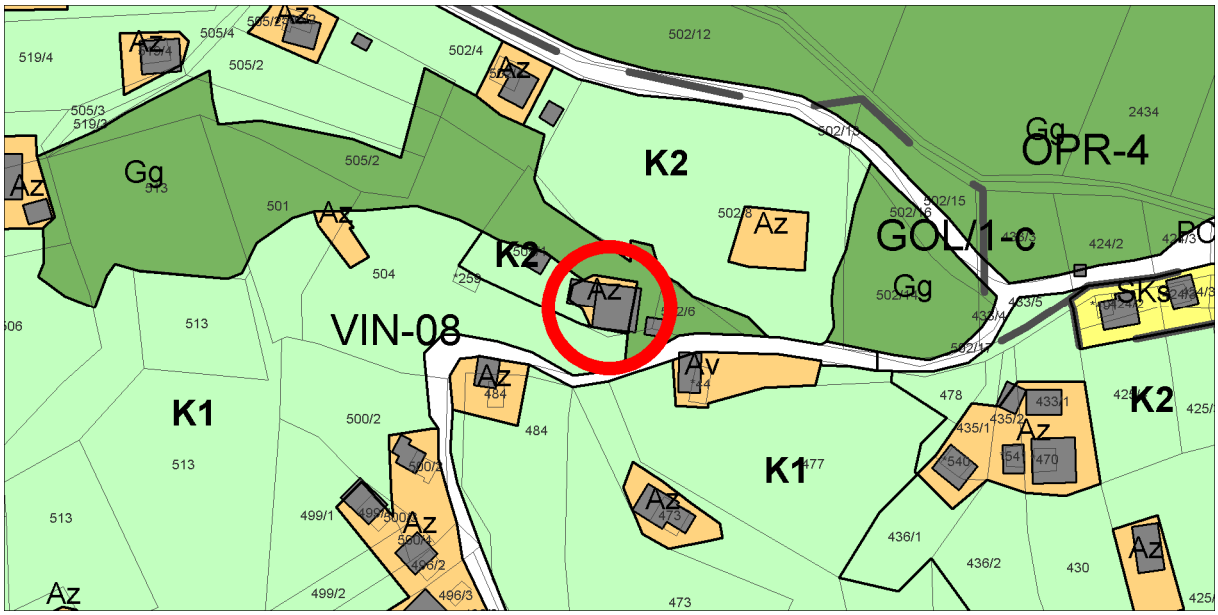
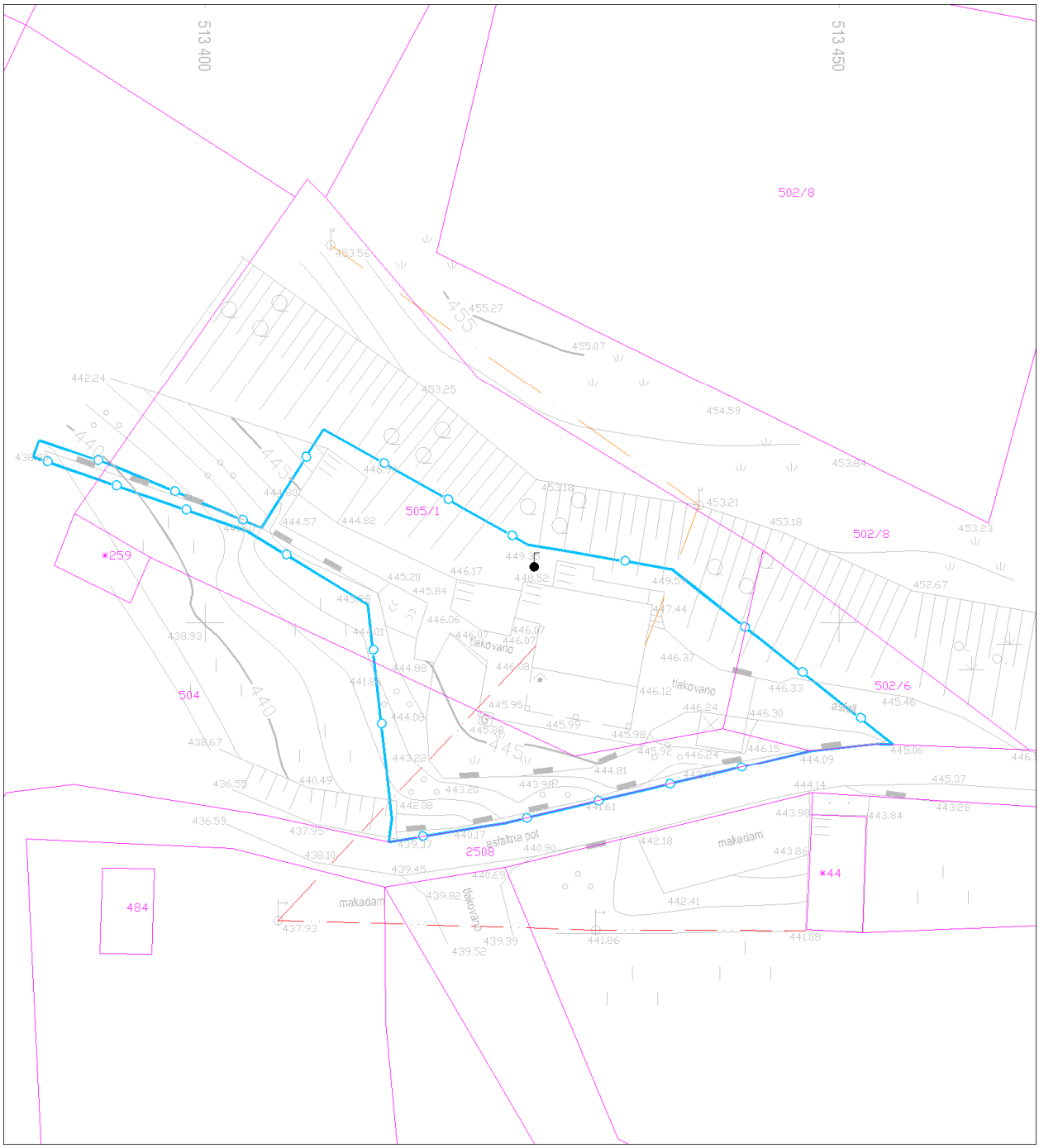
Naselje / h. št.:	Golušnik / Golušnik 71
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	505/1; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	502*6, *259, 504, 501
Številka stavbe / leto izgradnje:	56 / 1971, 57/ 1993, 58 / 1993
Območje ureditvene enote (UE):	505/1 del, 502/6 del, 504 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

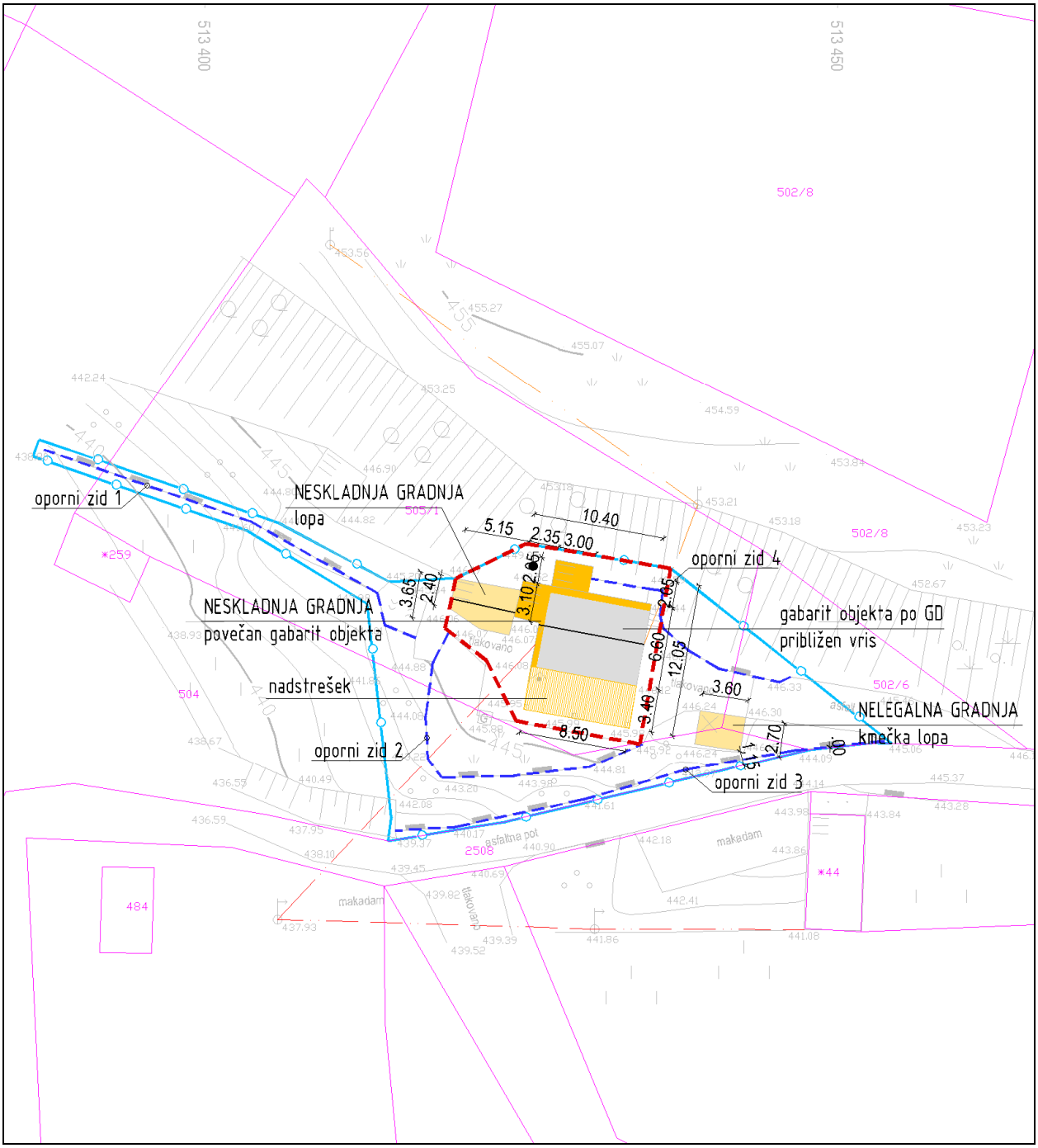
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

