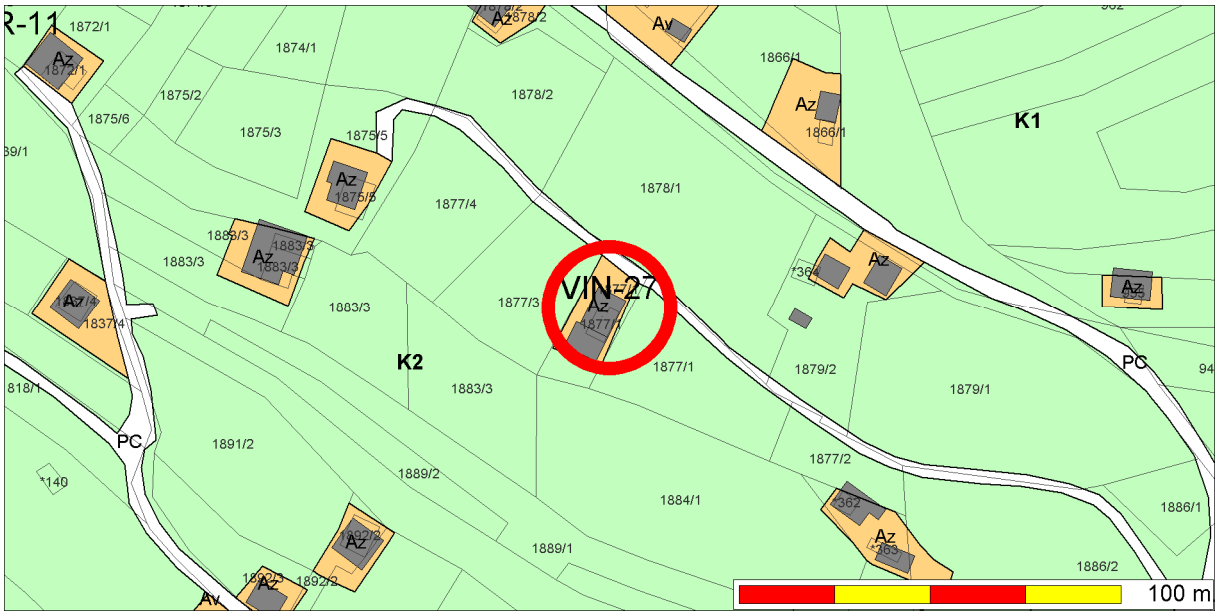
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Kavce 20)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1877/1; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1877/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	392 / 1995
Območje ureditvene enote (UE):	1877/1 del; Gabrje

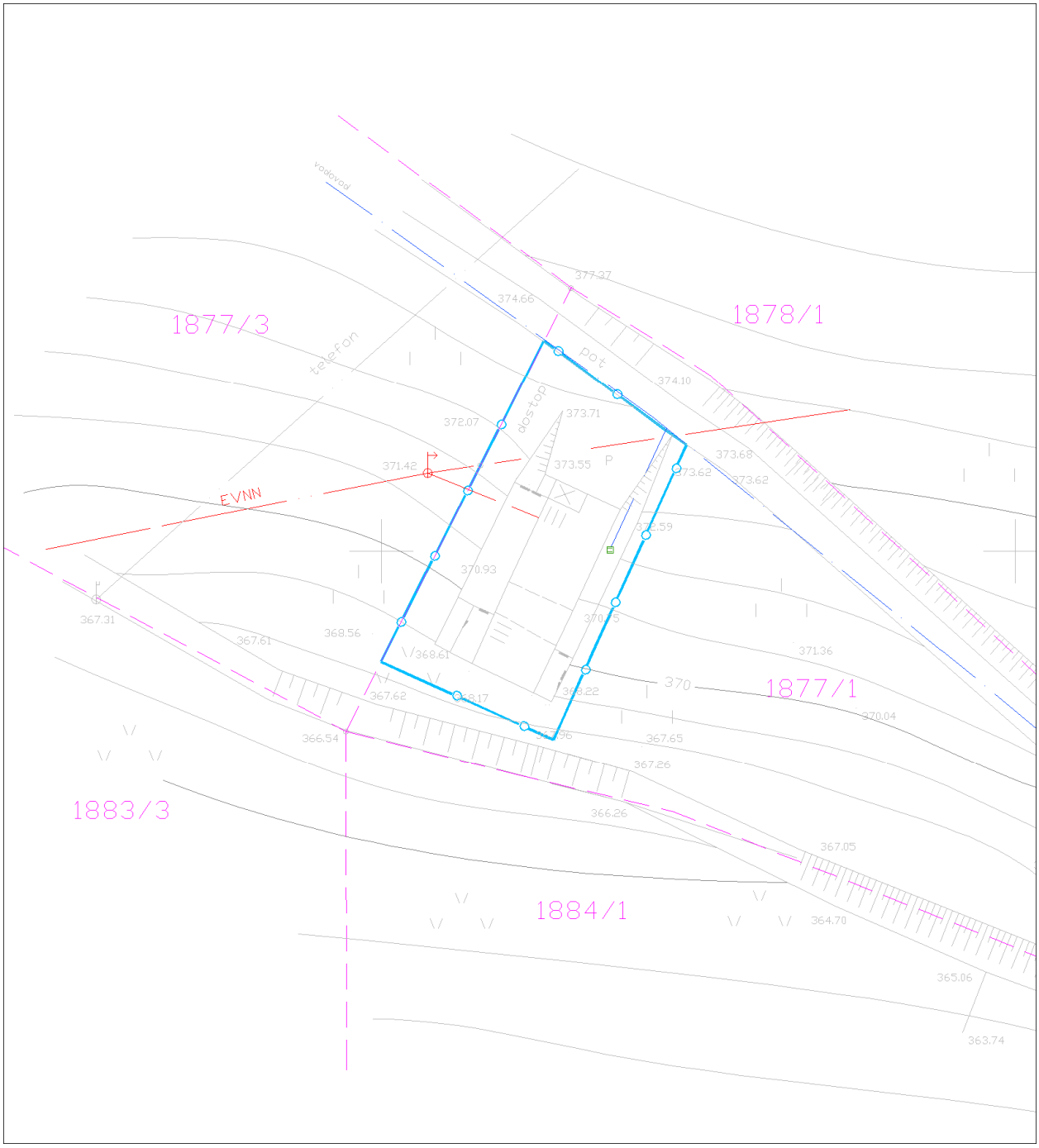
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



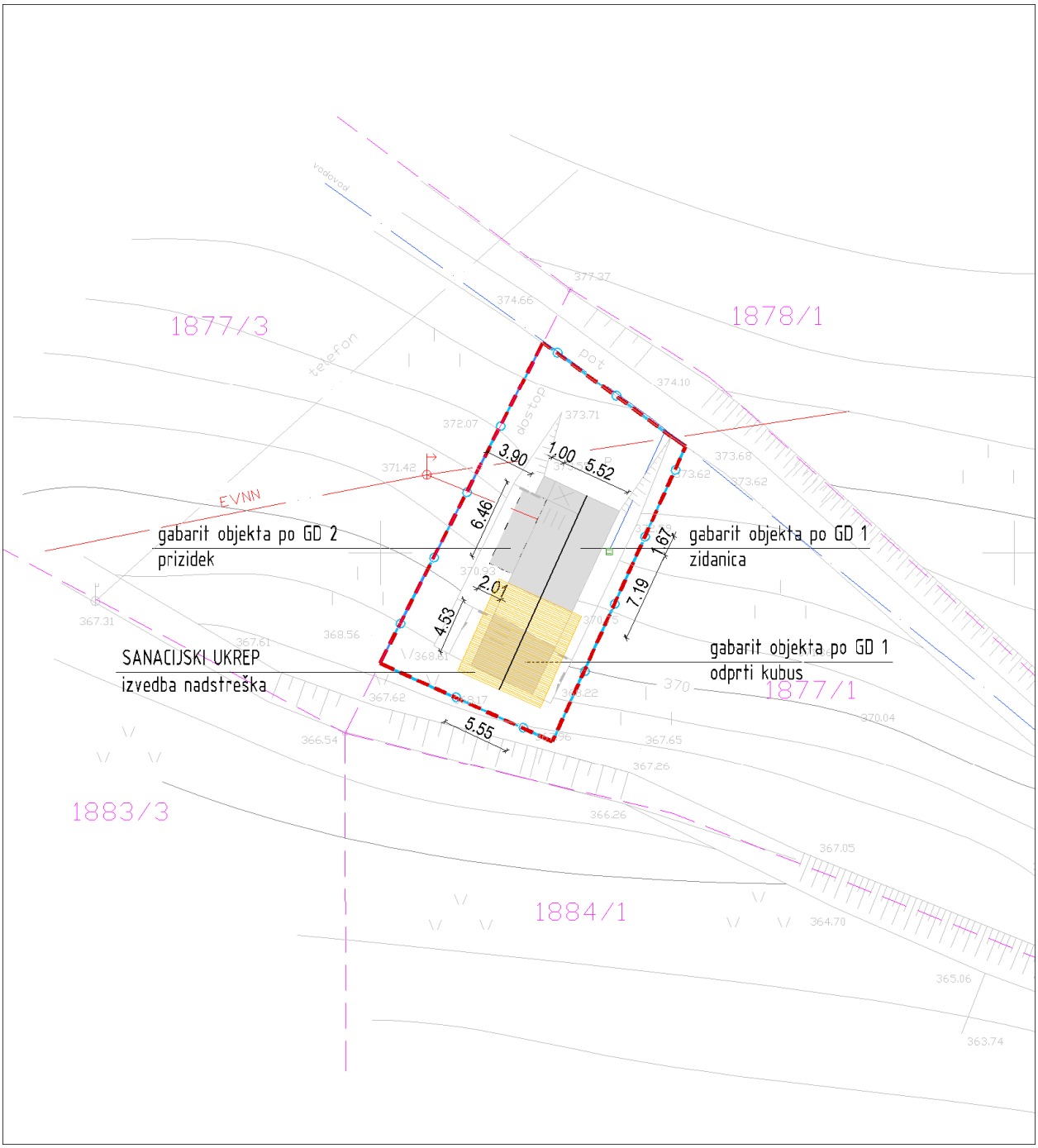
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



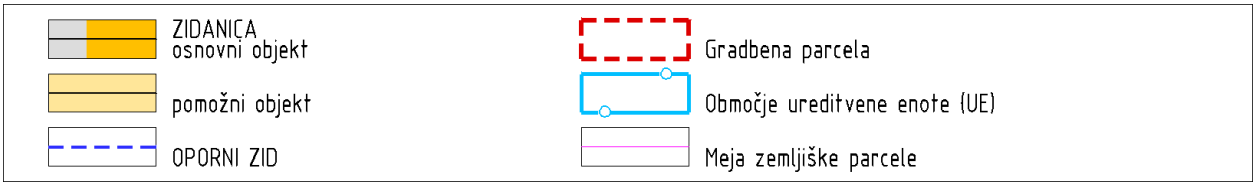
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Zidanica Osnovni gabarit objekta dim. cca: 5,52 + 1,00 x 7,19 +1,67m (po GD 1) + 2,01 x 6,46m (prizidek po GD 2) Odprti kubus 5,55 x 4,53m (po GD 1)
Višinski gabarit:	Zidanica K+M; kolenčni zid 1,58m Odprti kubus K
Naklon strehe:	Zidanica Simetrična dvokapnica s čopi in naklona 43º (nad osnovnim gabaritom; po GD 1) ter podaljšana streha na Z strani v poenotenem naklonu 43º (prizidek po GD 2) Odprti kubus Ravna streha zaključena z AB ploščo (po GD 1)
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Zidanica Dokončana; v silikatni opeki bele barve Odprti kubus Nedokončana; vidni betonski bloki in AB vezi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Ob objektu so izvedeni oporni zidovi po GD.
Druge posebnosti:	Investitor želi nad odprtim kubusom izvesti nadstrešek, ki bi preprečil zamakanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljene 1; št. 351-1421/2008-7 z dne 30.12.2008 Velikost objekta po GD 1: - 7,19 + 1,96 x 5,52 + 1,00m (zidanica) - 4,53 x 5,55m (odprt kubus) - K+M; kolenčni zid 1,58m (zidanica) - K (odprt kubus) Gradbeno dovoljene 2; št. 351-1731/2009-14 z dne 21.5.2010 Velikost objekta po GD 2: - 2,01 x 6,46m (prizidek) - P
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija), vodovarstveno območje 3

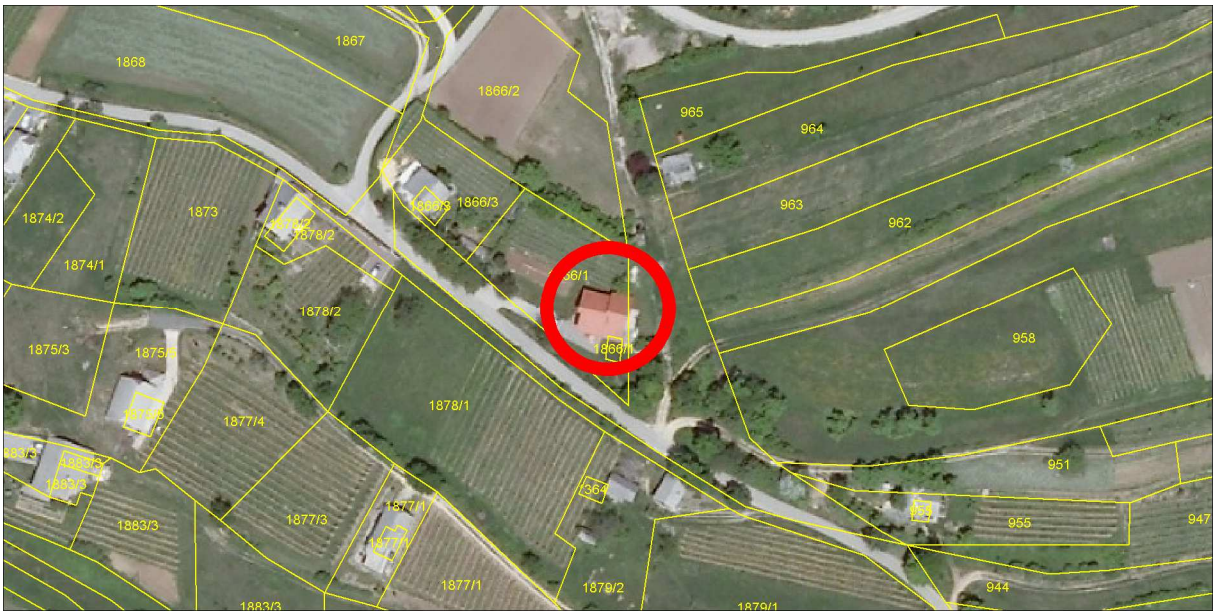
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	386 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1877/1 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 800m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (konstrukcijski poseg, oblikovanje fasade, zasaditve). Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 1877/1 k.o. Gabrje.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: Konstrukcijski poseg: Nad odprtim kubusom po GD1 se dopušča izvedba nadstreška v leseni izvedbi, vitke konstrukcije, prednostno z ravno streho oz s simetrično dvokapnico enotnega naklona kot streha osnovnega objekta, pri kateri pa mora biti sleme min 1,5m nižje od slemena strehe osnovne zidanice. S predvidenim posegom se zagotovi, da se izboljša funkcija obstoječega odprtega volumna (prepreči se zamakanje) in višina objekta še dodatno razbije. POSEBNI POGOJI: Predviden poseg zna vplivati na osvetljenost prostorov v

	zidanici, zato se dopušča izvedba fičar na strehi obstoječe zidanice in sicer po ena na vsaki strešini, max. površina fičar ne sme presegati 20% tlorisne projekcije strehe. Trapezne fičare niso dovoljene. Izvedba fičar na predvideni strehi nadstreška se ne dopušča. Oblikovanje fasade: 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. Zasaditve: Na južni strani se odprti kubus po GD 1 na nivoju kleti dodatno ozeleni s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami oz. se izvede zasaditev z avtohtonim visokoraslim drevjem iz smeri vizualne izpostavljenosti.

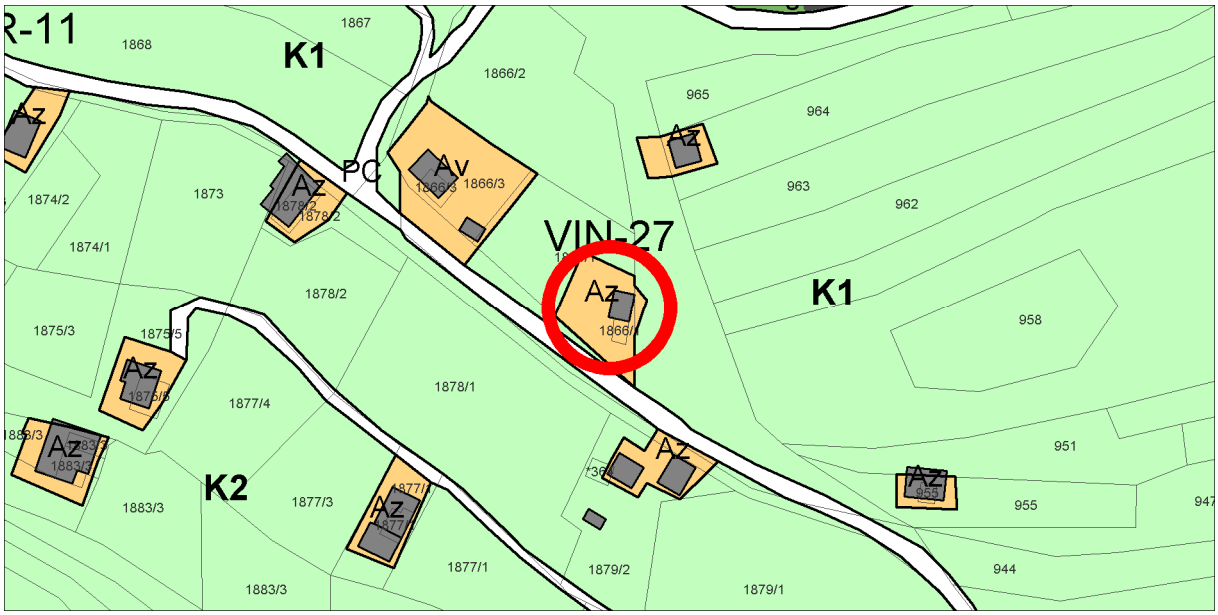
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / (V bližini Kavce 40)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1866/1; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1866/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	387 / 1936
Območje ureditvene enote (UE):	1866/1 del, 997/52 del; Gabrje

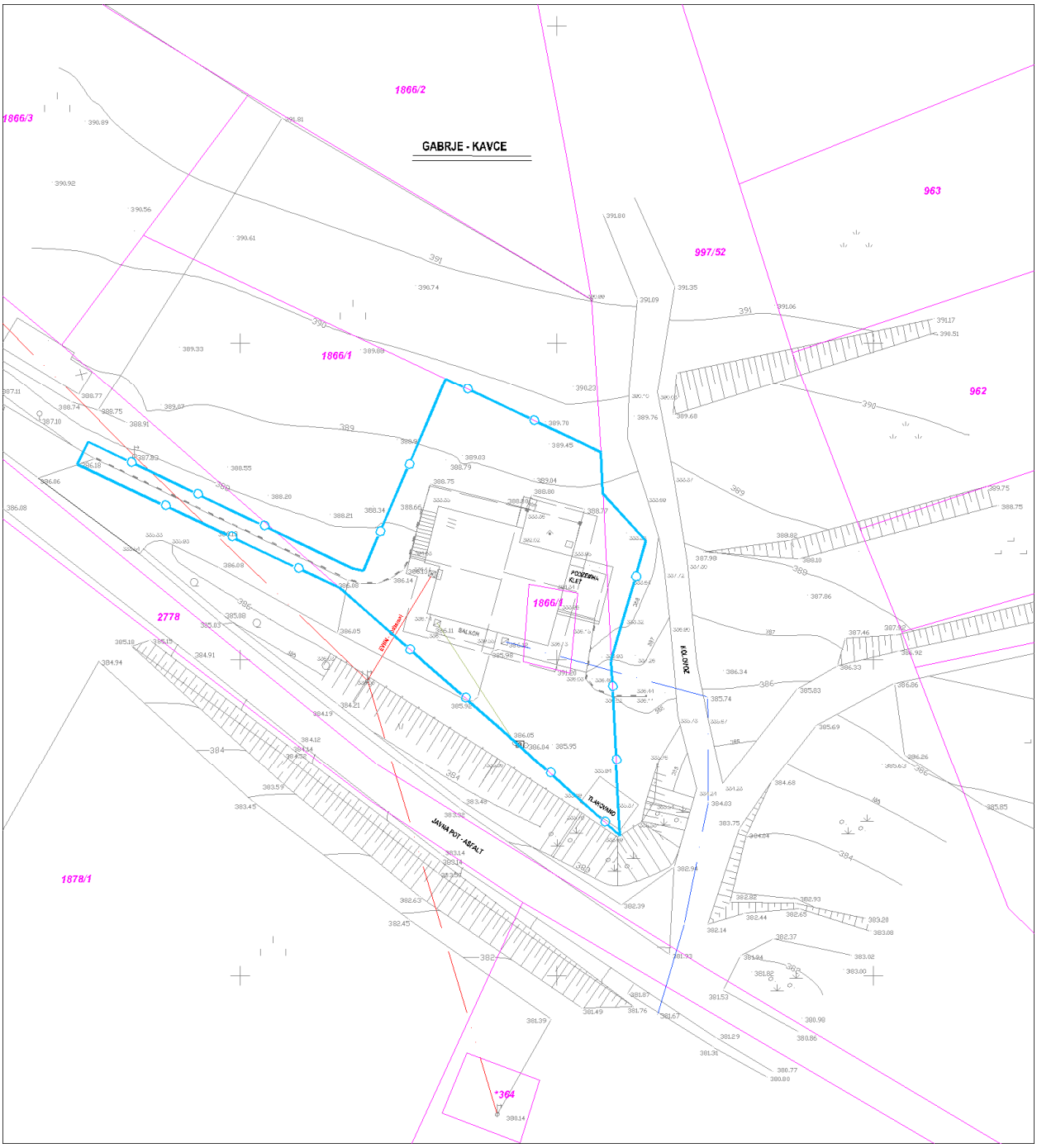
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



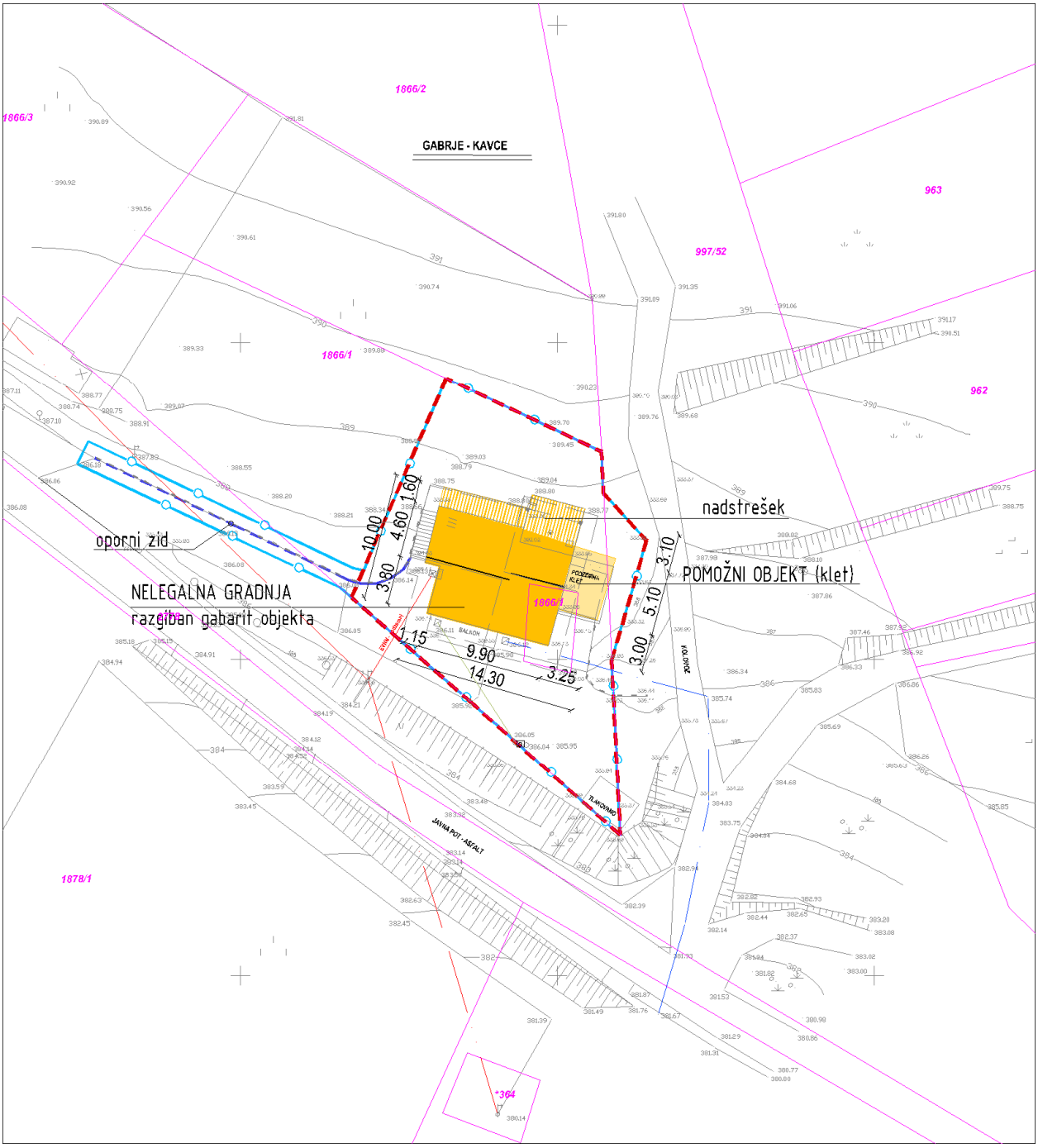
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 9,90 x 8,40m (osnovni volumen) + 1,15 x 4,60m (izzidek na Z strani) + 3,25 x 5,10m (klet na V strani) + 9,90 x 3,10 (1,60)m (razgiban gabarit nadstreška na S strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 14,30 x 10,00m
Višinski gabarit:	K+P+M; kolenčni zid cca: 0,60m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 32º. Streha nadstreška je podaljšana streha osnovnega objekta. Nad kletjo je ravna streha
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v nežnem odtenku rumene barve s poudarjenimi odprtinami in vogali bele barve. Celotna kletna etaža in cokel v nivoju pritličja obložena z lomljenim kamnom.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica, TK
Pomožni objekt (opis):	3,25 x 5,10m (klet na V strani)
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,20m, delno izven Az. Klet na V strani je delno izvedena na sosednjem zemljišču Del opornega zidu izveden na sosednjem zemljišču.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1) Spomenik 2) Vodovarstveno območje 3

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KLET) – nelegalna gradnja** **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):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Zidanica (klet na V strani) se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 977/52 k.o. Gabrje (MONM) Oporni zid se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 977/52 k.o. Gabrje (MONM)
Velikost gradbene parcele:	455 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (klet) , vzporedno je potekal postopek SD OPN (Ur. l. RS št. 15/2014) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Objekta (zidanica in oporni zid) sta zgrajena deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1866/1 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 520m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KLET):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kleti) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: 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.

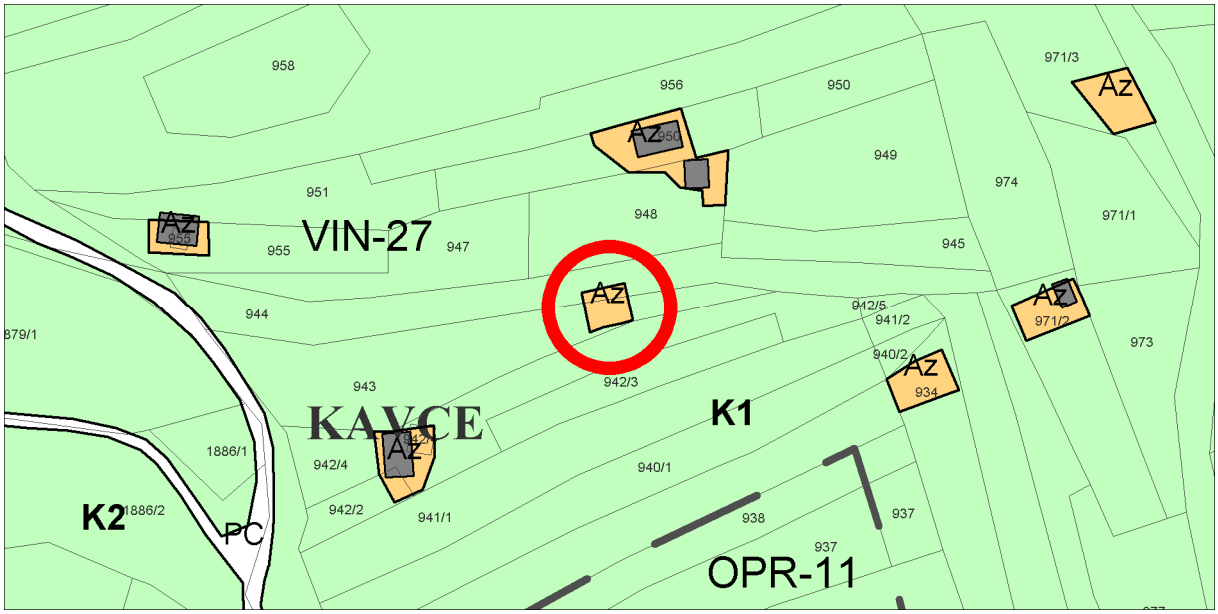
	Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 1866/1 k.o. Gabrje.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

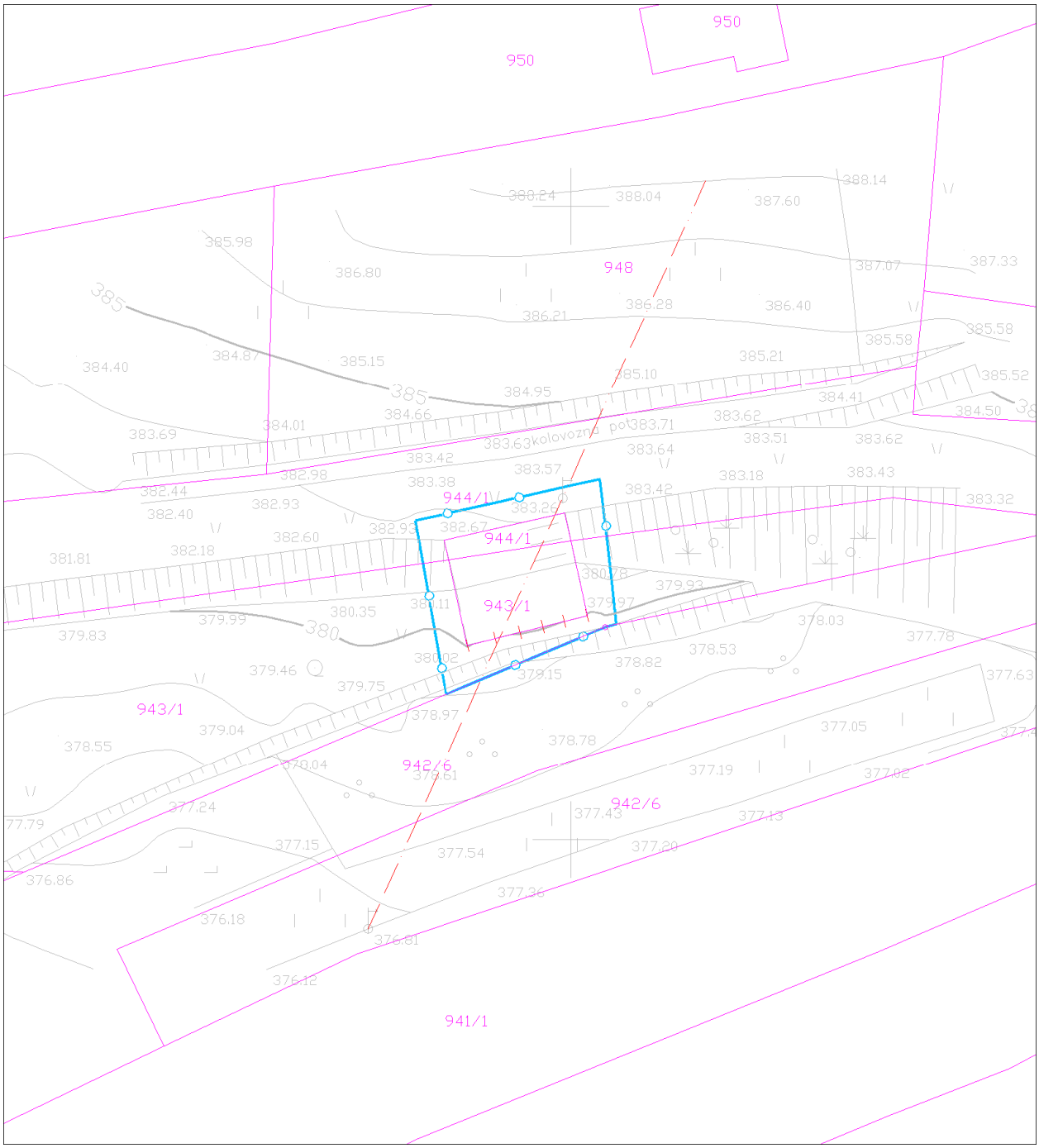
Naselje / h. št.:	Gabrje / (V bližini Kavce 40)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	943/1 in 944/1; Gabrje (v OPN 943)
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	998 / 2010 (Po izjavi investitorja objekt zgrajen okoli leta 1938; starost objekta razvidna tudi iz fotografij)
Območje ureditvene enote (UE):	943/1 del, 944/1 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