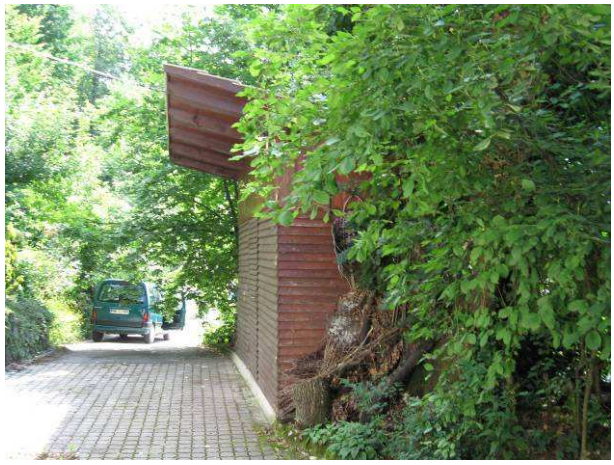
ZIDANICA osnovni objekt	Gradbena parcela
pomožni objekt	Območje ureditvene enote (UE)
OPORNI ZID	Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta dim. cca: 6,60 x 8,50m (osnovni gabarit) + 3,40 x 8,50m (nadstrešek na J strani) + 2,05 (1,10) x 3,00m (prizidek na S strani) + 3,10 x 2,35m (prizidek na Z strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 12,05 x 10,40m
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v naklonu cca: 40º nad osnovnim gabaritom.
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na J strani dim. cca: 3,40 x 8,50m Prizidek na S strani dim. cca: 2,05 (1,10) x 7,65m Prizidek na Z strani dim. cca: 3,10 x 2,35m Prizidek na Z strani dim. cca: 3,65 (2,40) x 5,15m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha nadstreška na J strani je podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 40º, Streha prizidka na S strani je ravna zaključena z AB ploščo, Streha prizidka na Z strani je ravna zaključena z AB ploščo v funkciji terase, Streha prizidka na Z strani je simetrična dvokapnica naklona cca: 38º
Fasada:	Dokončana; v beli barvi, cokel obložen z lomljenim kamnom
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, telefon, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa dim. cca 3,65 (2,40) x 5,15m (na Z strani), Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 2,70 x 3,60m, površine cca: 10m². Lopa je krita z enokapno streho naklona cca: 8º. PO izven Az.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,50m, izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 3,40m, delno izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 1,40m, izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-740/71-2 z dne 4.4.1972 Velikost objekta po GD: - tlorisna velikost 6,0 x 8,0m - K+M; kolenčni zid 0,60m - Streha simetrična dvokapnica naklona 38º
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Erozijska območja - običajni zaščitni ukrepi

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) - nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az; K2; Gg
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; lopa Gg (kmečka lopa) Az; K2; Gg; PC (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Kmečka lopa - od ceste parc. št. 2508 k.o. Ždinja vas znaša 1,15m Oporni zid 3 - od ceste parc. št. 2508 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	198 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) 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) 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
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (LOPA):** Dopusti se legalizacija lope v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (Gg) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**:

	Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K2, Gg, PC), 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

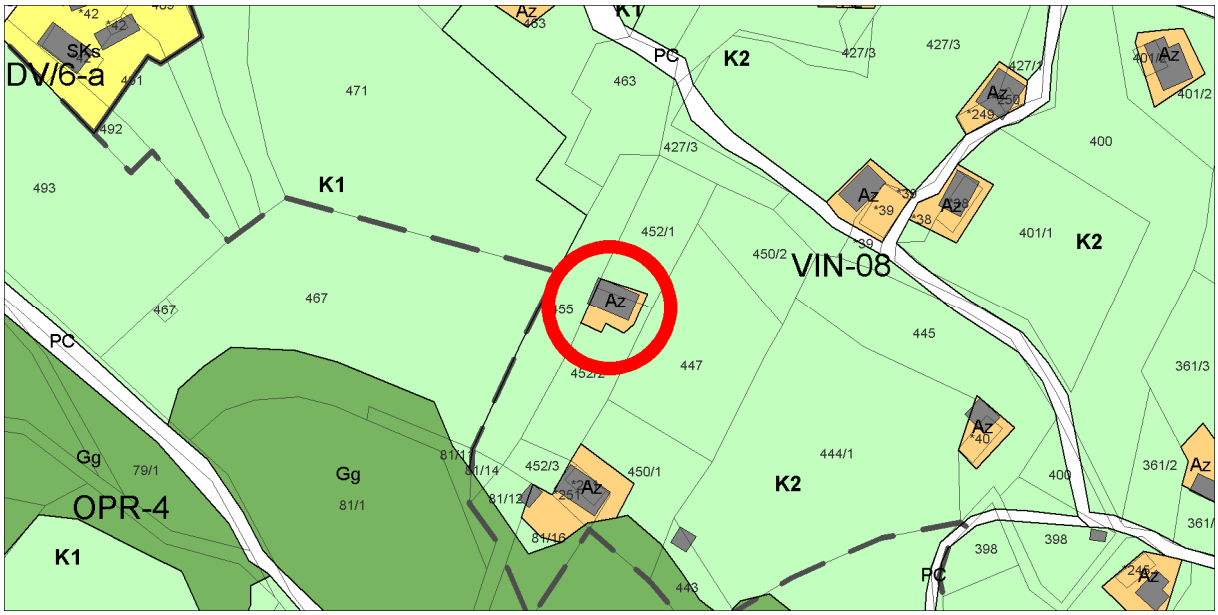
Značilni pogledi (fotografije objekta):



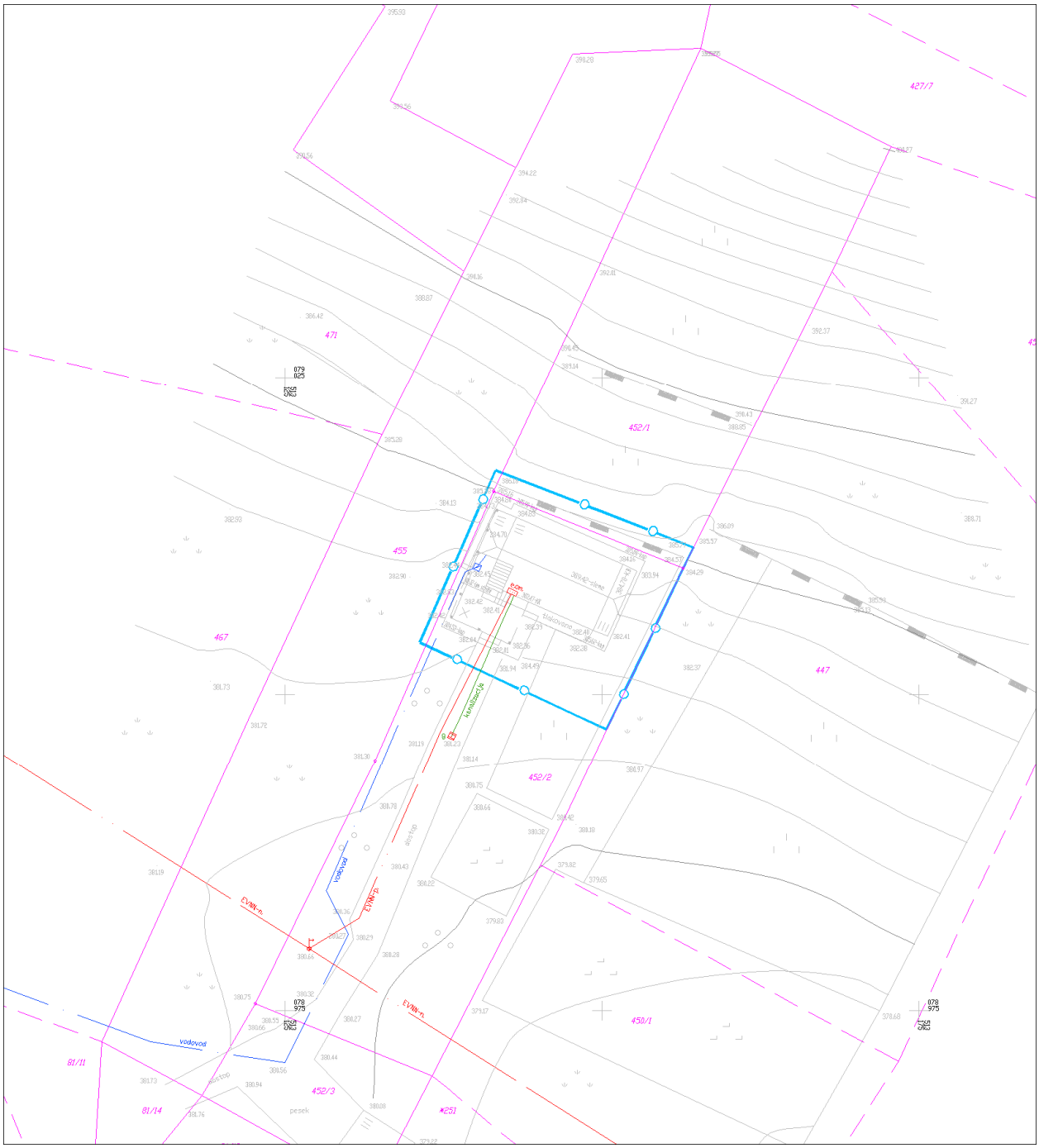
Naselje / h. št.:	Ždinja vas / (v bližini Ždinja vas 39)
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	452/2; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	452/1, 452/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	131 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	452/2 del, 452/1 del, 455 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

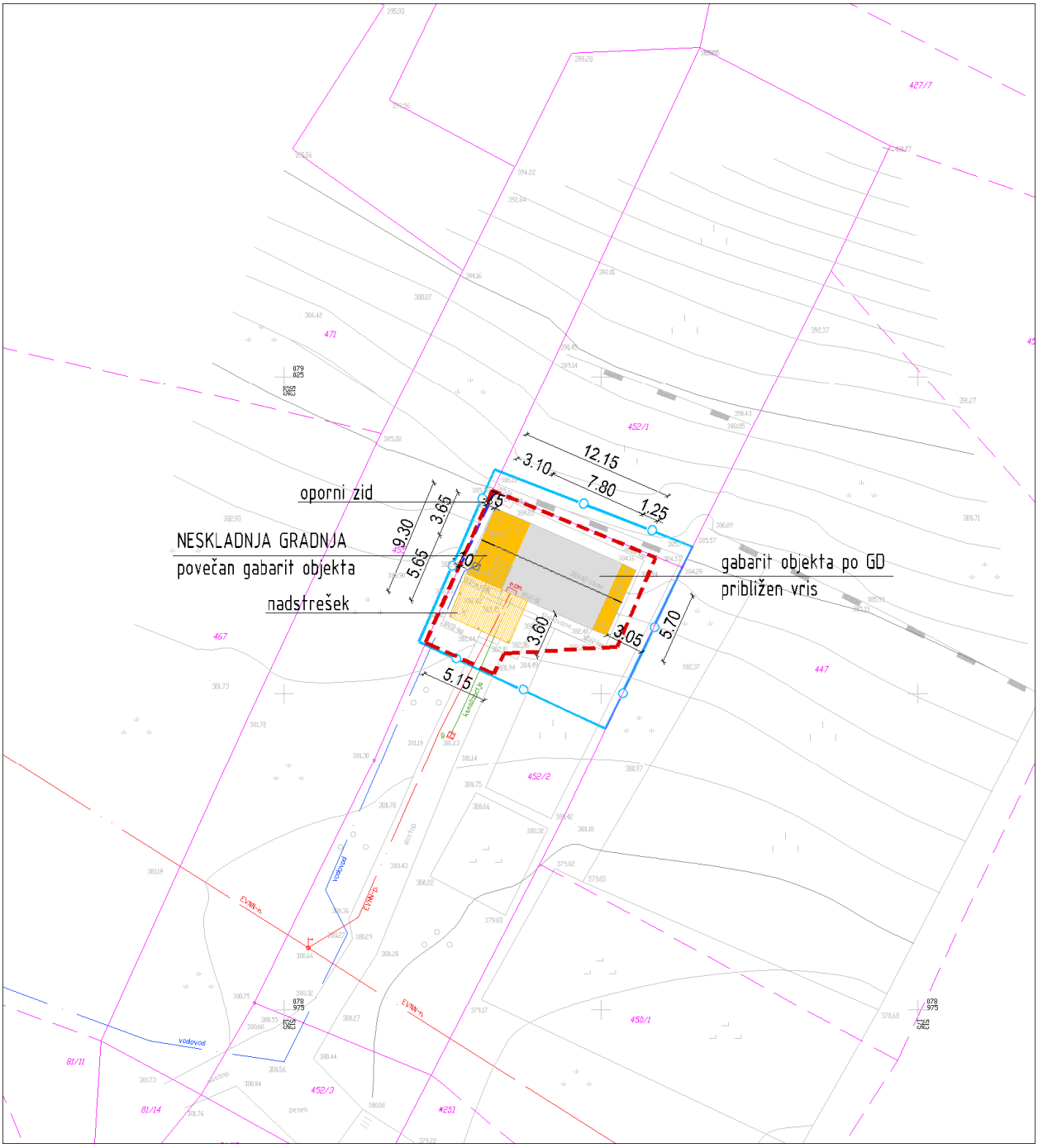
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objektu z GD dim. cca: 5,70 x 7,80m je dodan prizidek na SZ strani v dim. cca: 3,65 x 3,10m, prizidek na JV strani dim. cca: 5,70 x 1,25m (v nivoju kleti – podzidan balkon) in nadstrešek na JZ strani dim. cca: 5,65 (3,60) x 5,15m. Enoten gabarit objekta z izvedenimi dozidavami v nivoju kleti znaša dim. cca: 5,70 x 12,15m + 3,60 x 5,15 (nadstrešek na JZ strani).
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid 1,20m
Naklon strehe:	40 ^{o}; izvedeni čopi, trapezna in trikotna fičara.
Prizidki k objektu:	Da; Na SZ strani cca: 3,65 x 7,80m Na JV strani cca: 5,70 x 1,25m Na JZ strani cca 5,65 (3,60) x 5,15m Prizidki poenoteni v max. gabarit objekta cca: 9,30 x 12,15m
Naklon strehe na prizidkih:	Na južni strani je izveden nadstrešek pred vhodom kot zaščita pred soncem, streha 20 ^{o}
Fasada:	Da, končana, bela kombinirana z lesom
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, TK, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,00m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-345/88-9, 21.04.1989; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,00x7,00m +/-10%
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