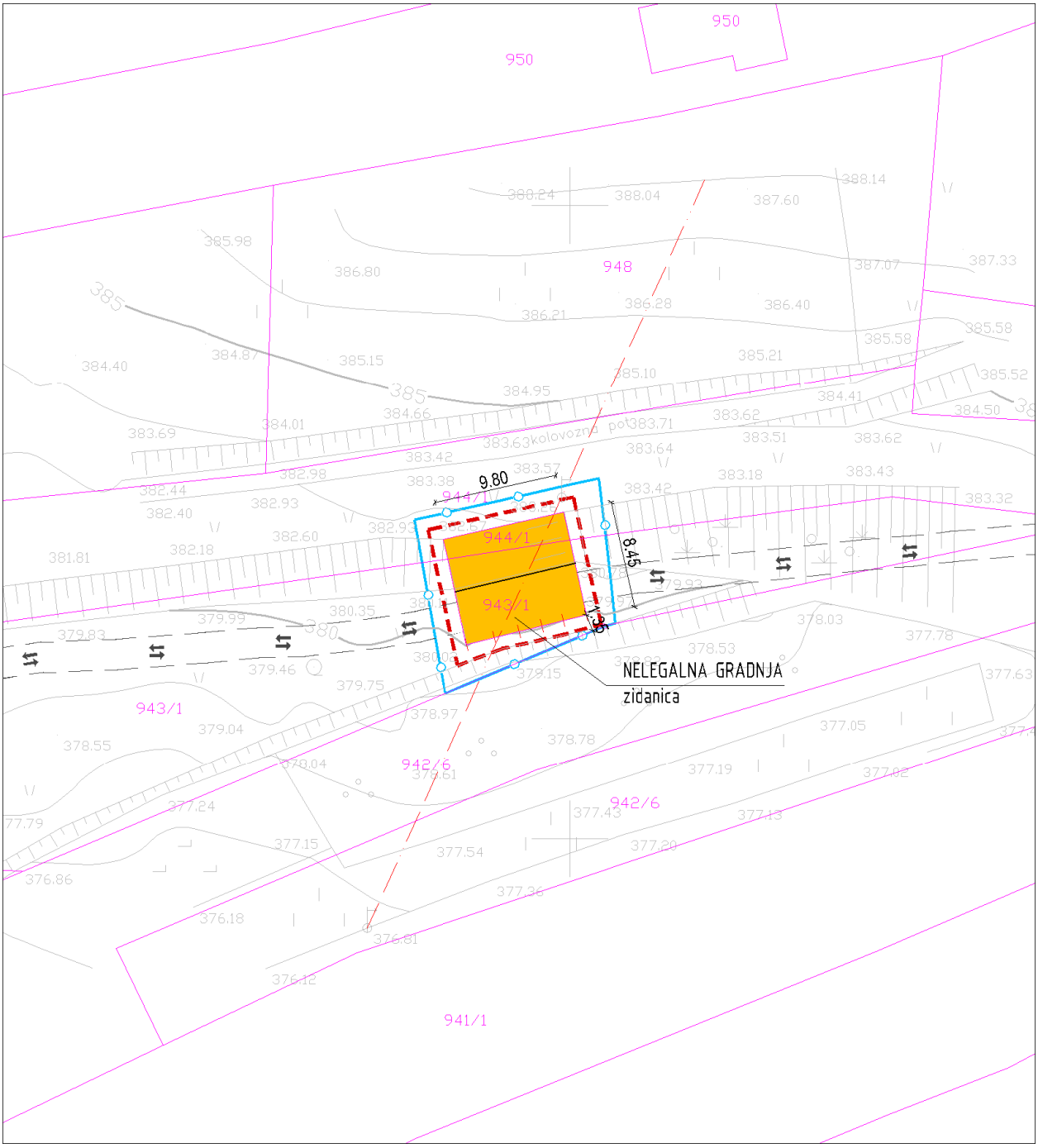
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

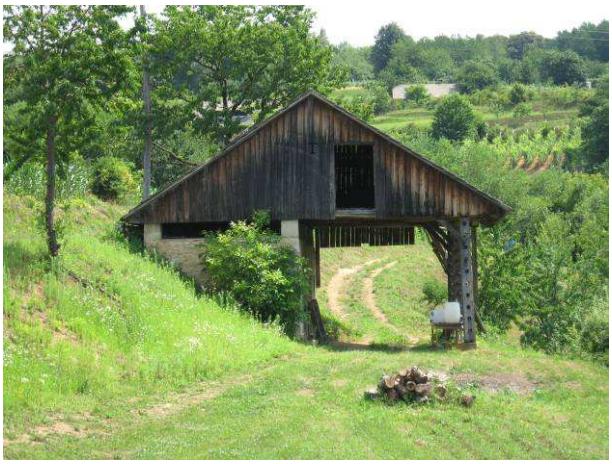
ZIDANICA osnovni objekt	Gradbena parcela
pomožni objekt	Območje ureditvene enote (UE)
OPORNI ZID	Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 8,45 x 9,80m
Višinski gabarit:	K+p; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 38º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; ometana brez finalne obdelave ter z lesenimi zatrepi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Objekt nima samostojnih priključkov na javno infrastrukturo.
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Po izjavi investitorja objekt zgrajen okoli leta 1938 (brez potrebnih dokazil).
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1) Vodovarstveno območje 3

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az; K1
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 942/6 k.o. Gabrje znaša 1,35m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	124 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije, vzporedno je potekal postopek SD OPN (Ur.l. RS št. 15/2014) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 943/1, 944/1 k.o. Gabrje je zasajen ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 250m2. Na preostalem delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik in neobdelano kmetijsko zemljišče.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. Na objektu je možno izvajati vzdrževalna dela (zamenjava strehe, izvedba fasade). Legalizacija objekta se dopusti ob obstoječi površini sadovnjaka. POSEBNI POGOJ: Dopusti se rekonstrukcija in nadzidava objekta v obstoječih gabaritih in sicer na način, da se nad kletjo (vključno z odprtim delom) izvede betonska plošča, podstrešje objekta se nadzida s kolenčnim zidom max. 1,0m. Izvede se simetrična dvokapna streha naklona 38 ^{o}-42°. Južni del objekta naj ostane odprt (po izgledu obstoječega), da se še naprej omogoča obstoječo dostopno pot (kolovoz) do sosednjih zemljišč. V primeru zaprtja južnega dela objekta v nivoju kleti je investitor dolžan prestaviti/omogočiti obstoječ dostop do sosednjih zemljišč. Rekonstrukcija objekta se dopusti s pogojem, da se na delu

	površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini min 550m2.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

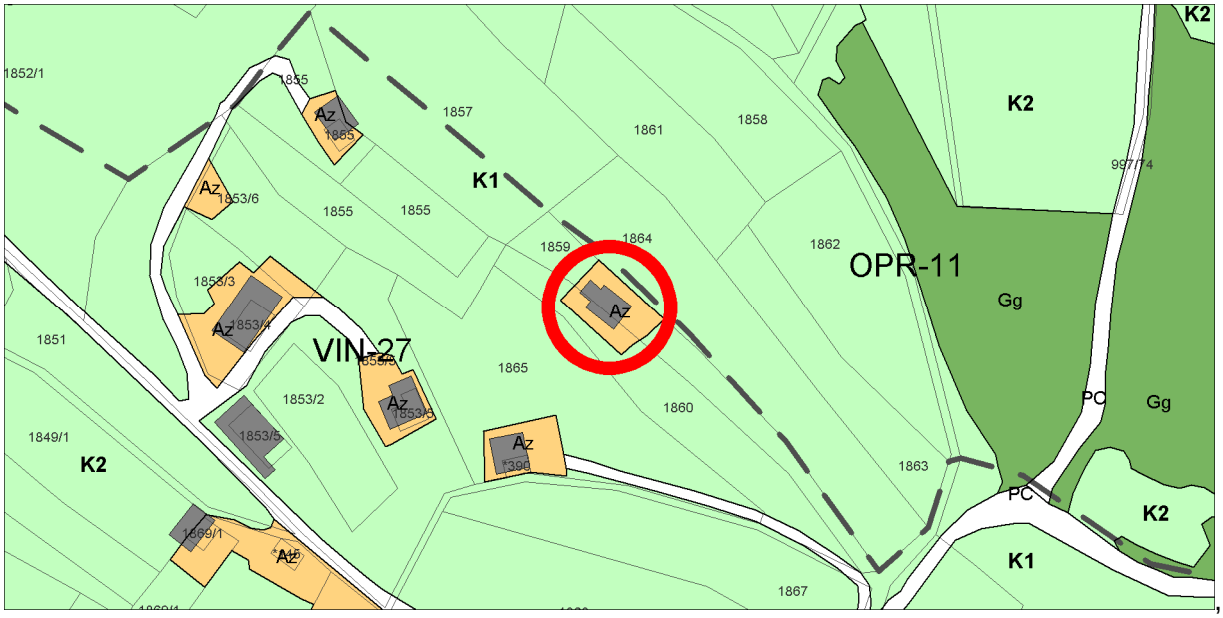
Značilni pogledi (fotografije objekta):



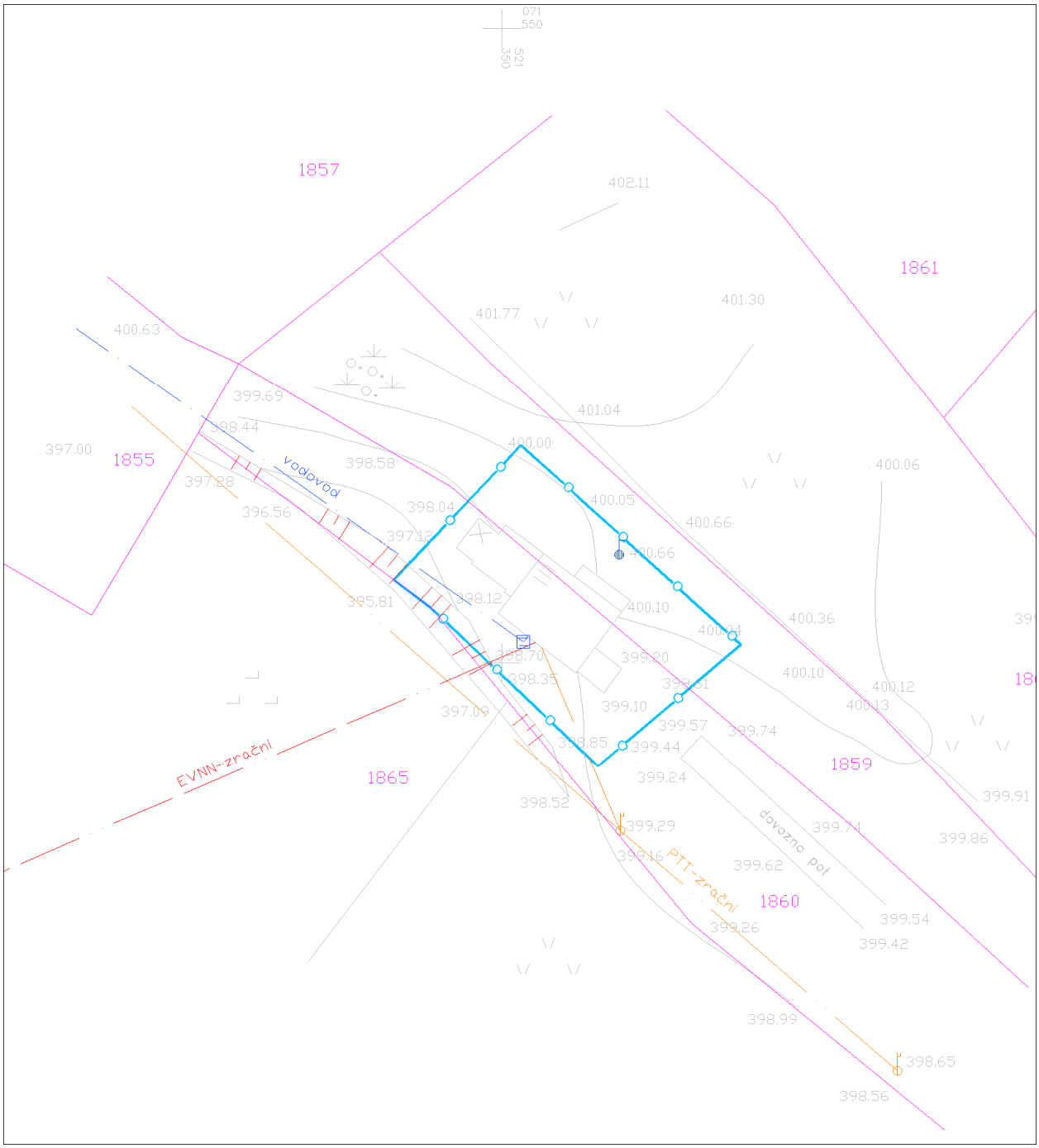
Naselje / h. št.:	Gabrje / Kavce 42
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	1859; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1860
Številka stavbe / leto izgradnje:	365 / 2002
Območje ureditvene enote (UE):	1859 del, 1860 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

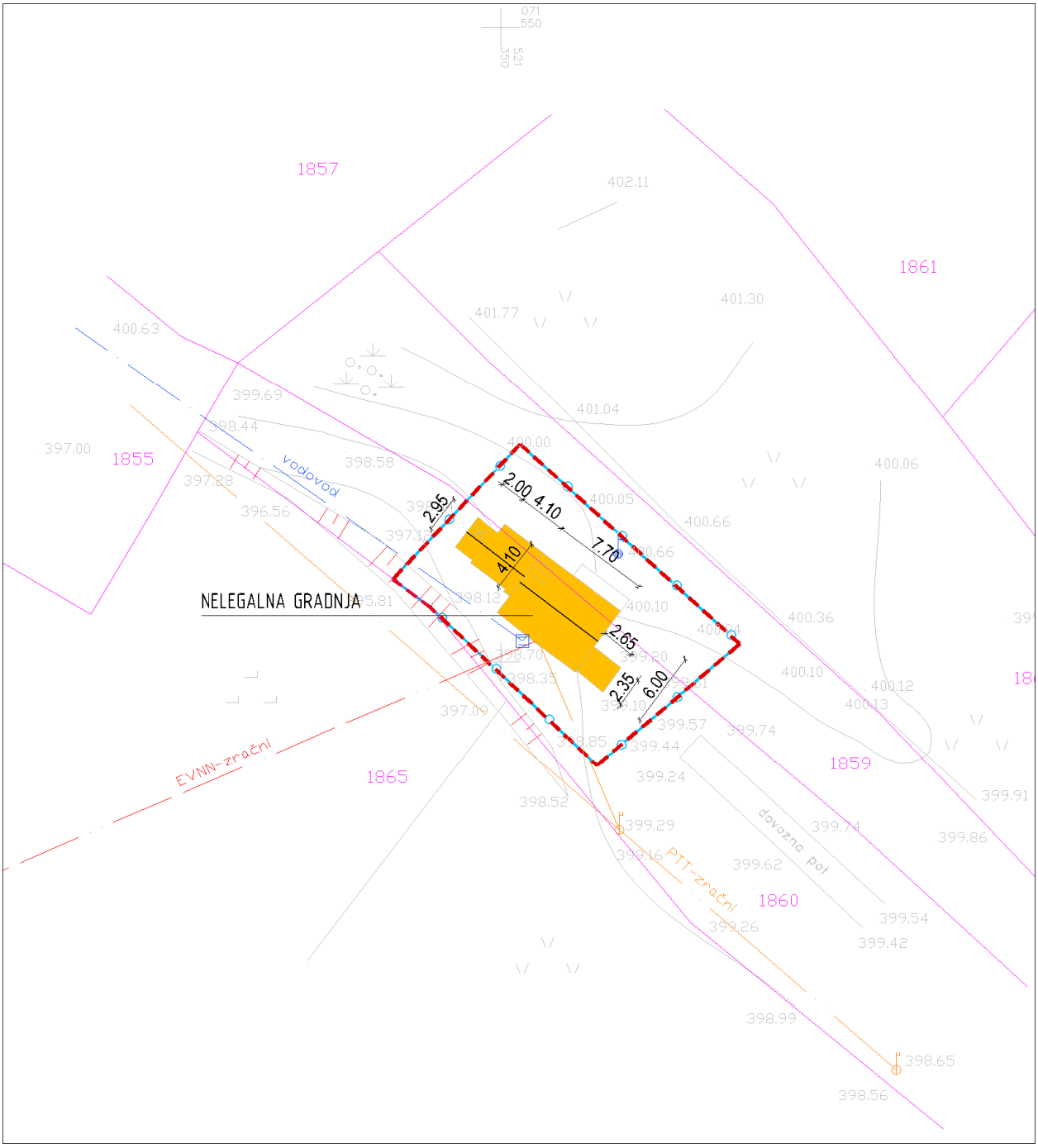
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 6,00 x 7,70m (osnovni volumen) + 4,10 x 4,10m (pomožni volumen SZ strani) + 2,00 x 2,95m (prizidek na SZ strani) + 2,35 x 2,65m (prizidek na JV strani)
Višinski gabarit:	Osnoven volumen: P+M; kolenčni zid cca: 1,40m (pritličje je na severni strani sicer delno vkopano, za cca 1,20m, vendar premalo, da bi se obravnavalo kot klet). Pomožni volumen na SZ strani: P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Osnoven volumen: simetrična dvokapnica naklona cca: 40º. Pomožen volumen na SZ strani: simetrična dvokapnica naklona cca: 40º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SZ strani dim. cca: 2,00 x 2,95m Prizidek na JV strani dim. cca: 2,35 x 2,65m
Naklon strehe na prizidkih:	Prizidek na SZ strani: enokapnica naklona cca: 8 º. Prizidek na JV strani: enokapnica naklona cca: 8º.
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi. Prizidki so leseni.
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	/
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih uporabnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) , vodovarstveno območje 3

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):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	328 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1859, 1860, 644 k.o. Gabrje ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih z upoštevanjem pogojev sanacije (konstrukcijski poseg, oblikovanje fasade). POSEBNI POGOJ: Legalizacija objekta se dopusti s pogojem, da se na delu površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini cca 200m2.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: Konstrukcijski poseg: Odstranita se lesena dela objekta in sicer prizidek na JV strani (ki služi kot vetrolov) in prizidek na SZ strani (lesena lopa). Na JV fasadi se lahko izvede stopnišče, ki bo omogočalo zunanjo komunikacijo do podstrešja in balkon oz. podest po celotni širini objekta, ki bo hkrati služil kot pokriti vhod, ki se na delu vhoda tudi zapre (vetrolov).

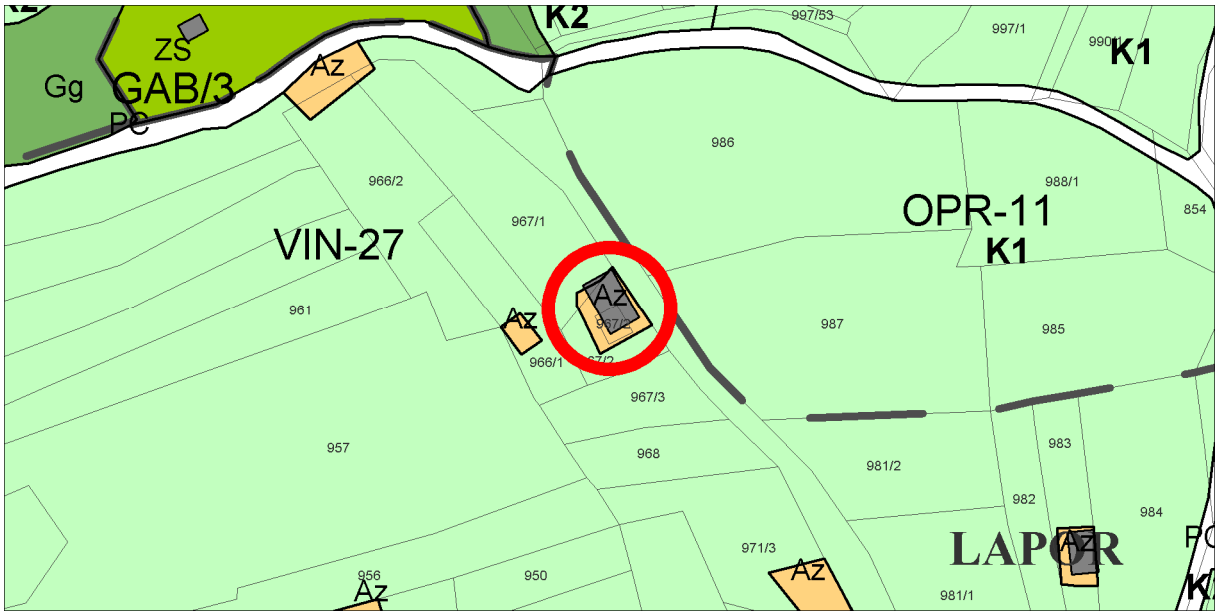
	Oblikovanje fasade: Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

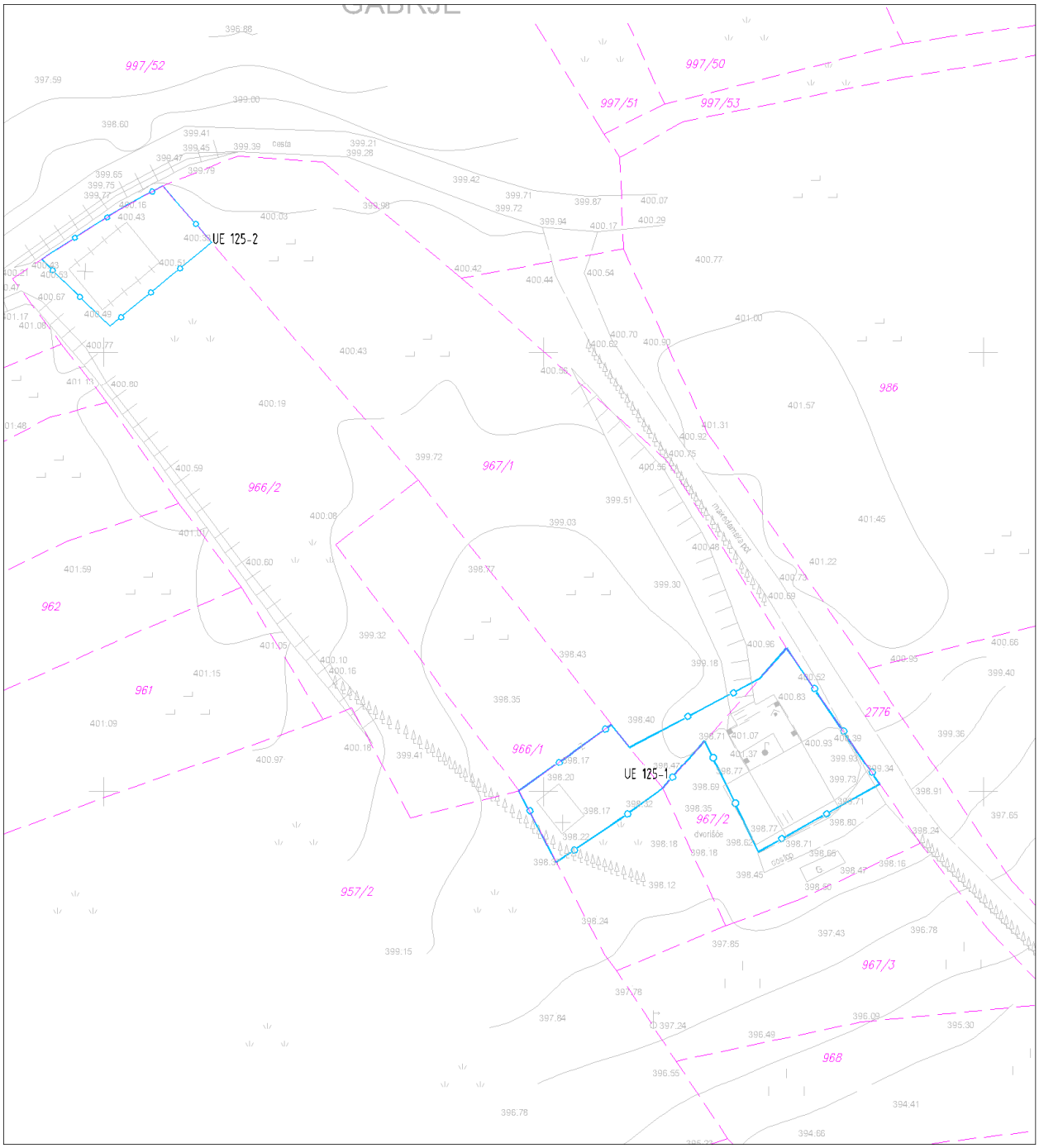
Naselje / h. št.:	Gabrje / (dobrih 200m zahodno od Kavce 74)
EUP:	VIN-27
Parc.št. in k.o.:	967/2; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	967/3, 966/1, 967/1, 966/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	372 / 1981
Območje ureditvene enote (UE):	967/2 del 966/1 del, 966/2 del; Gabrje (UE 125-1 in UE125-2)

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

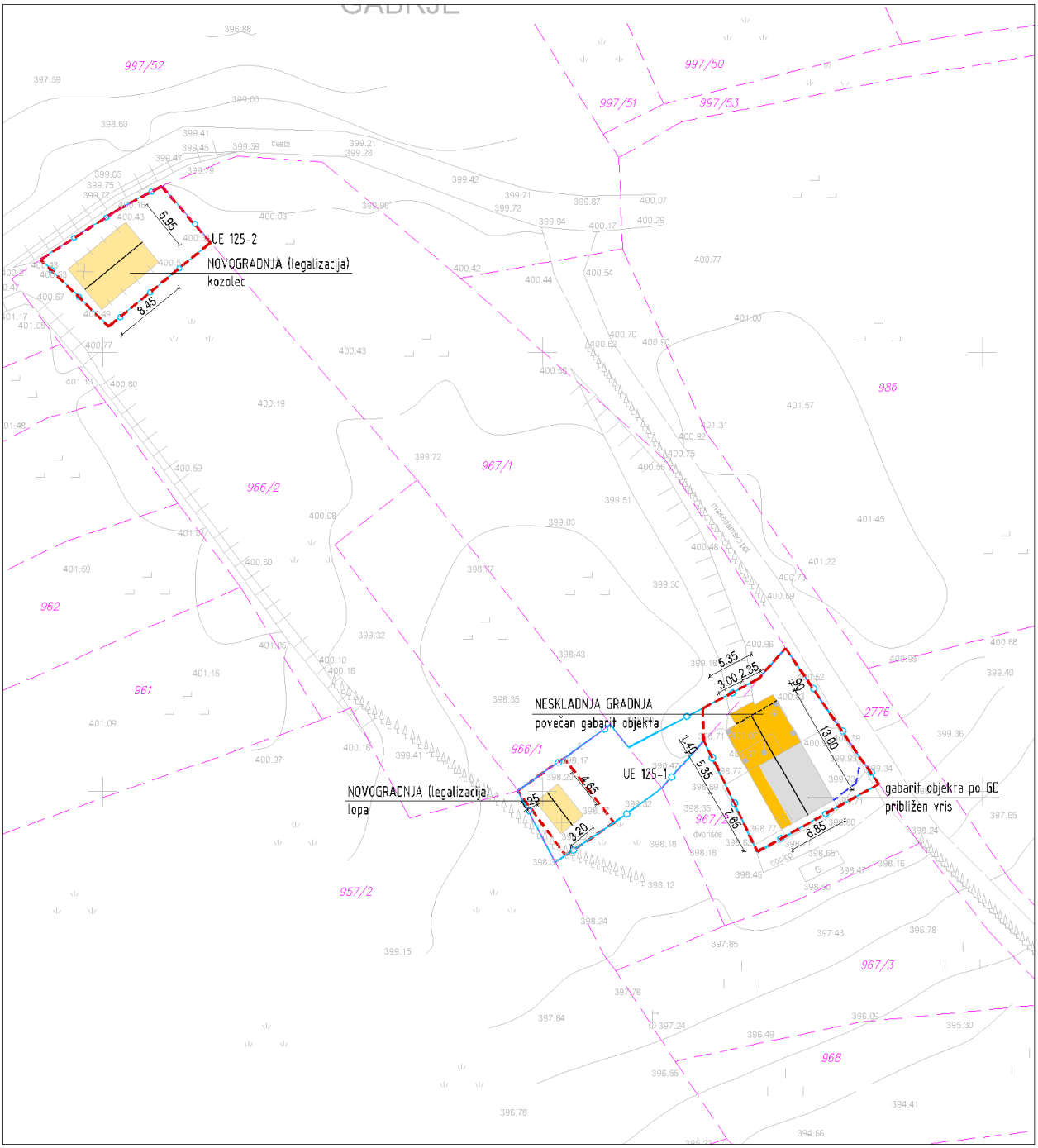
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 sestavljen iz osnovnega volumna dim. cca: 6,85 x 7,65m + 6,85 x 5,35m (prizidan volumen na S strani) + 1,40 (0,90) x 5,35m (prizidek na S strani) Poenoten gabarit dim. cca: 6,85 x 13,00m + 1,40 (0,90) x 5,35 (prizidek na S strani)
Višinski gabarit:	K + P + p; kolenčni zid cca: 0,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 38º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidan volumen na S strani dim. cca: 6,85 x 5,35m (vertikalni gabarit; K + P) Prizidek na S strani dim cca: 1,40 (0,90) x 5,35m (vertikalni gabarit; K)
Naklon strehe na prizidkih:	Prizidan volumen na S strani; simetrična dvokapnica v poenotenem naklonu strehe z osnovnim volumnom cca: 38º in čopom. Prizidek na S strani zaključen z AB ploščo – pod napuščem prizidanega volumna.
Fasada:	Končana; v beli barvi, zatrepi oz. podstrešje v lesu vertikalne členitve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Oporni zid ob objektu višine cca: 1,00m Lopa dim. cca: 3,20 x 4,65m Kozolec dim cca: 8,45 x 5,95m
Druge posebnosti:	/
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-810/81-9 z dne 28.4.1982 - tlorisni gabarit; 5,00 x 7,00m +/- 10% - vertikalni gabarit; K + p; kolenčni zid 1,50m - naklon strehe 40º - 45º
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) , vodovarstveno območje 3

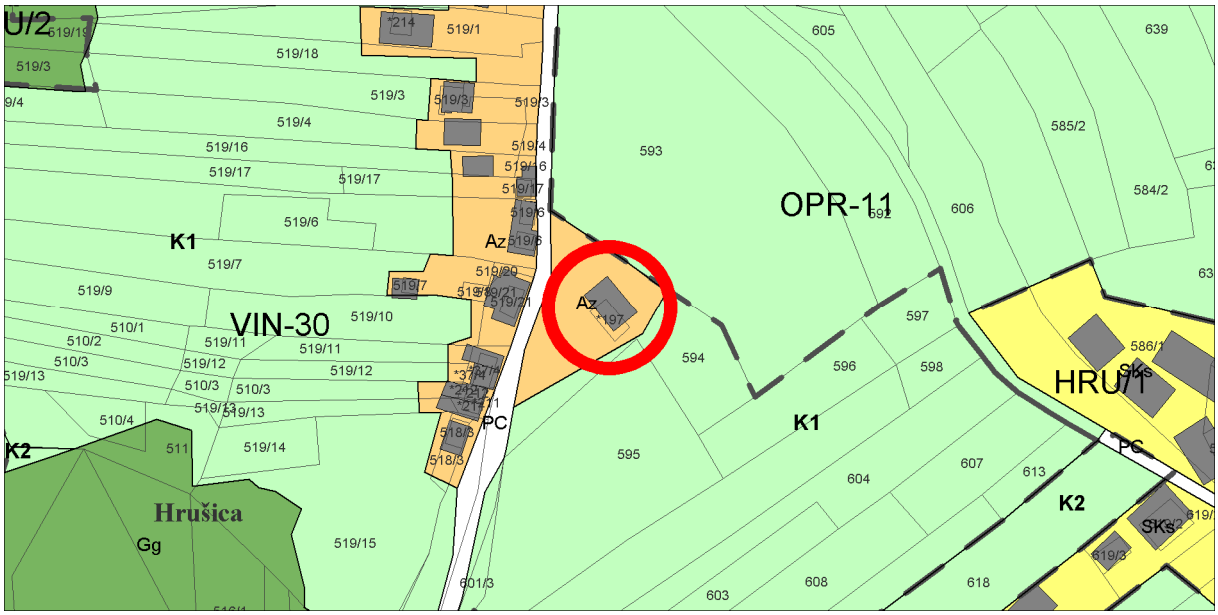
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) - nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KOZOLEC) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni (kozolec) Nezadostni Lopa - od parc. št. 957/2 k.o. Gabrje znaša 1,25m
Velikost gradbene parcele:	251 m² (zidanica), 61 m² (lopa), 151 m² (kozolec)
UGOTOVITVE:	2 - Objekti zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njihova legalizacija je možna brez pogojev sanacije vzporedno je potekal postopek SD OPN (Ur.l. RS št. 15/2014) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 967/3 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 640m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KOZOLEC)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kozolca) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 967/3 k.o. Gabrje.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