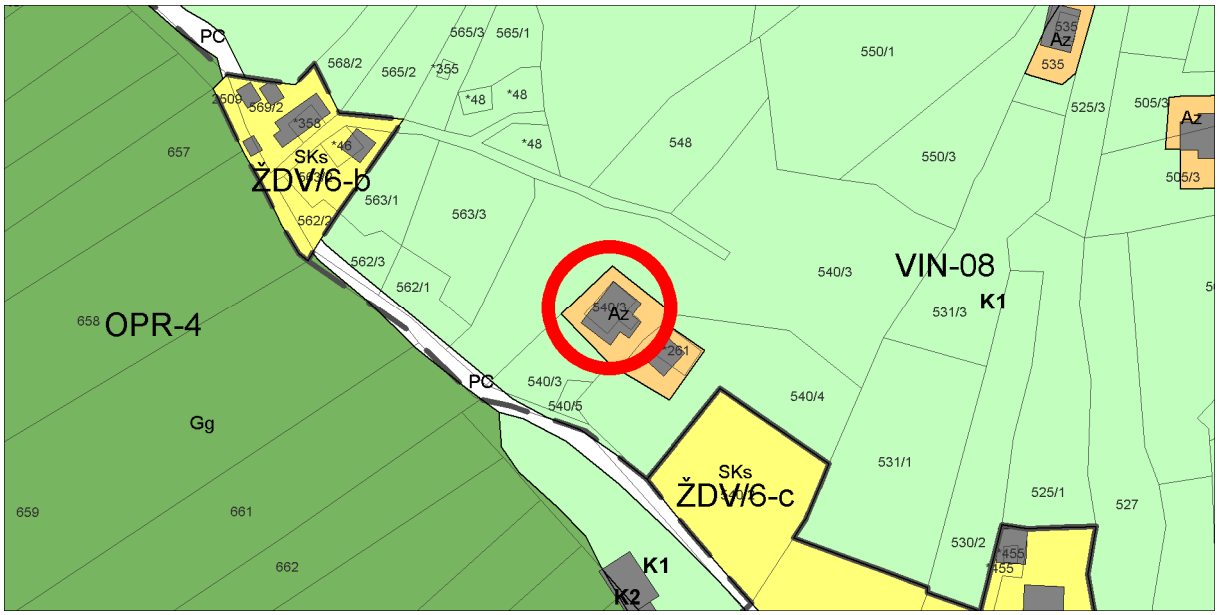
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 455 k.o Ždinja vas znaša 0,75m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od parc. št. 455 k.o Ždinja vas znaša 0,10m
Velikost gradbene parcele:	156 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):

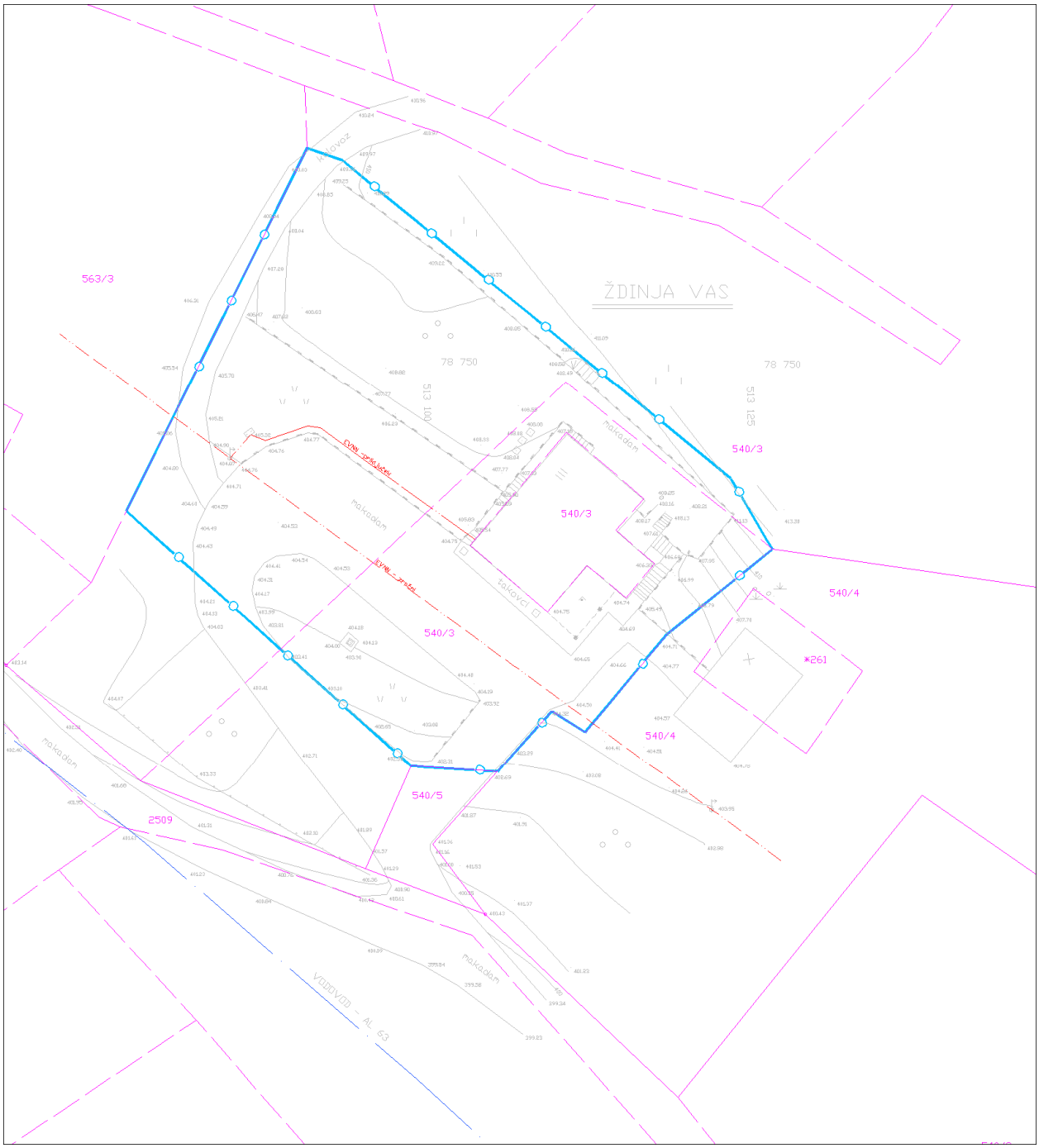
Naselje / h. št.:	Ždinja vas / (v bližini Ždinja vas 43)
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	540/3; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1665 / 2002
Območje ureditvene enote (UE):	540/3 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

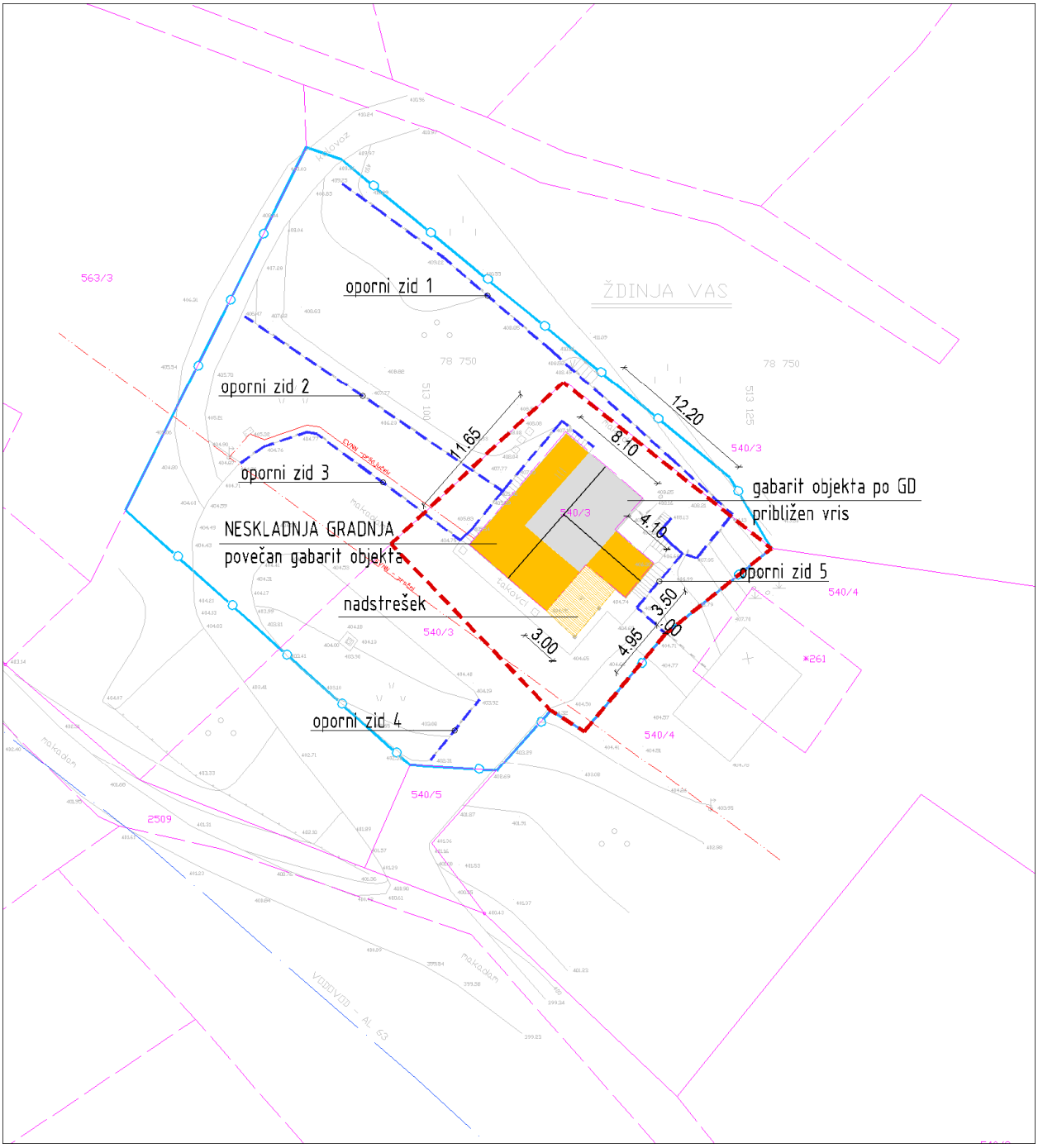
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 8,10 x 11,65m + 4,10 x 3,50m (prizidek na JV strani) + 3,00 x 4,95m (nadstrešek na JV strani) Max. gabarit objekta dim. cca: 12,20 x 11,65m.
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid 1,80m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi, trikotno fičaro in naklona cca: 37 °streha je podaljšana na JV v nadstrešek.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na JV strani dim. cca: 4,10 x 3,50m Nadstrešek na JV strani dim. cca: 3,00 x 4,95m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na JV strani je simetrična dvokapnica s čopom in naklona cca: 45 °, sleme prizidka je pravokotno na sleme osnovnega gabarita. Streha nadstreška je podaljšana streha osnovnega gabarita v naklonu cca: 37 °
Fasada:	Fasada objekta še ni dokončana. Vidni opečni votlaki in AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,50m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,50m, delno izven Az Oporni zid 3 do višine cca: 1,00m, delno izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 0,60m, izven Az Oporni zid 5 do višine cca: 1,00m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 35104-292/2002 velikost objekta po GD - tlorisni gabarit 5,70 x 7,60m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Vodovarstveno območje 2