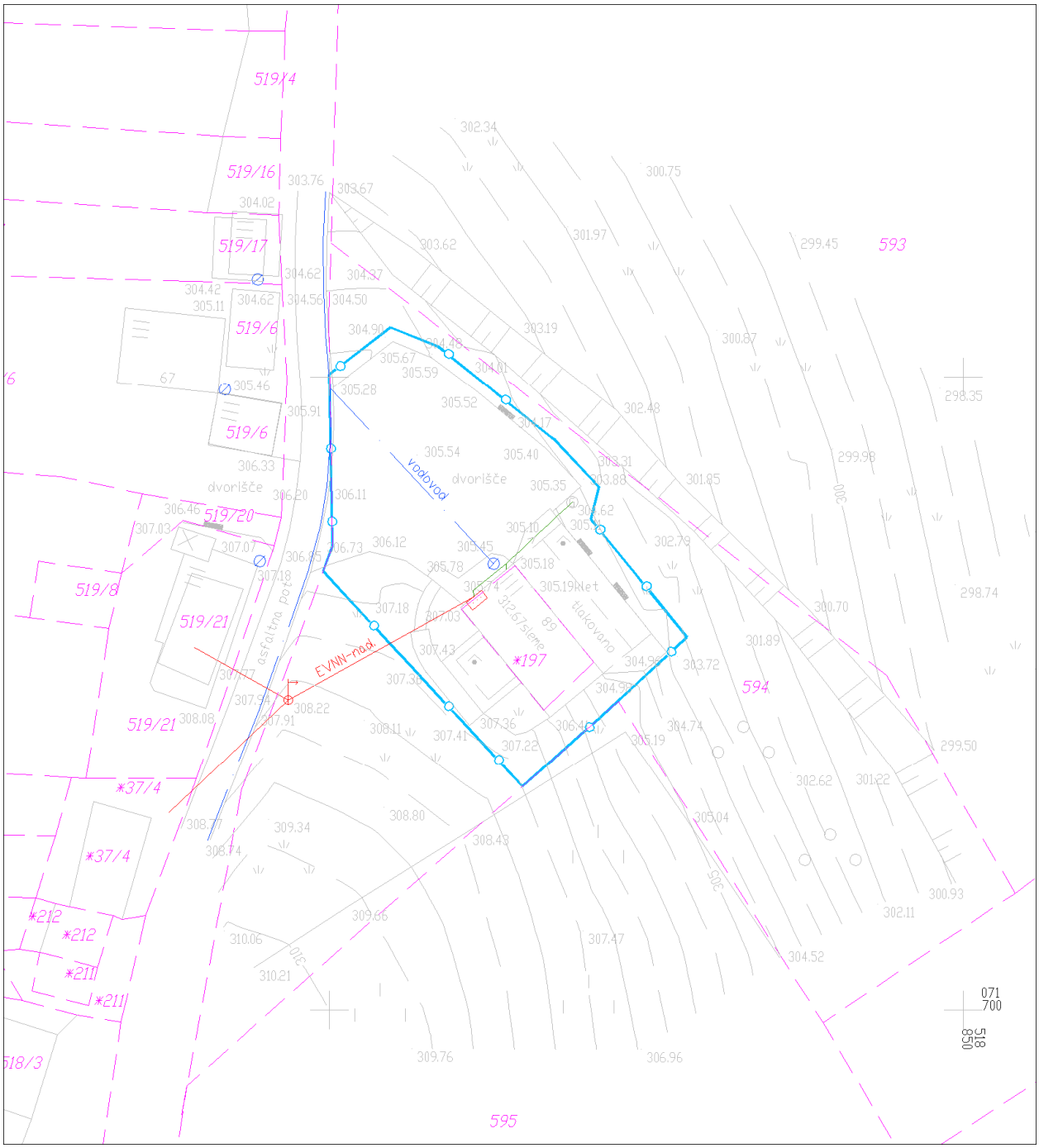
Naselje / h. št.:	Hrušica / Hrušica 68
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	594; Hrušica
Pripadajoče parc.št.:	*197, 595, 596, 597
Številka stavbe / leto izgradnje:	166 / 1946 (2002)
Območje ureditvene enote (UE):	*197, 594 del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

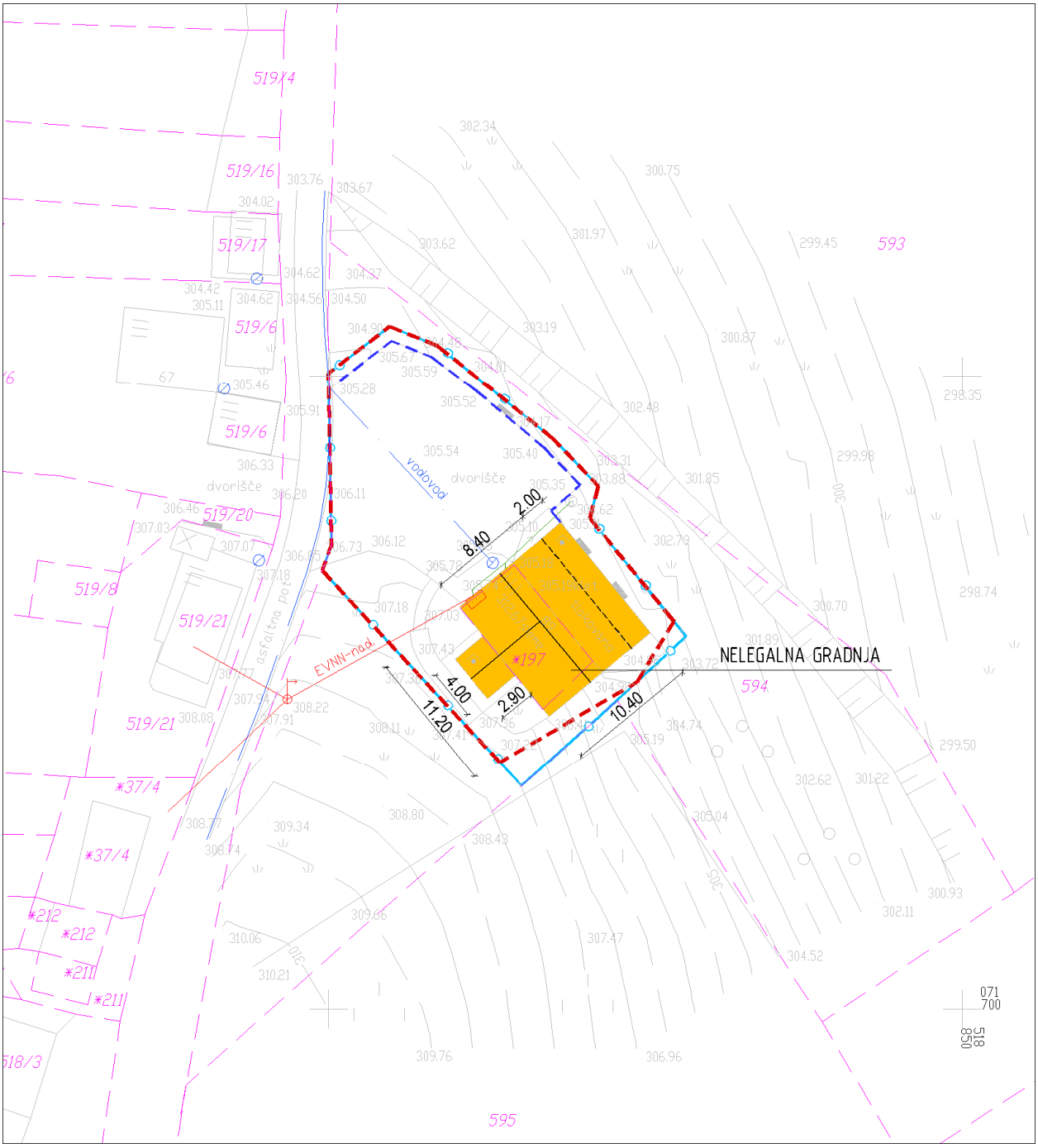
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 8,40 x 11,20 + 2,90 x 4,00m (prizidek na JZ strani) + 2,00 x 11,20m (prizidek na SV strani) Poenoten gabarit dim. cca: 10,40 x 11,20m + 2,90 x 4,00m (prizidek na JZ strani)
Višinski gabarit:	K + M; kolenčni zid cca: 1,30m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 38º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na JZ strani dim. cca: 2,90 x 4,00m (nadkrita terasa v nivoju mansarde) Prizidek na SV strani dim. cca: 2,00 x 11,20m (leseno v funkciji drvarnice)
Naklon strehe na prizidkih:	Prizidek na JZ strani; simetrična dvokapnica s slemenom pravokotno na osnovni gabarit, čopi, naklon strehe poenoten s strešino osnovnega gabarita cca: 38º. Prizidek na SV strani, podaljšana streha osnovnega gabairita z vertikalnim zamikom, naklon strehe poenoten z strešino osnovnega gabarita cca: 38º.
Fasada:	Nedokončana; vidni opečni votlaki, AB vezi, lesena skeletna konstrukcija in zidovi iz kamna v nivoju kleti.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Oporni zid do višine cca: 1,50m, Delno izven Az.
Druge posebnosti:	bivanje
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Po izjavi stranke je bila zidanica obnovljena in povečana na gospodarsko poslopje površine 61m2 zgrajeno leta 1946; brez dostavljenih dokazil
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

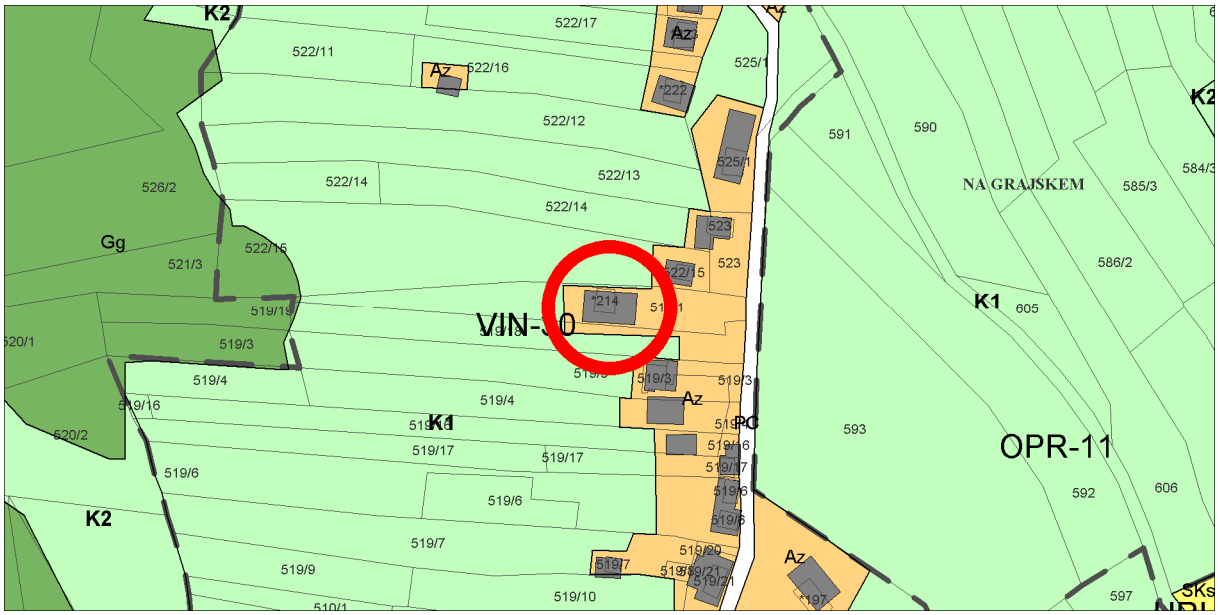
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	562 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az). A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID:** Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na podrobno namensko površine cest (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu in premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

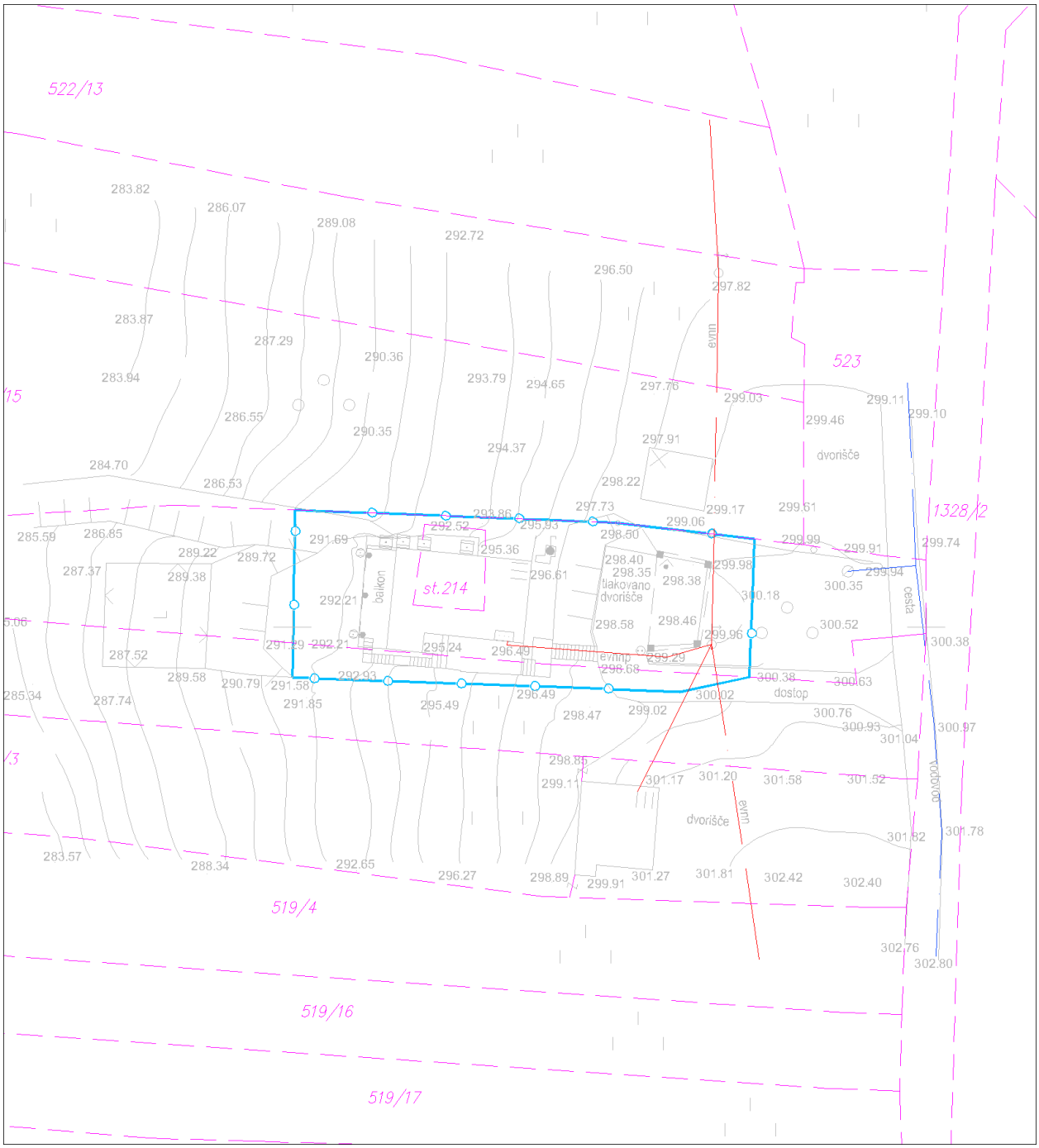
Naselje / h. št.:	Hrušica / Hrušica 72
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	519/1; Hrušica
Pripadajoče parc.št.:	*214, 519/18, 519/19
Številka stavbe / leto izgradnje:	59 / 1960 (1995)
Območje ureditvene enote (UE):	*214, 519/1 del, 519/18 del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