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 5: - od parc. št. 540/4 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	409 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) 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 brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so leti 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

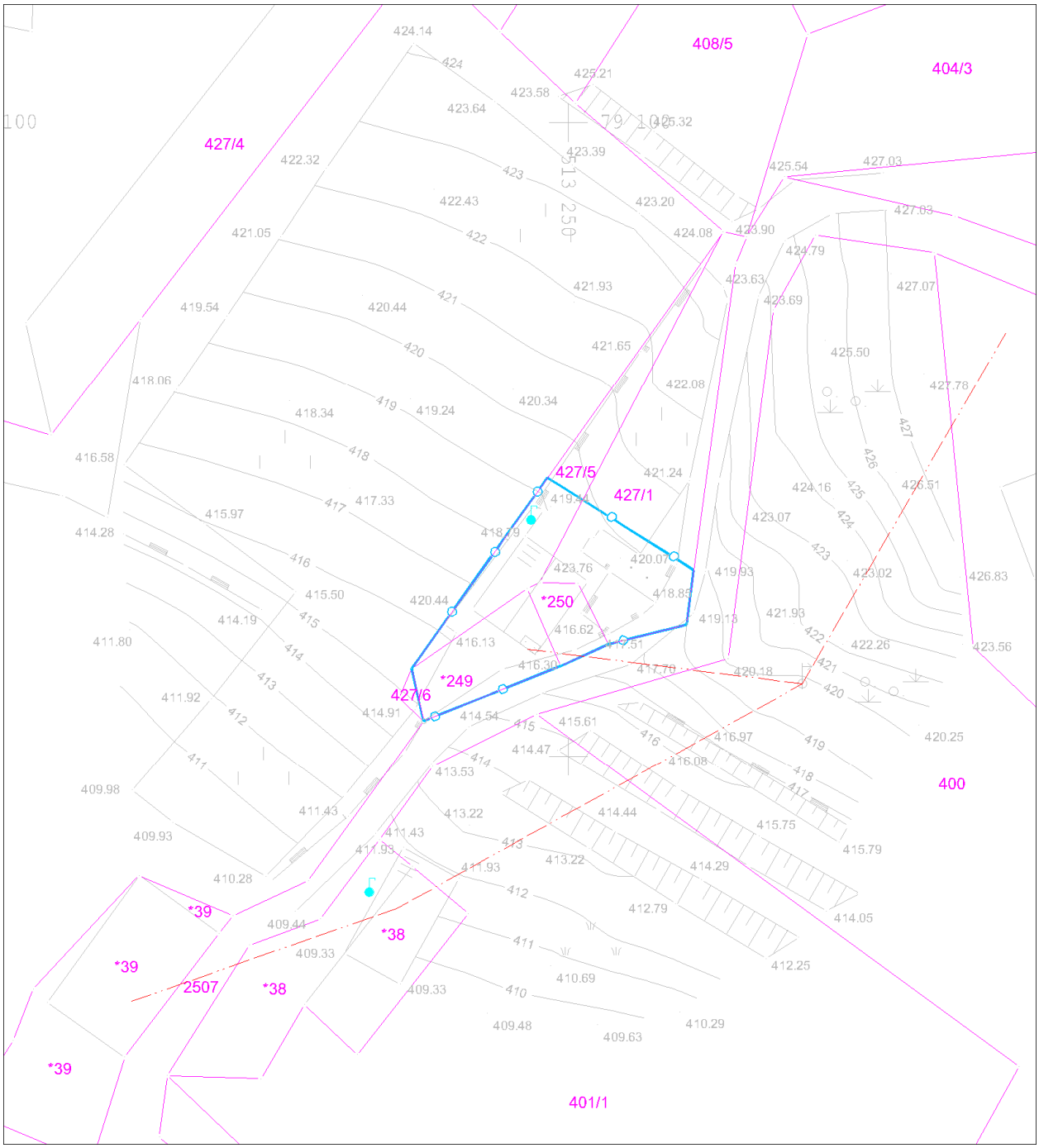
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Golušnik / (v bližini Golušnik 57)
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	*250; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	*249, 427/1, 427/5
Številka stavbe / leto izgradnje:	111 / 1867
Območje ureditvene enote (UE):	*250, *249, 427/5 del, 427/1 del; Ždinja vas

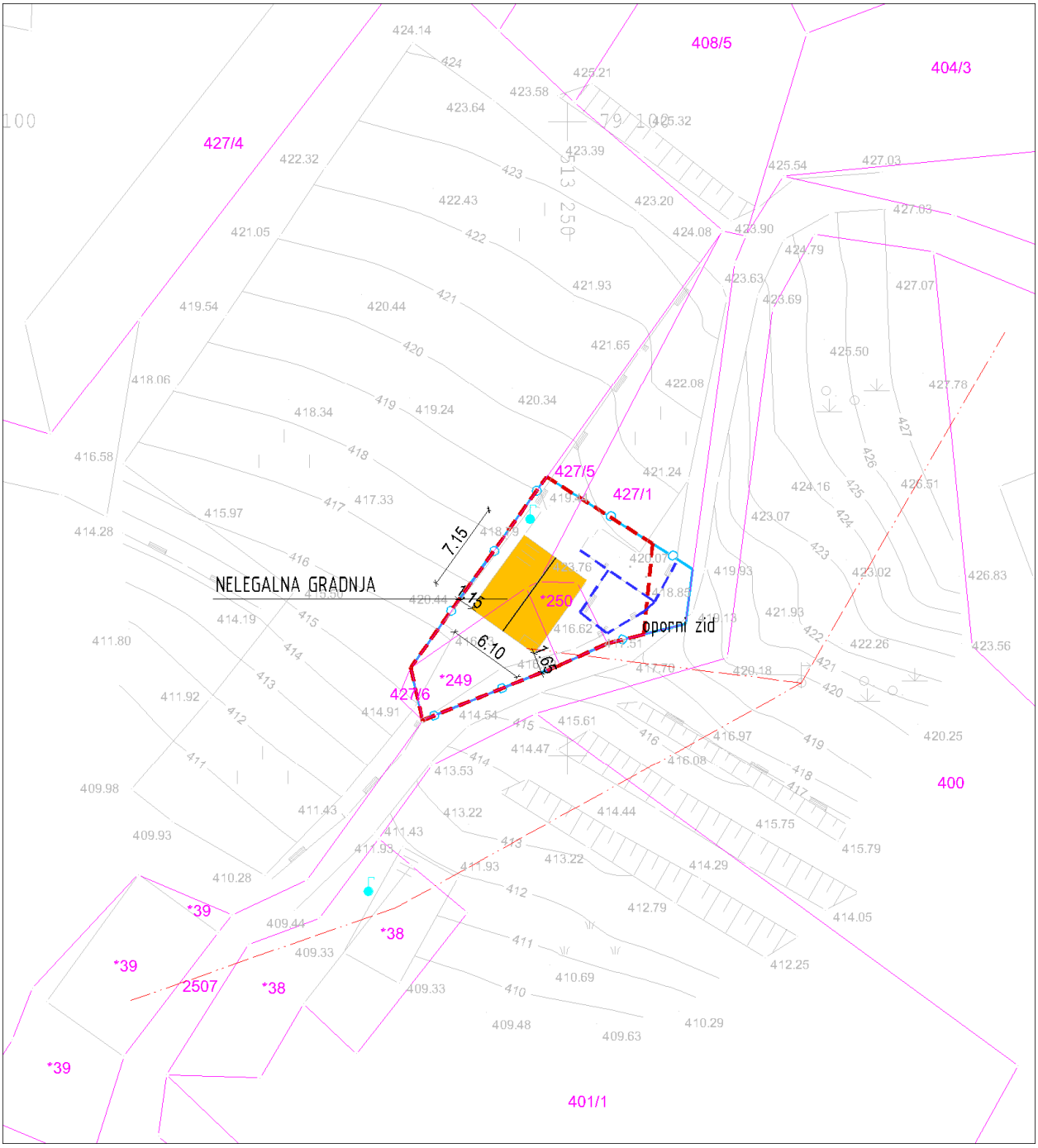
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

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

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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 6,10 x 7,15m
Višinski gabarit:	K + M, kolenčni zid dim. cca: 1,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica; 38º, čopi Streha je na SV strani po celotni širini objekta podaljšana nad teraso dim. cca: 3,00m
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	V beli barvi s sivimi poudarjenimi vertikalnimi in horizontalnimi členitvami ter obrobami okoli oken. Vzdolž jugovzhodne fasade je brajda prislonjena na objekt.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,40m, delno izven Az Nezadostna površina vinograda.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt nima pridobljenih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

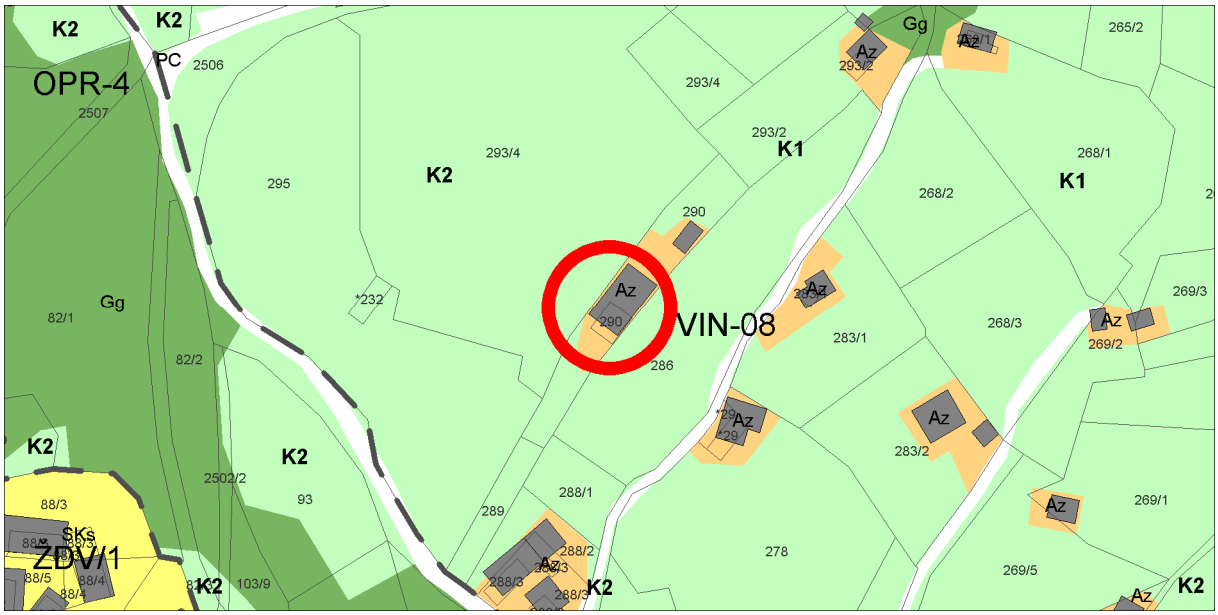
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; PC
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2507 k.o. Ždinja vas znaša 1,65m - od parc. št. 427/7 k.o. Ždinja vas znaša 1,15m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	193 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 Na pripadajočem zemljišču parc. št. *250, *249, 427/5, 427/1 k.o. Ždinja vas je zasajen vinograd v površini cca 200m2.
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 (PC), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu in premagovanja višinske razlike v terenu v odnosu z javno cesto. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

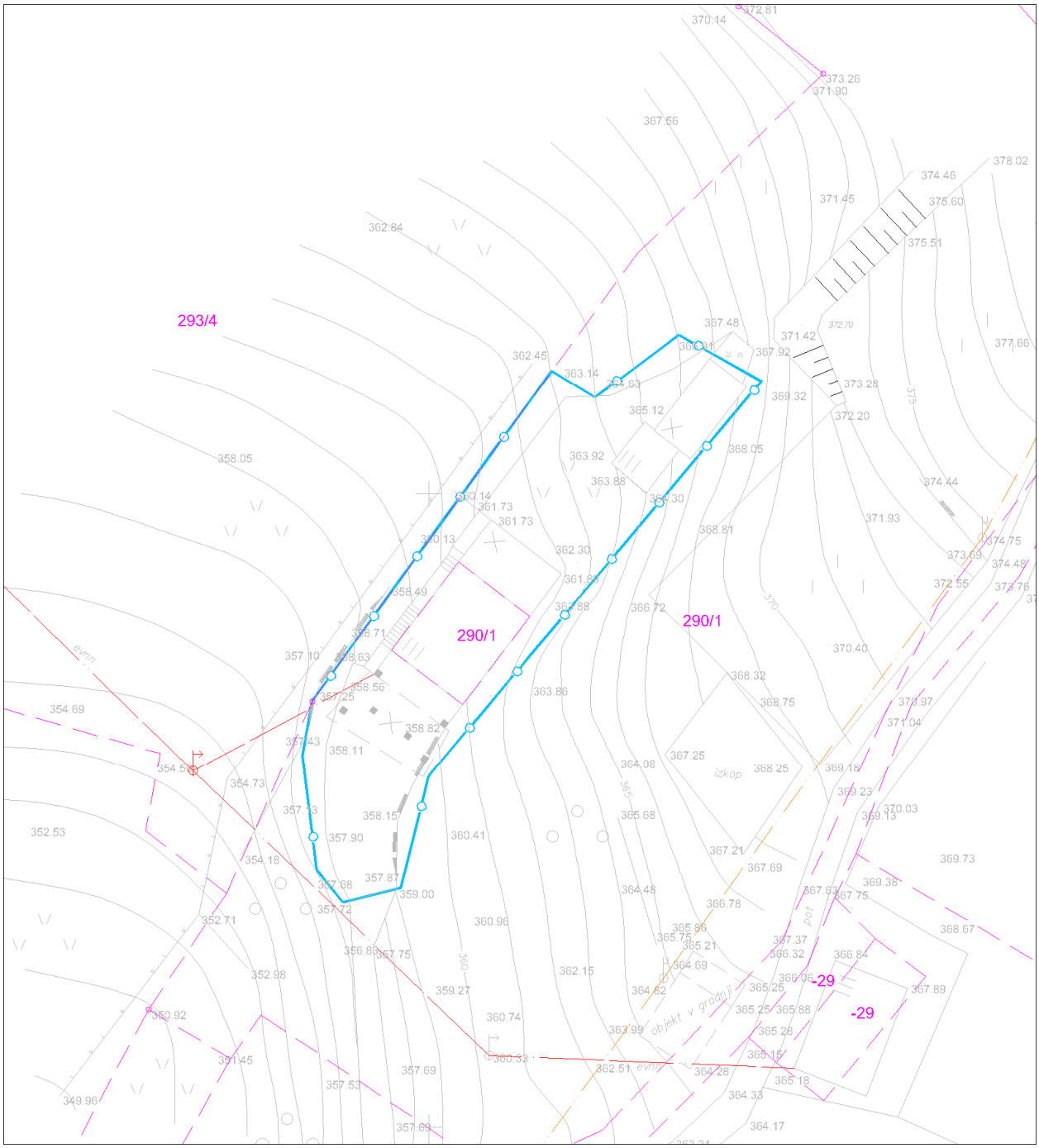
Naselje / h. št.:	Ždinja vas / Ždinja vas 73
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	290/1; Ždinja vas (v OPN 290)
Pripadajoče parc.št.:	289, 288/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	191 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	290/1 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

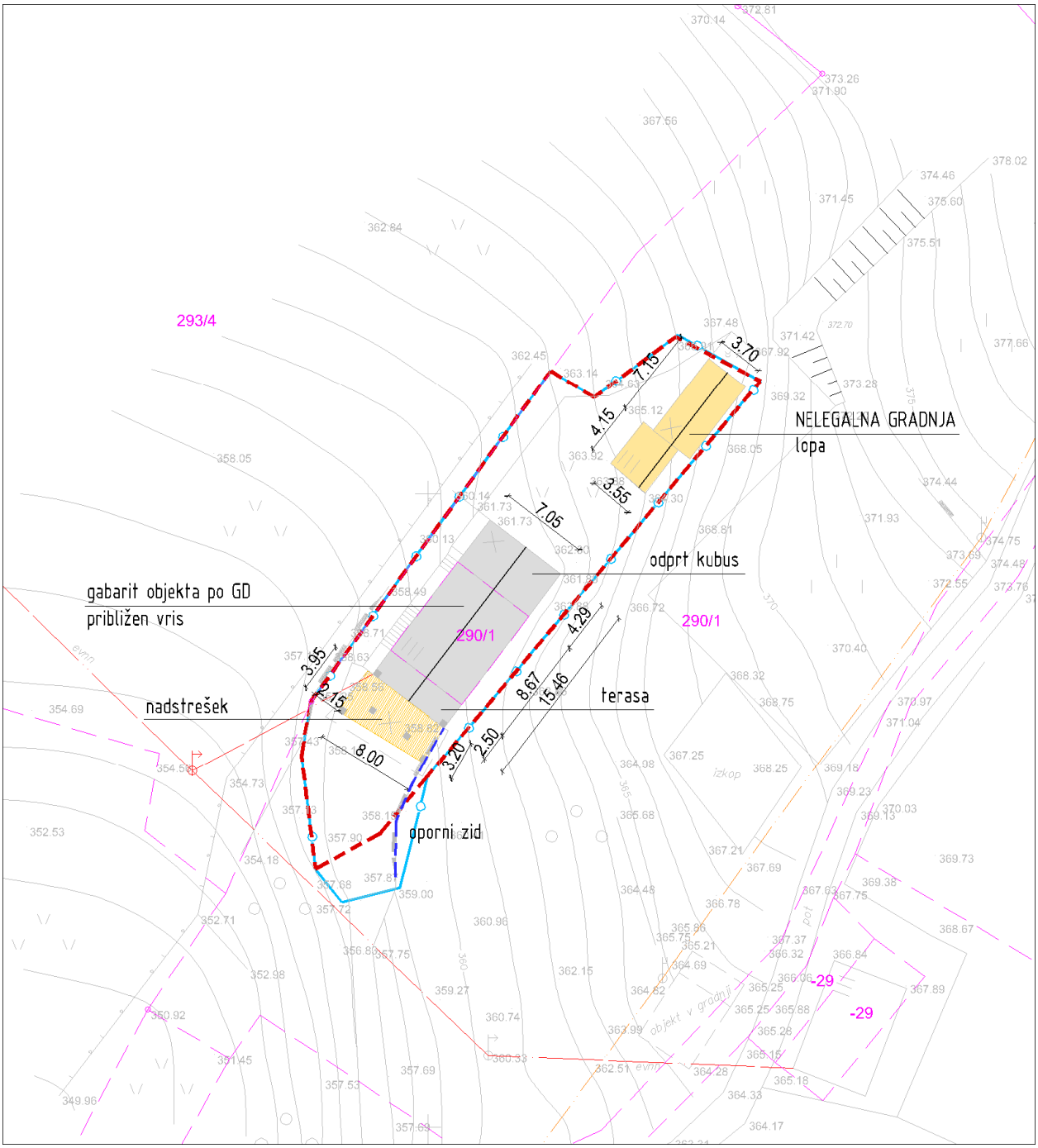
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta sestavljen iz več volumnom dim. cca: 7,05 x 8,67m (osnovni gabarit) + 7,05 x 4,29m (odprt kubus na S strani) + 7,05 x 2,50m (terasa na J strani) + 8,00 x 3,95 (3,20)m (nadstrešek na J strani). Enoten gabarit objekta dim. cca: 7,05 x 15,46m
Višinski gabarit:	K+P
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s trapezno fičaro na SZ strešini in naklona cca: 30º.
Prizidki k objektu:	Nadstrešek na J strani dim. cca: 8,00 x 3,95 (3,20)m
Naklon strehe na prizidkih:	Enokapna streha minimalnega naklona cca: 3º.
Fasada:	Dokončana; v svetlo marelični barvi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa sestavljena iz dveh volumnov dim. cca: 3,55 x 4,15 + 3,70 x 7,15m, površine cca: 42m²
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,20m, delno izven Az. Objekt se uporablja za bivanje. Za obravnavan objekt je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ki pa je vsebovalo sanacijske pogoje: - terasa na J strani se širne 2,50m se v celoti odstrani in izvede lesen balkon širine 1,00m - na SV strani se odstrani trapezna fičara - odprti kubus na S strani se zmanjša na širino 3,00m - naklon strehe se iz 30º poveča na 40º.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-605/2006-14 z dne 26.9.2006 Velikost objekta po GD: - 7,05 x 8,67 + 7,05 x 3,00 (odprt kubus na S strani) + balkon na J strani širine 1,00m po celotni širini objekta - K+P - Simetrična dvokapnica naklona 40 º.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