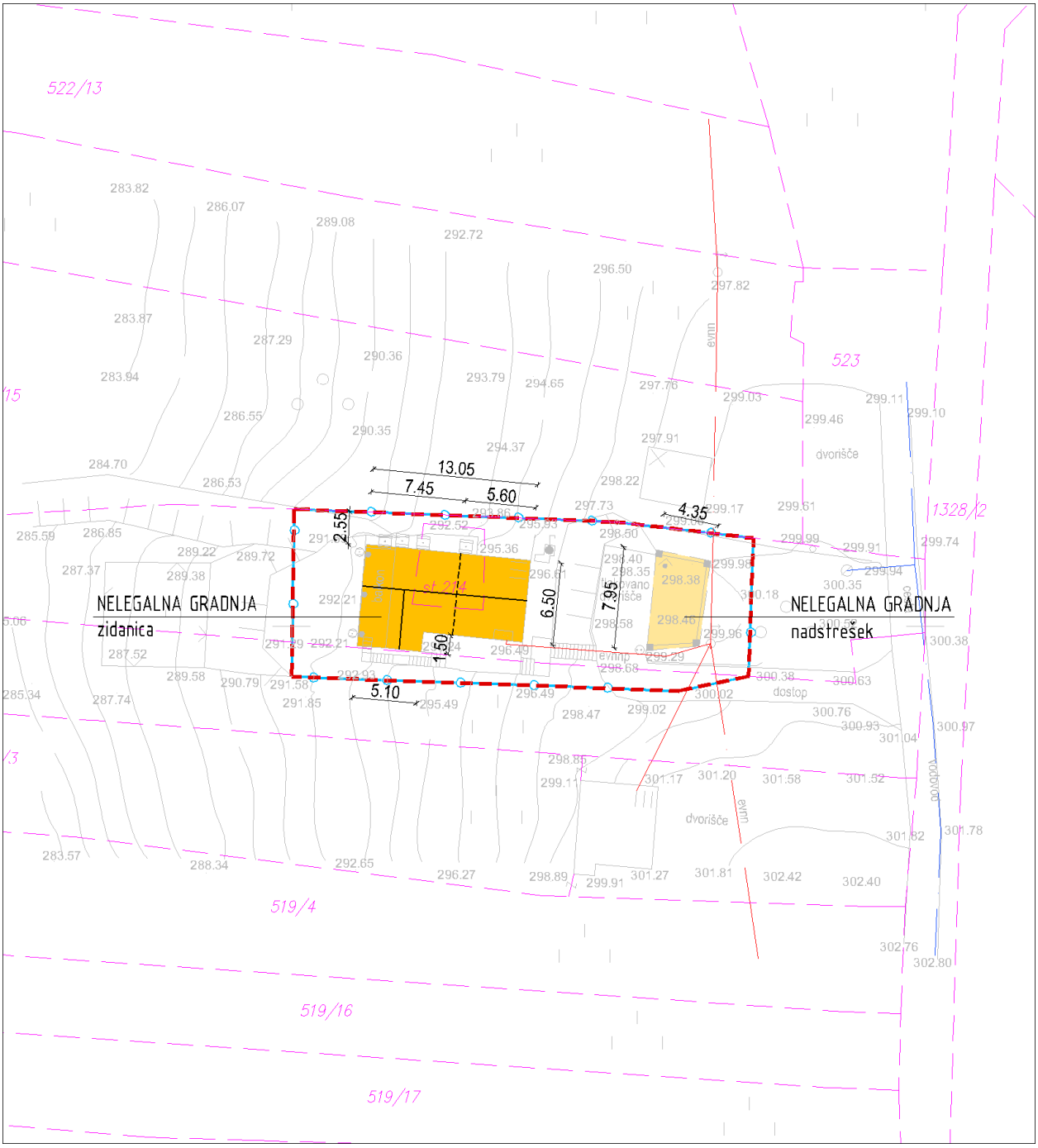
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



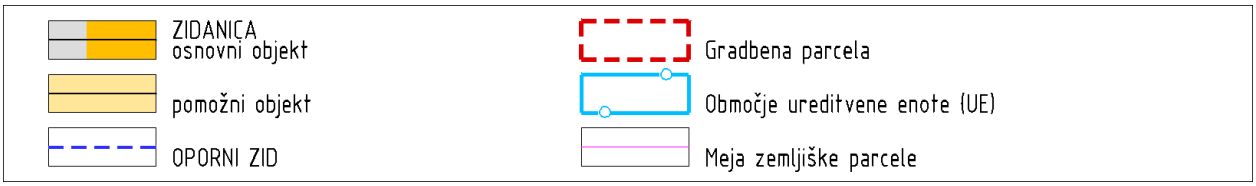
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 6,50 x 7,45 + 1,50 x 5,10m (izzidek na J strani) + 6,50 x 5,60m (prizidek na V strani) Poenoten gabarit objekta dim. cca: 6,50 x 13,05 + 1,50 x 5,10m (izzidek na J strani)
Višinski gabarit:	K + M - osnovni gabarit (K + M); kolenčni zid cca: 1,40 na S strani in cca: 0,80m na J strani - prizidek (M); kolenčni zid cca: 2,40m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s trikotno fičaro in čopom, v naklonu cca: 30º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na V strani dim. cca: 6,50 x 5,60m v nivoju mansarde.
Naklon strehe na prizidkih:	Simetrična dvokapnica s trikotno fičaro (vhod v objekt) in čopom, v naklonu cca: 30º.
Fasada:	Dokončana; v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Oporni zidovi do višine cca: 1,80m Nadstrešek nepravilne oblike, postavljen na oporni zid, streha nesimetrična dvokapnica v naklonu cca: 15º
Druge posebnosti:	Streha V prizidka presega višinsko presega streho osnovnega gabarita.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Po izjavi stranke je bila zidanica obnovljena in povečana na gospodarsko poslopje površine 28m2 zgrajeno leta 1960; brez dostavljenih dokazil
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

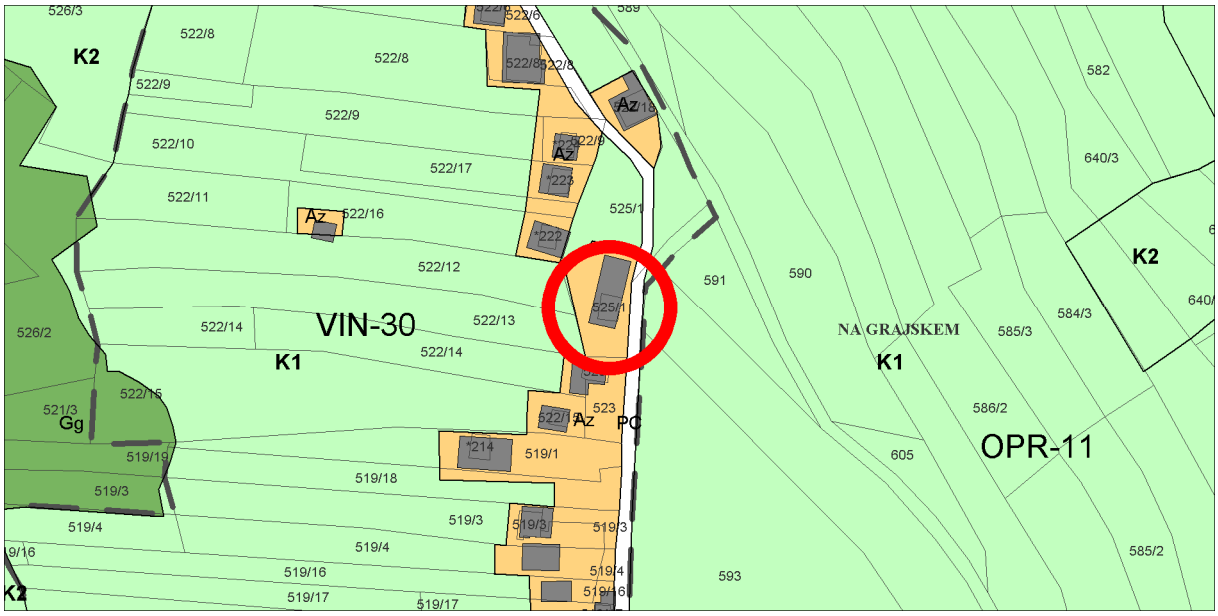
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 522/15 znaša 2,55m k.o Hrušica
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	467 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Nadstrešek je postavljen na oporni zid višine do 1,5m
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (NADSTREŠEK) IN OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) vključno z opornim zidom, na katerega je postavljen, v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

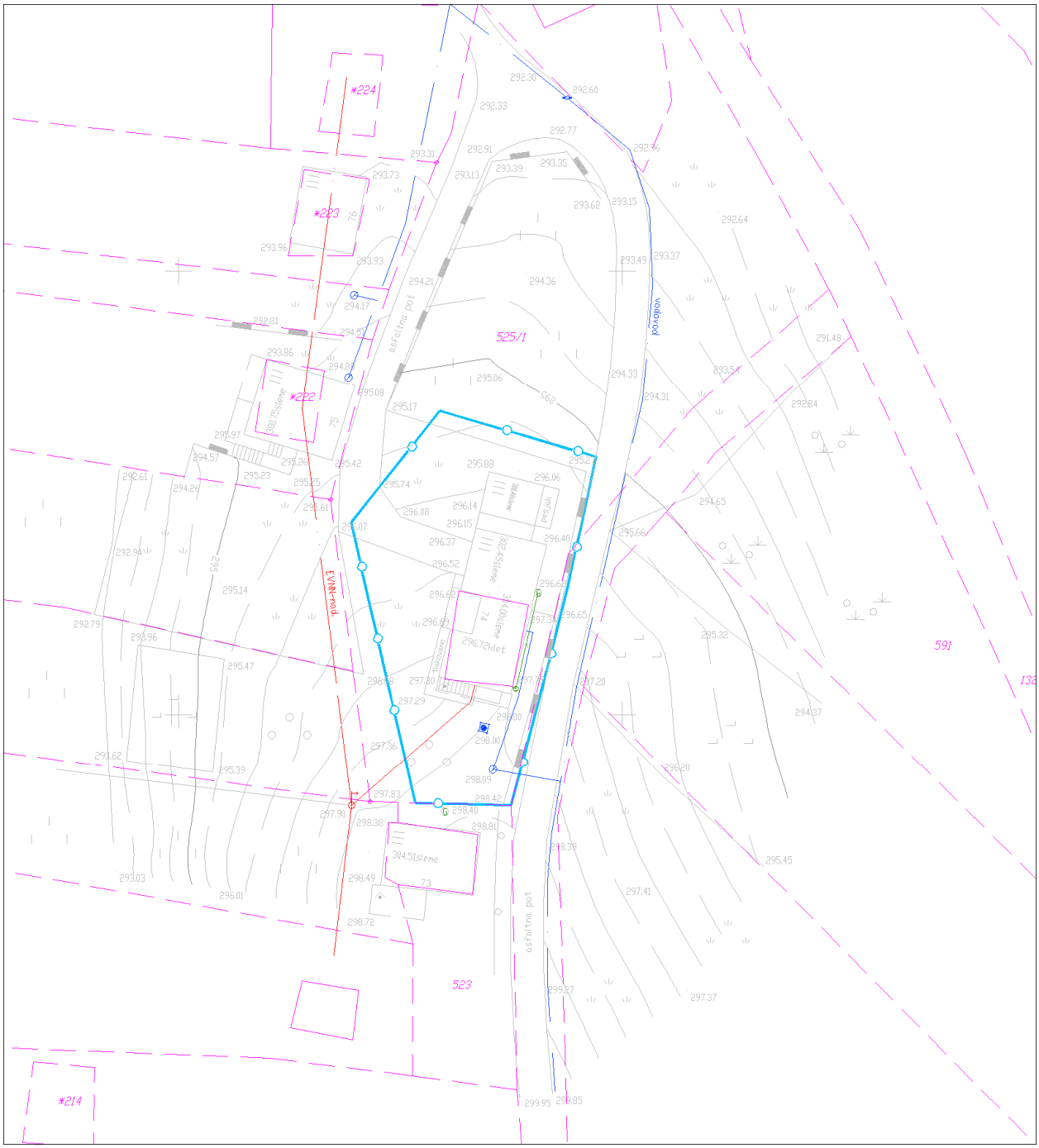
Naselje / h. št.:	Hrušica / Hrušica 74
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	525/1; Hrušica
Pripadajoče parc.št.:	522/13
Številka stavbe / leto izgradnje:	61 / 1974 (1992)
Območje ureditvene enote (UE):	525/1 del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

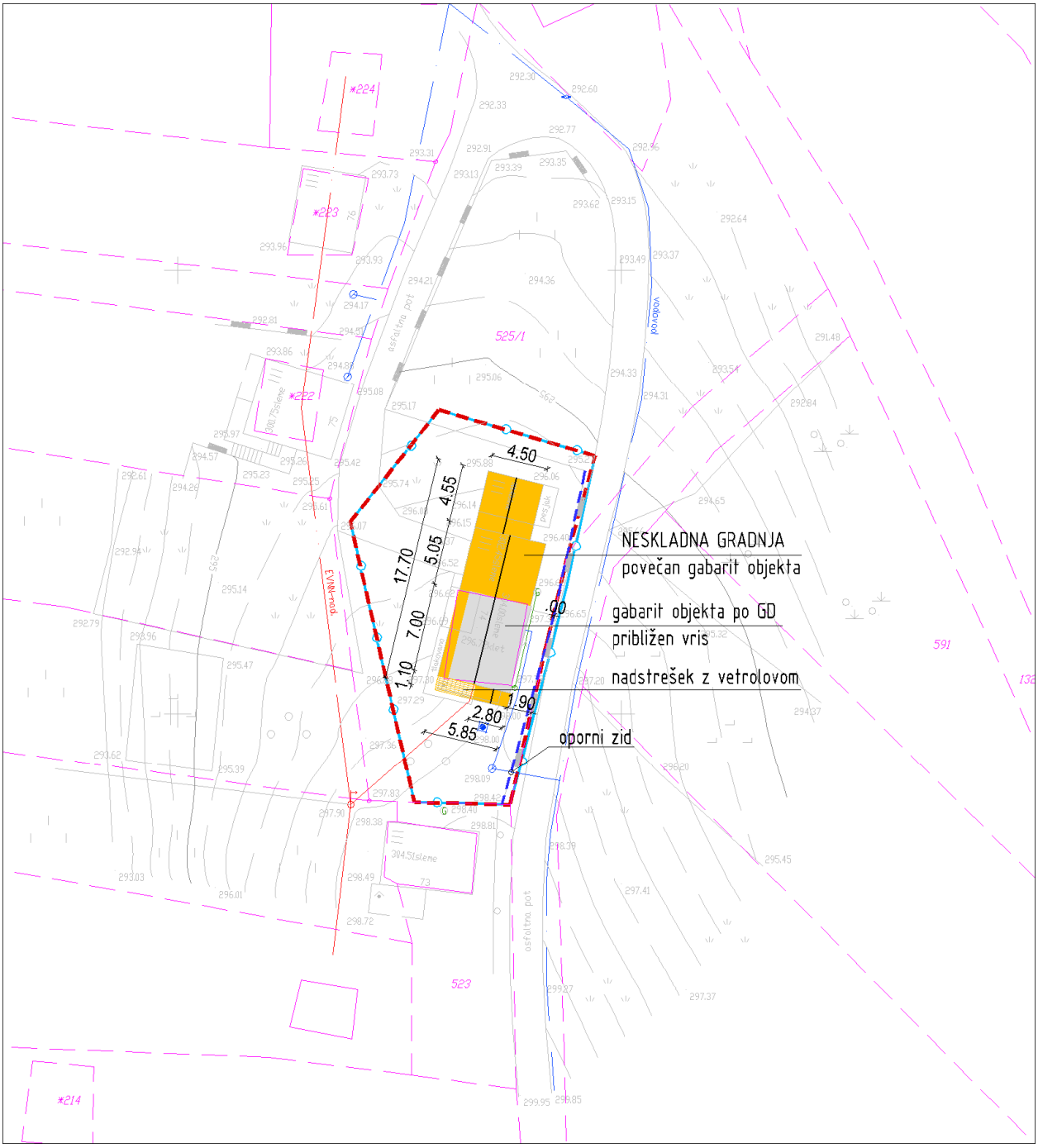
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 7,00 x 5,85m (osnovni volumen) + 5,05 x 5,85m (dodatni volumen) + 4,55 x 4,50m (prizidek na S strani) + 1,10 x 5,85m (nadstrešek na J strani z vetrolovom dolžine cca: 2,80m) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 17,70 x 5,85m
Višinski gabarit:	Osnovni volumen: P+1; brez kolenčnega zidu Dodatni volumen: P+M; kolenčni zid cca: 1,40m
Naklon strehe:	Osnovni volumen: simetrična dvokapnica naklona cca: 38º. Dodatni volumen: simetrična dvokapnica s trapezno fičaro in naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani dim. cca: 4,55 x 4,50m Nadstrešek z vetrolovom na J strani dim. cca: 1,10 x 5,85m (2,80m – vetrolov)
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na S strani je simetrična dvokapnica naklona cca: 38º. Streha prizidka na J strani je nesimetrična dvokapnica v naklonu cca: 30º.
Fasada:	Dokončana; v beli barvi in lesenimi zatrepi črne barve. cokel rjave barve.
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,20m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-555/74 z dne 28.8.1974 Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,00m x 7,00m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,70m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