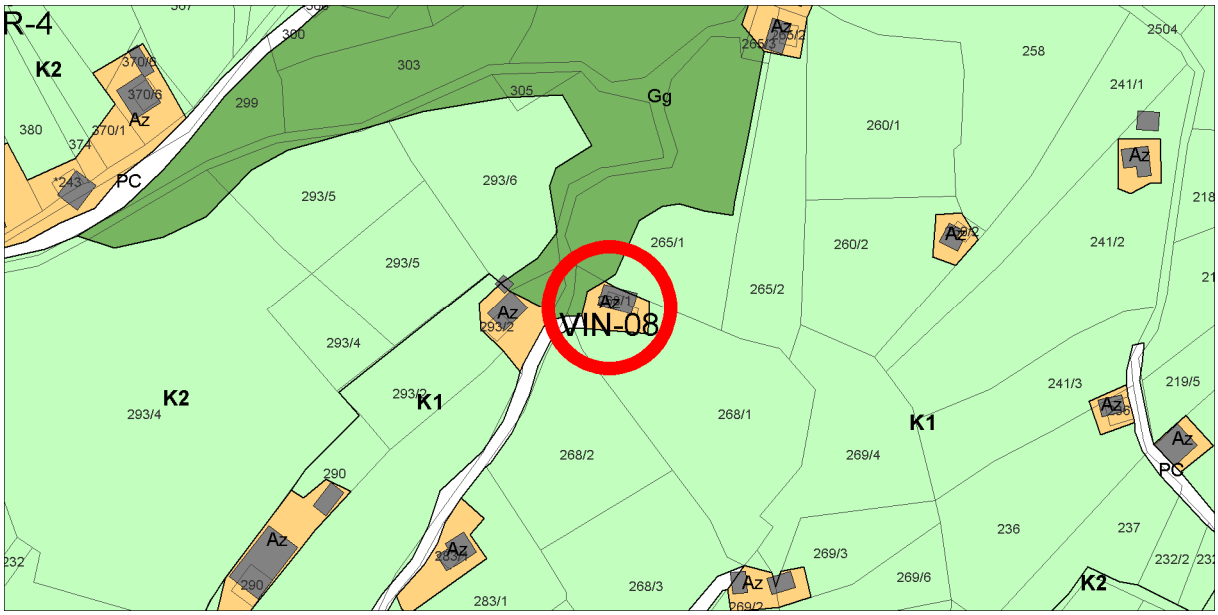
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 293/4 k.o. Ždinja vas znaša 2,15m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	528 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 (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 in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so leti 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):

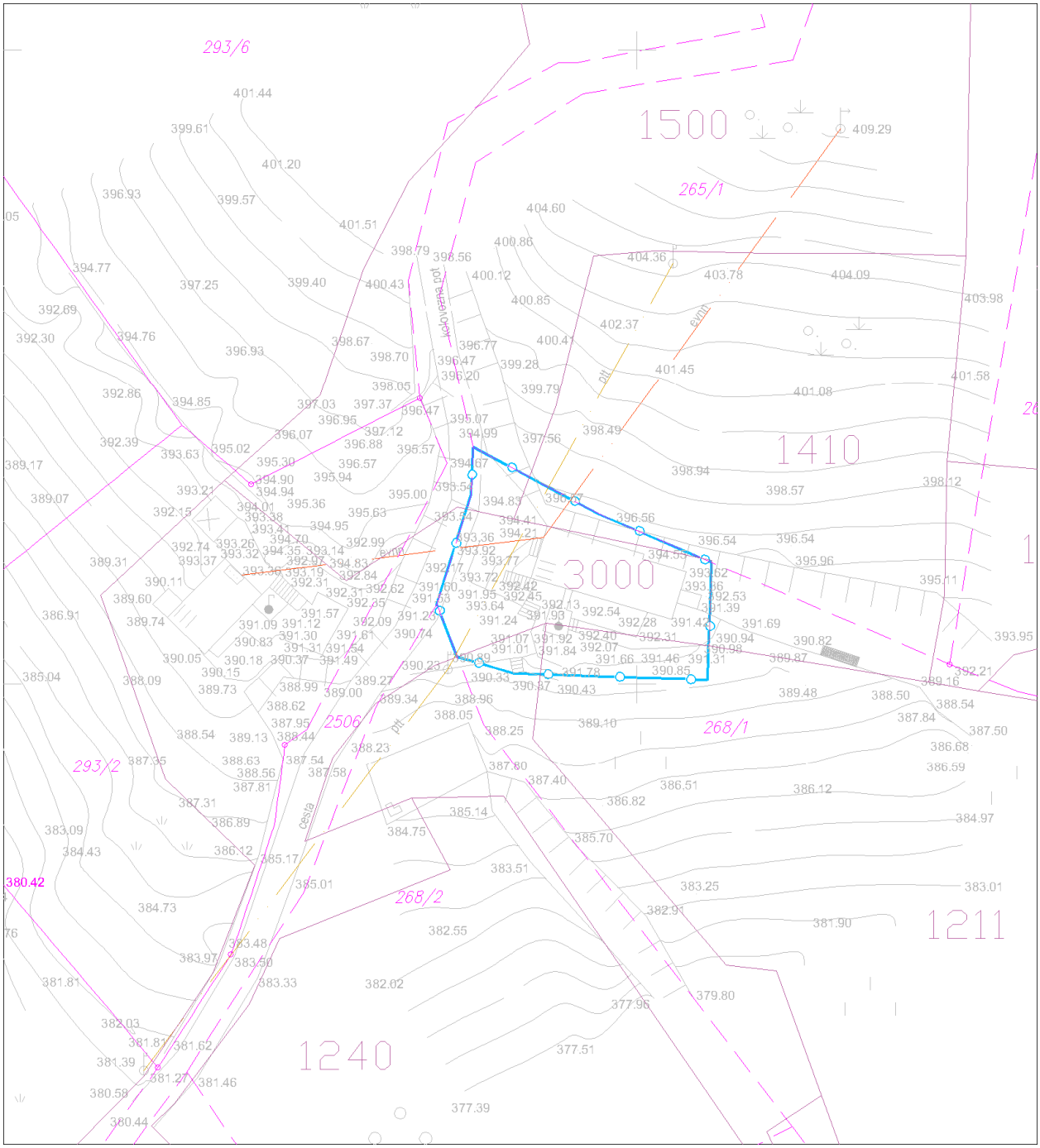
Naselje / h. št.:	Golušnik / Golušnik 5
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	268/1; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	269/4
Številka stavbe / leto izgradnje:	179 / 1979
Območje ureditvene enote (UE):	268/1 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

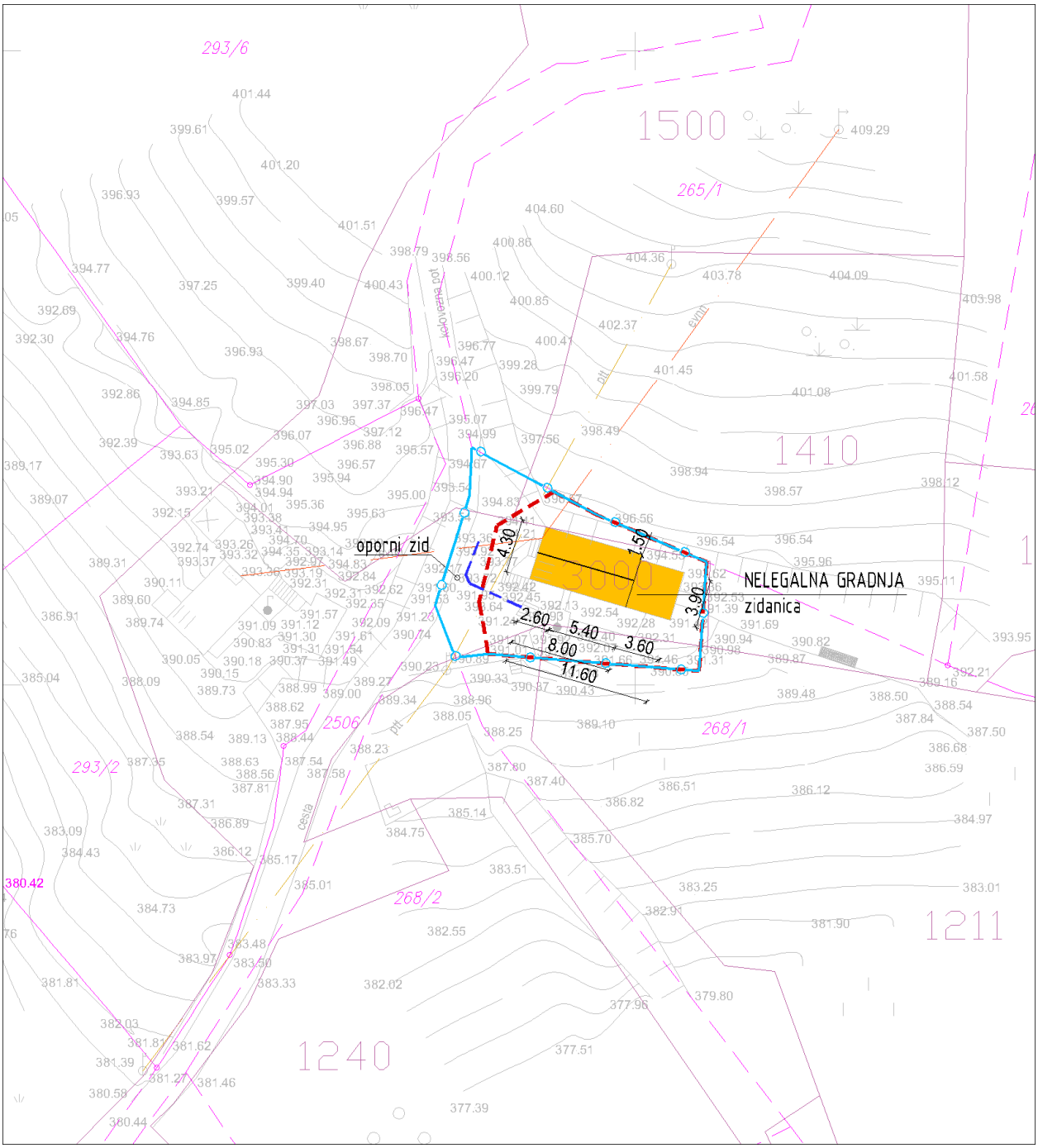
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	dim. cca: 8,00 x 4,30m (osnovni gabarit) + 3,60 x 3,90m (prizidek na V strani) Skupni max. gabarit objekta dim .cca: 11,60 x 4,30m
Višinski gabarit:	K+P (podstrešje brez kolenčnega zidu) zelo strm teren
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 43º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na Z strani dim. cca: 2,60 x 4,30m v sklopu osnovnega gabarita Prizidek na V strani dim. cca: 3,60 x 3,90m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha v naklonu cca: 43º; streha prizidka na Z strani je podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu Streha prizidka na V strani je ravna zaključena z AB ploščo.
Fasada:	Dokončana; kletna etaža obložena z lomljenim kamnom, preostali del v nežnem odtenku zelene barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 2,30m, delno izven Az. Po podatkih katastra je bil osnovni gabarit objekt zgrajen pred 1967 površine 31m^2. Objekt je bil dozidan in obnovljen brez potrebnih dovoljenj. Objekt v celoti ne predstavlja objekta zgrajenega pred letom 1967 (ni dobil potrdila).
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