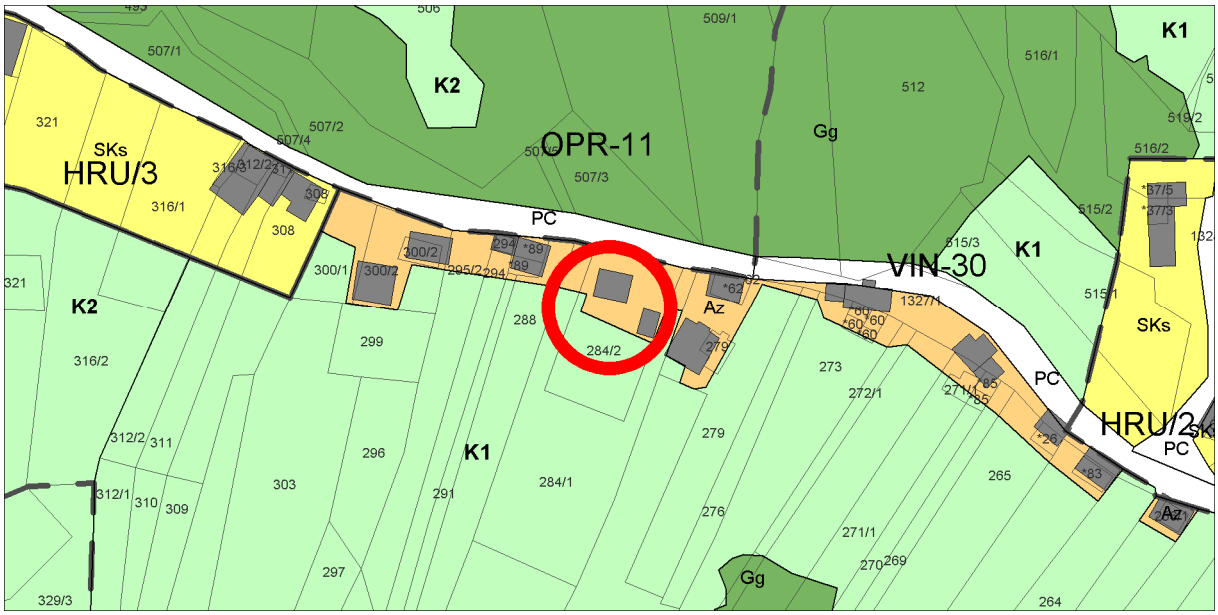
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1328/2 k.o. Hrušica znaša 1,90m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1328/2 k.o. Hrušica znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	394 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

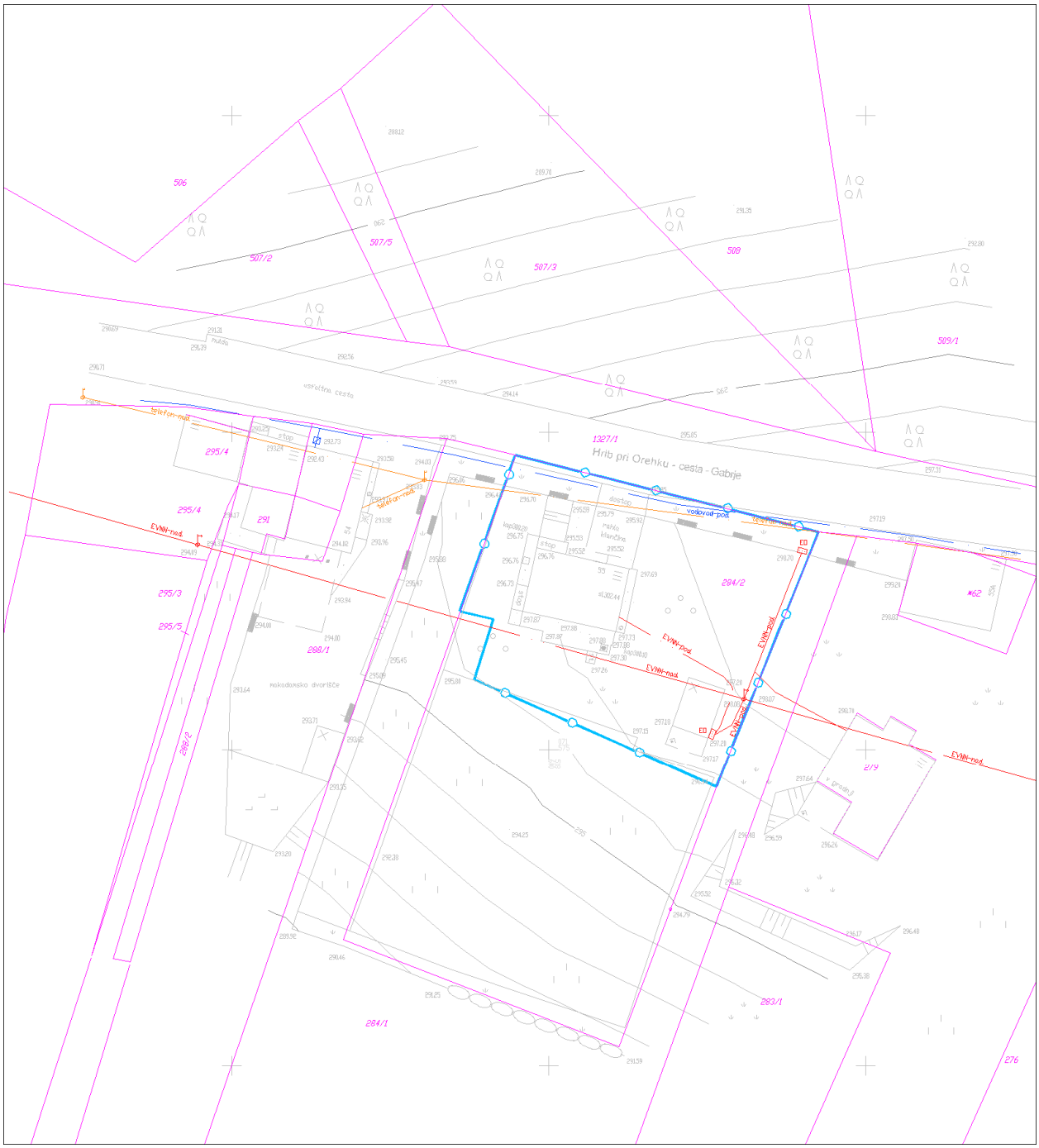
Naselje / h. št.:	Hrušica / Hrušica 55
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	284/2 Hrušica
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	49 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	284/2 del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

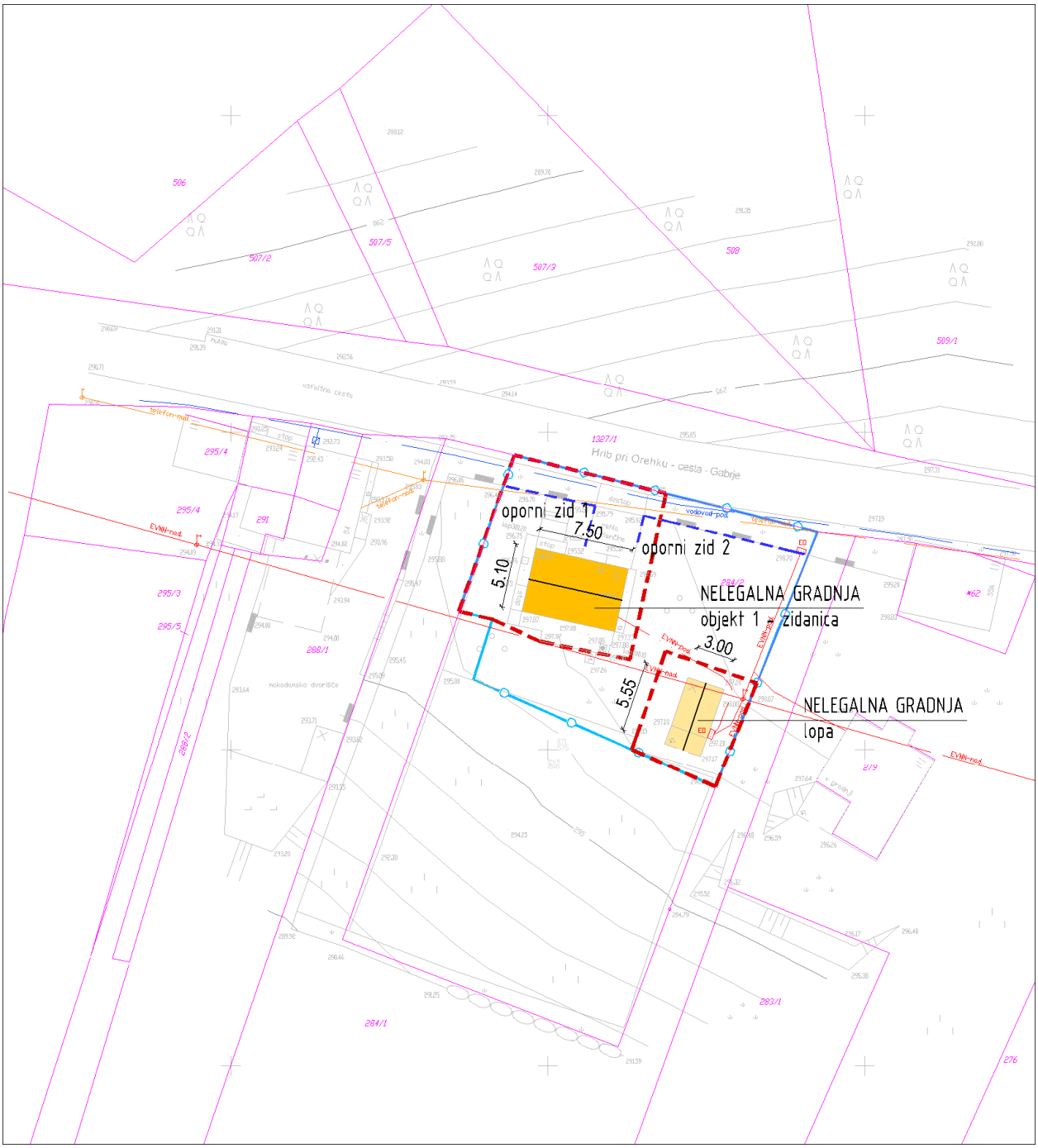
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 1 – zidanica Enoten gabarit objekta dim. cca: 5,10 x 7,50m Objekt 2 – lopa Enoten gabarit objekta dim. cca: 5,55 x 3,00m
Višinski gabarit:	Objekt 1 – zidanica K+P; brez kolenčnega zidu Objekt 2 – lopa P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Objekt 1 – zidanica Simetrična dvokapnica naklona cca: 35º. Objekt 2 – lopa Simetrična dvokapnica naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Objekt 1 – zidanica Dokončna; kletna etaža v rjavi barvi, pritličje bele barve Objekt 2 – lopa Dokončana; lesena rjave barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Objekt 2.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,60m Oporni zid 2 do višine cca: 1,60m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Oba objekta sta izvedena brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

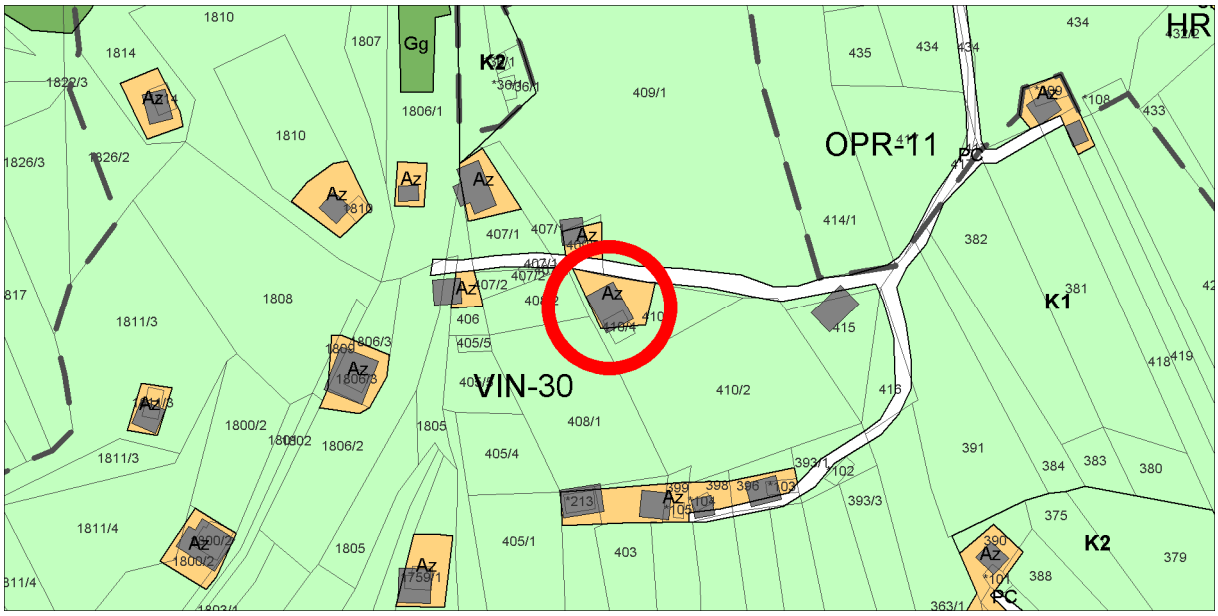
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	176 m² (zidanica); 60 m² (lopa)
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 284/2 k.o. Hrušica je zasajen vinograd v površini cca 520m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 284/2 k.o. Hrušica.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

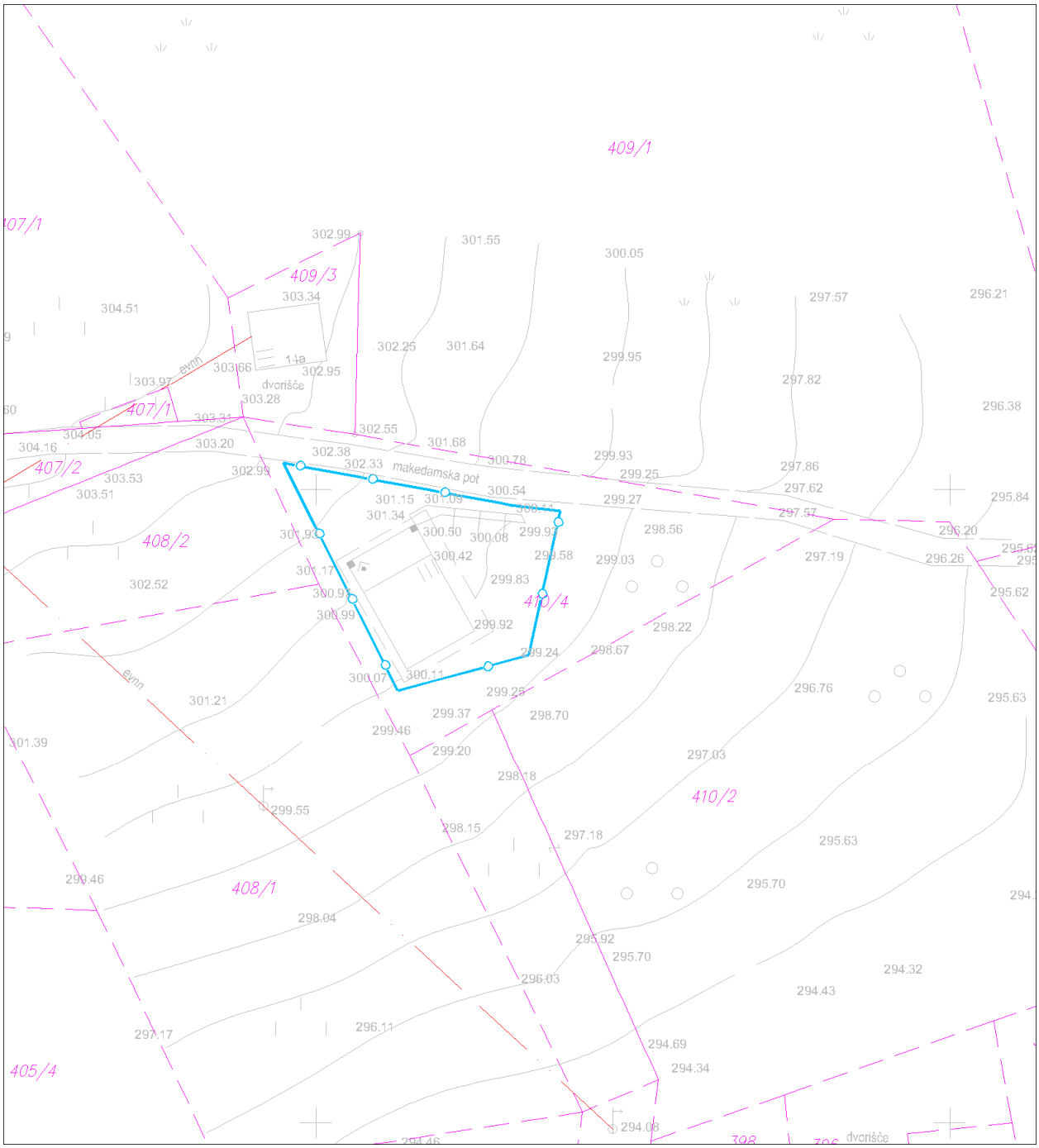
Naselje / h. št.:	Hrib pri Orehku / (v bližini Hrib pri Orehku 14a)
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	410/4 Hrušica
Pripadajoče parc.št.:	410/2, 415
Številka stavbe / leto izgradnje:	125 / 1961
Območje ureditvene enote (UE):	410/4 del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

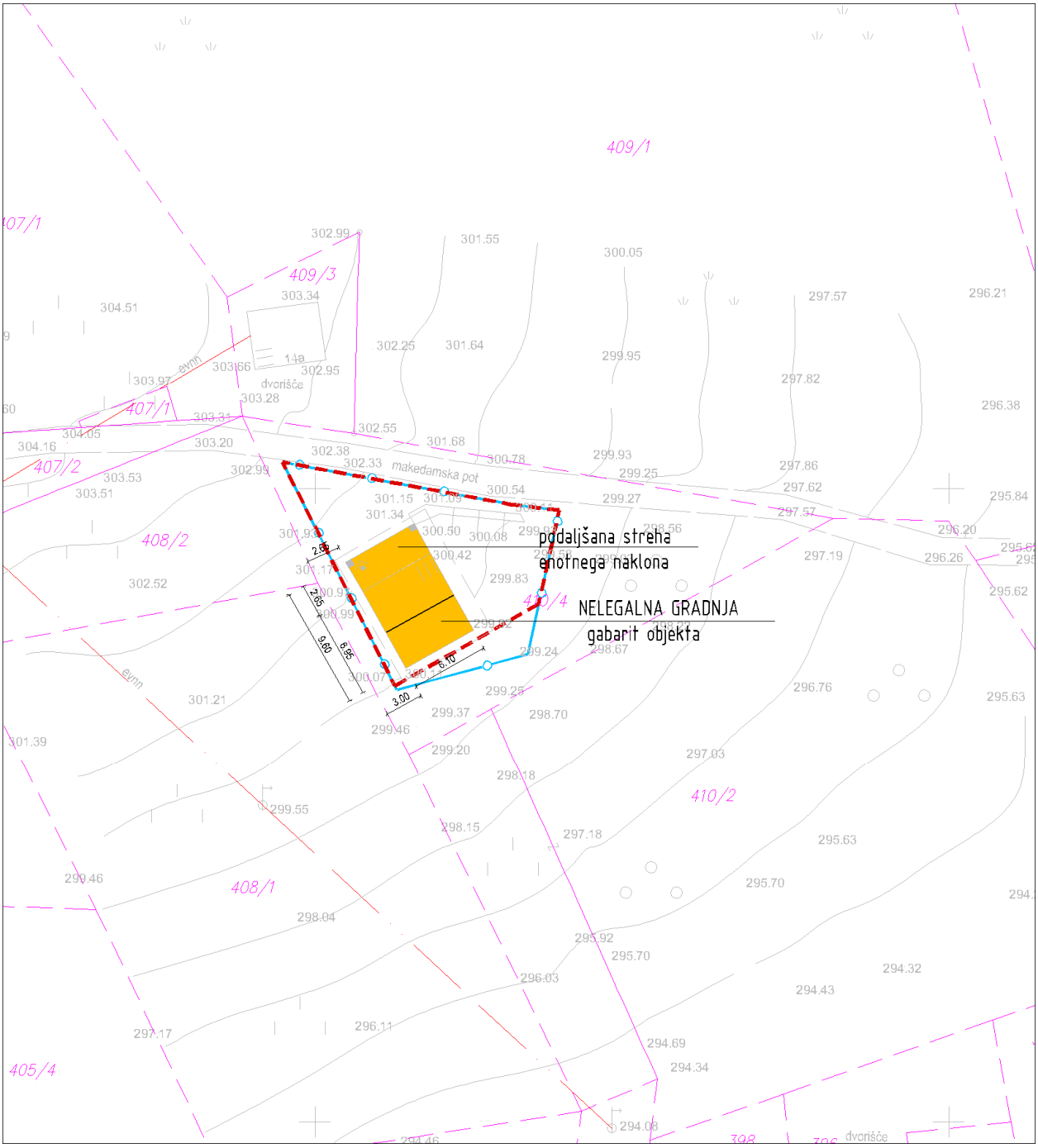
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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; 6,95 x 6,10 m + 2,65 x 6,10 m Max. gabarit cca: 9,60 x 6,10m
Višinski gabarit:	P+M, kolenčni zid 2,00 m
Naklon strehe:	dvokapnica 40°
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani cca 2,65 x 6,10m
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana osnovna streha
Fasada:	nedokončana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	/
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

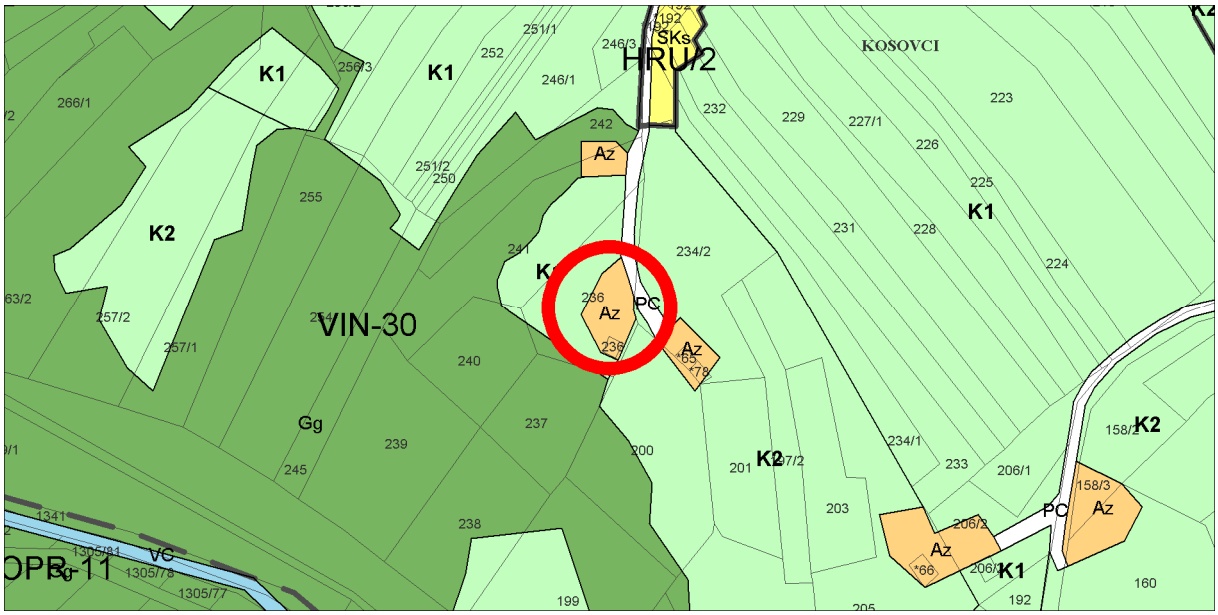
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 408/2 k.o. Hrušica znaša 2,65m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	211 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 410/4, 410/, 415 k.o. Hrušica ni zasajenega vinograda. Na zemljišču so kmetijske površine in sicer trajni travnik.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječih površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini cca 400m2.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni (pritlični) in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

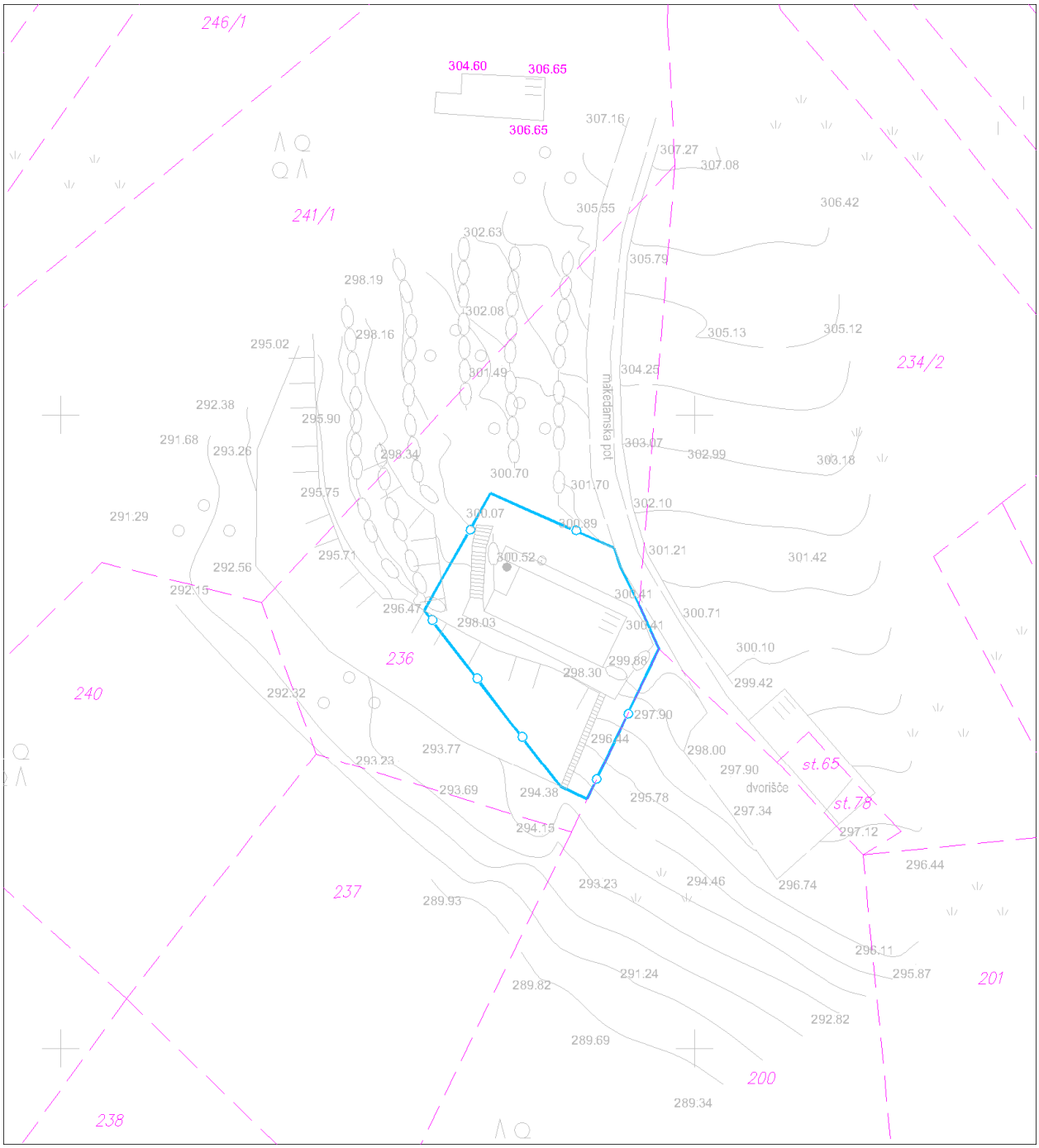
Naselje / h. št.:	Hrušica / (bližini Hrušica 92)
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	236 Hrušica
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	155 / 1910 (2002)
Območje ureditvene enote (UE):	236 del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

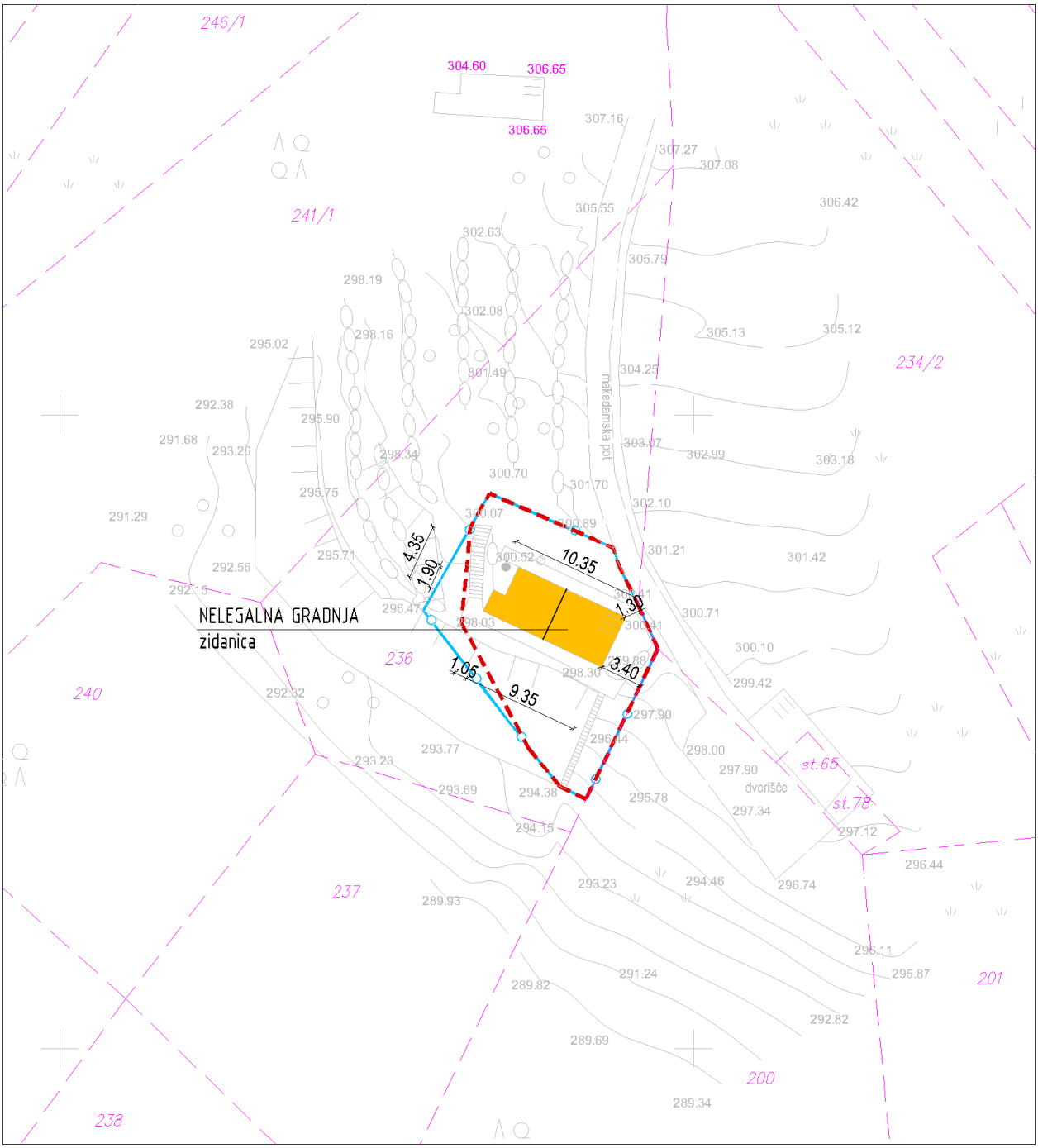
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 4,35 x 9,35m + 1,90 x 1,05m (izzidek na Z strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 4,35 x 10,35m
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 45º, s slemenom po širini objekta.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni zidaki in AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Objekt nima samostojnih priključkov na javno infrastrukturo.
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	/
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden 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):	
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 - od parc. št. 234/2 k.o. Hrušica znaša 1,30m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	229 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 236 k.o. Hrušica je zasajen ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 580m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega sadovnjaka na zemljišču parc. št. 236 k.o. Hrušica.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade 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):