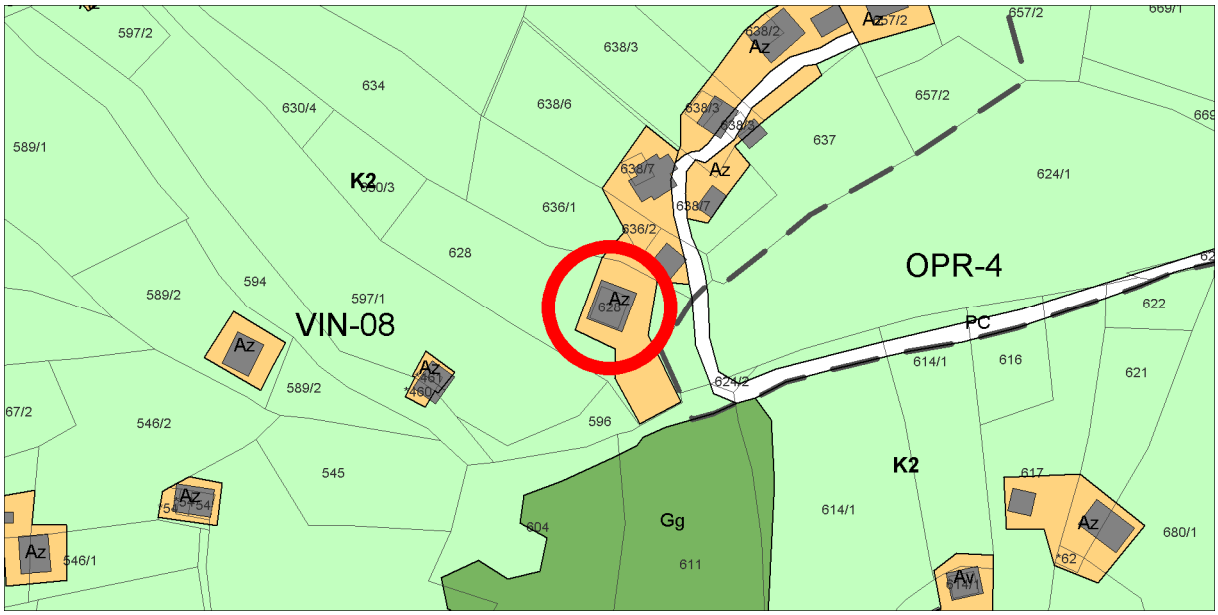
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; Gg
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 265/1 k.o. Črešnjice znaša 1,50m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	190 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, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (Gg), 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):

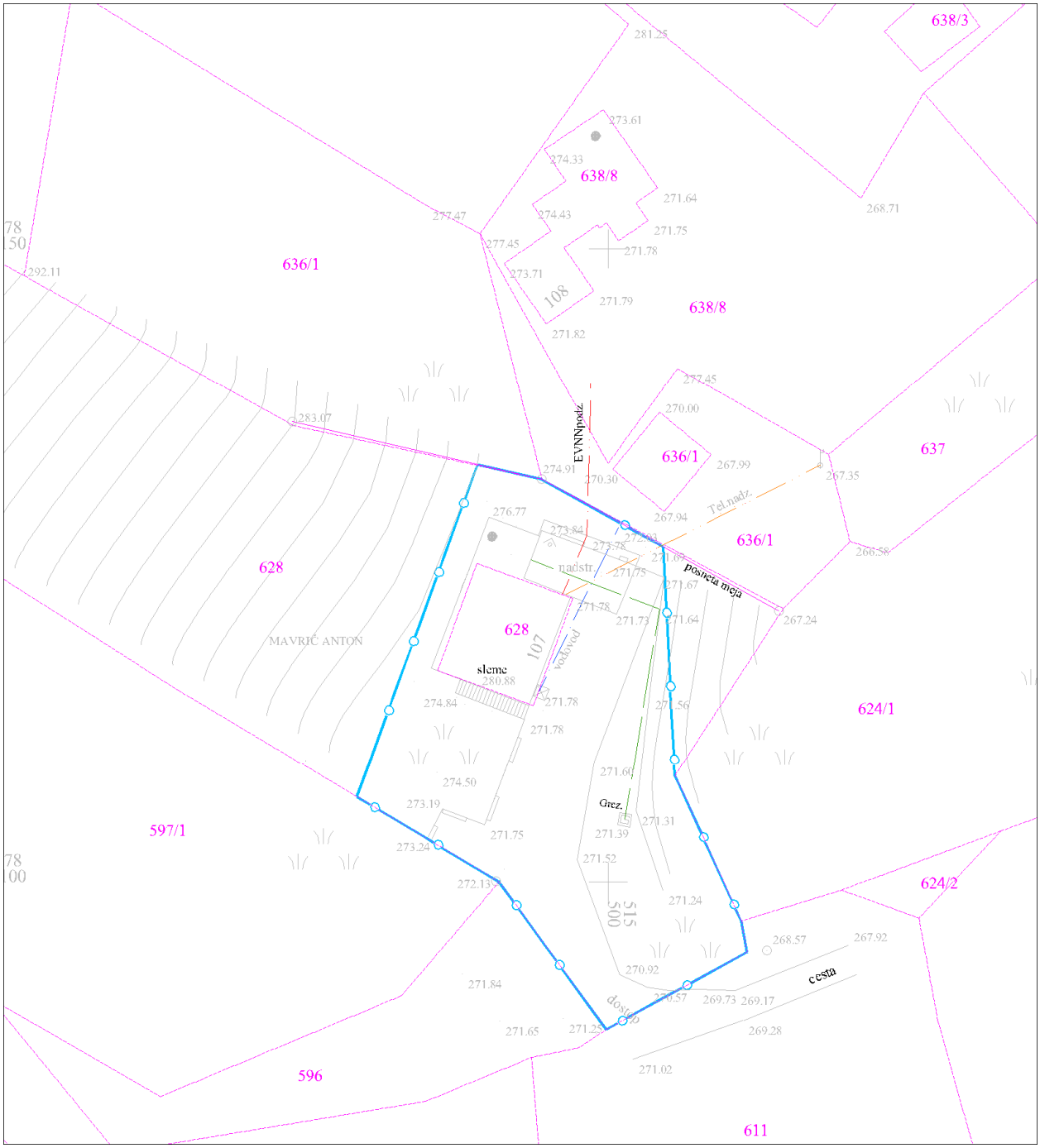
Naselje / h. št.:	Črešnjice / Črešnjice 107
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	628 Črešnjice
Pripadajoče parc.št.:	630/3, 611
Številka stavbe / leto izgradnje:	507 / 1984
Območje ureditvene enote (UE):	628 del; Črešnjice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

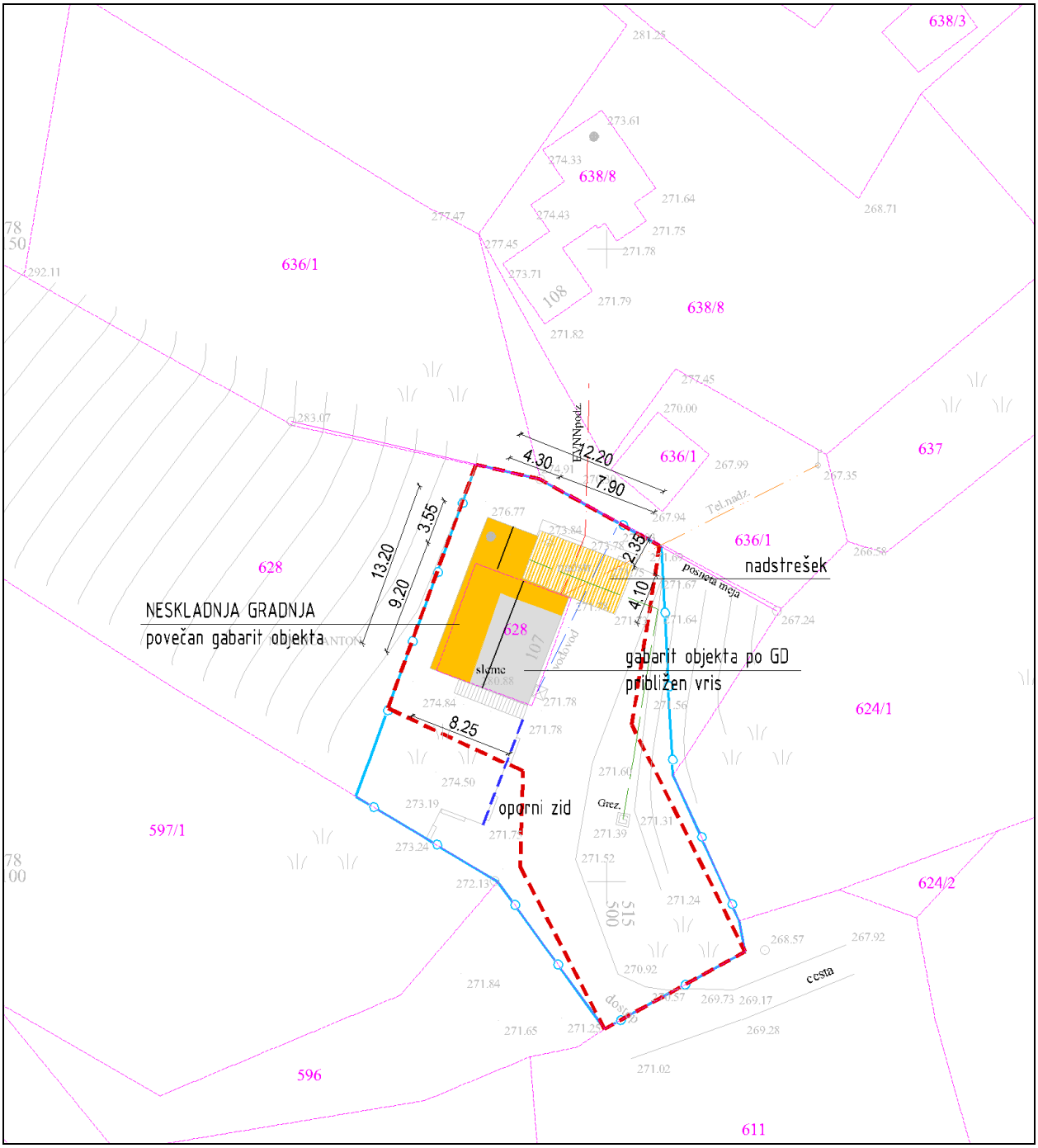
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



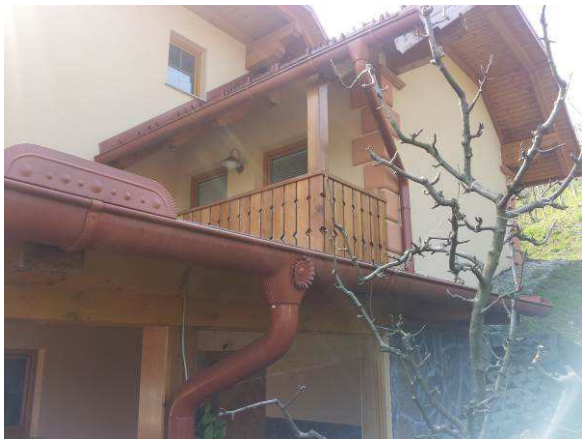
Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni volumen dim. cca: 8,25 x 9,20m + 4,30 x 3,55m (prizidek na S strani) + 7,90 x 4,10m (nadstrešek na SV strani) Max. gabarit objekta dim. cca: 13,20 x 12,20m
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi, privzdignjeno fičaro in naklona cca: 40°;
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani dim. cca: 4,30 x 3,55m (K+P) Nadstrešek na SV strani dim. cca: 7,90 x 4,10m (K)
Naklon strehe na prizidkih:	Streha S prizidka je simetrična dvokapnica s čopom in naklona cca: 40° Streha nadstreška na SV strani je ravna v minimalnem naklonu cca: 3º.
Fasada:	Dokončana v rumeni barvi s poudarjenimi vogali.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica, TK
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,20m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-797/83-9, 12.04.1984; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,20x7,60m
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; k2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 636/1 k.o. Črešnjice znaša 2,35m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	602 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 (vključno z nadstreškom) 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 (K2), ker so leti 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

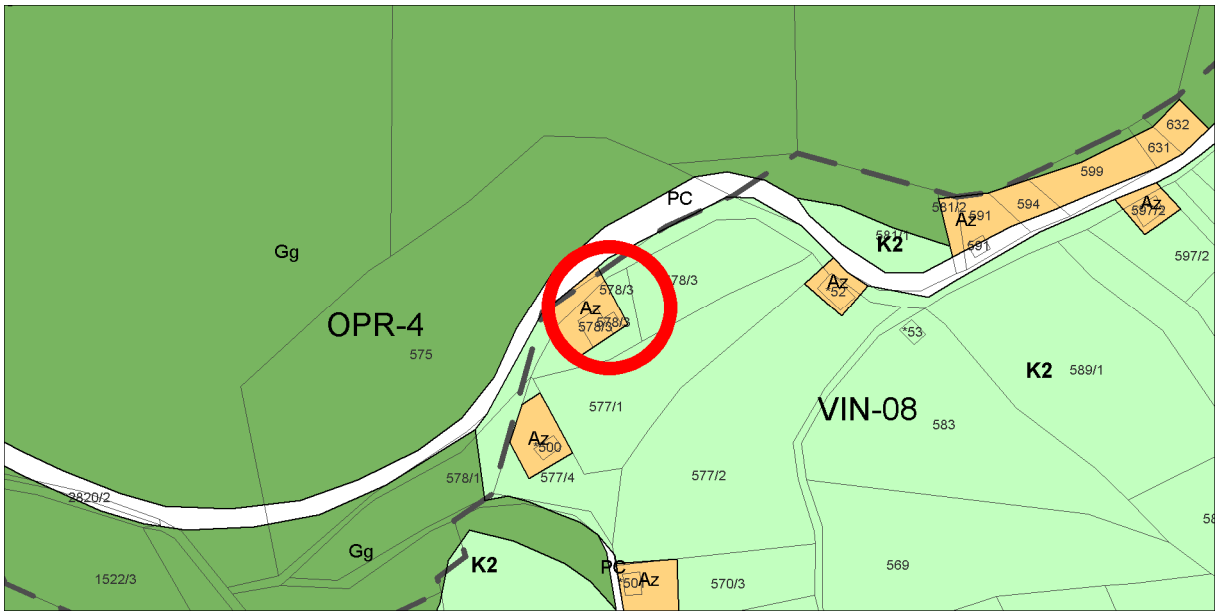
Značilni pogledi (fotografije objekta):



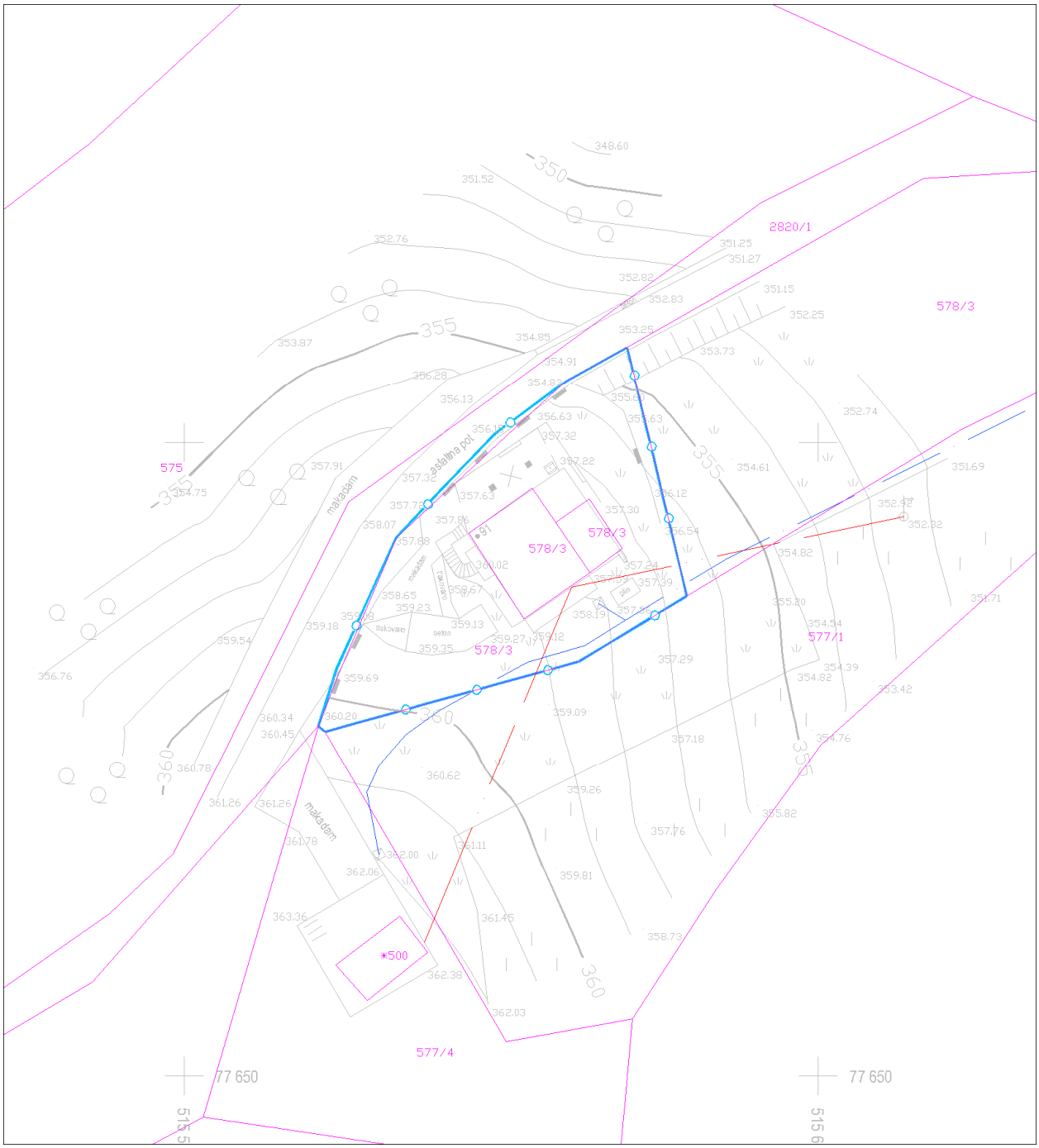
Naselje / h. št.:	Črešnjice / Črešnjice 91
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	578/3; Črešnjice
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	489 / 1987 (2003)
Območje ureditvene enote (UE):	578/3 del; Črešnjice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

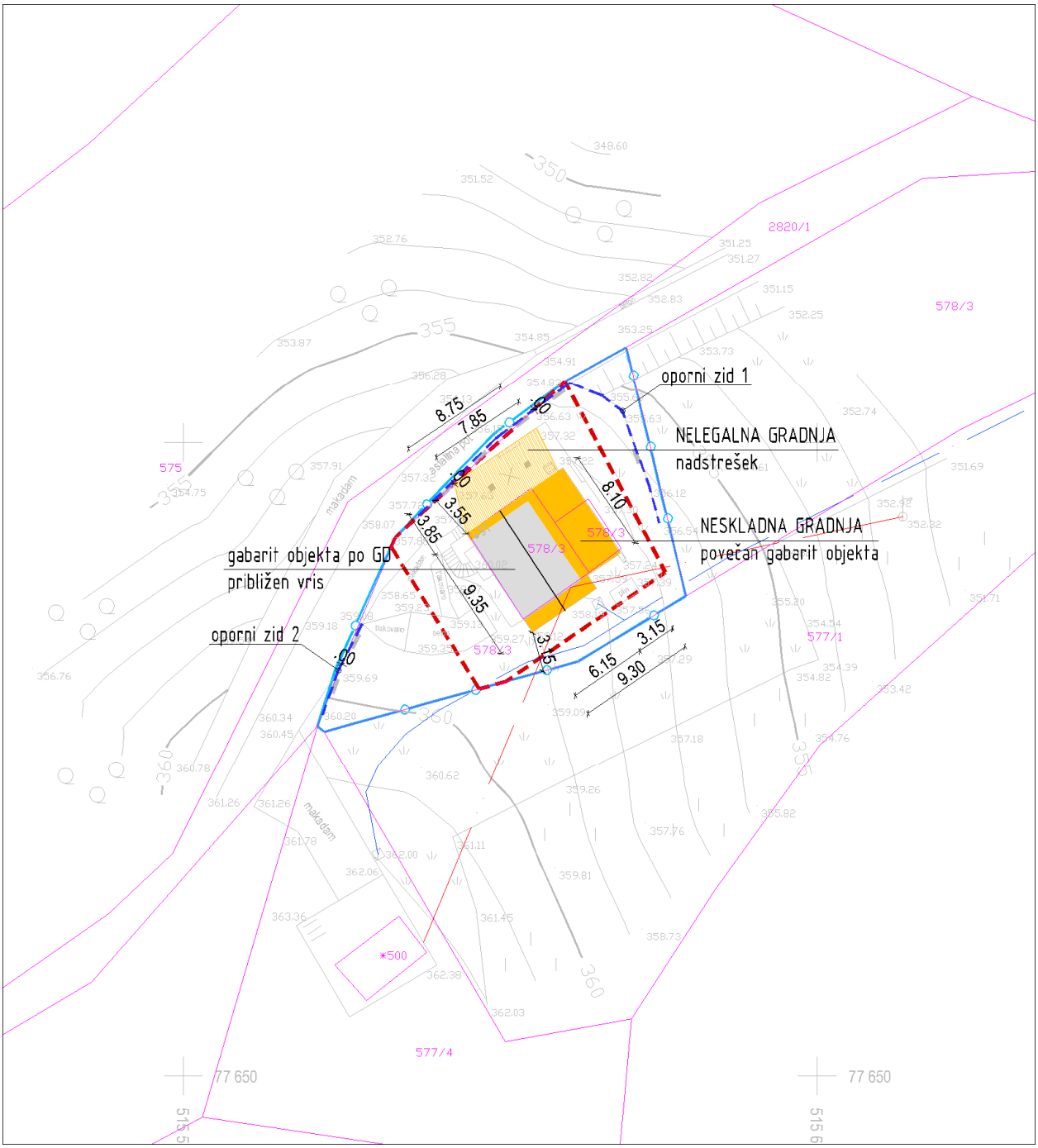
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta dim. cca: 6,15 x 9,35m (osnovni gabarit) + 3,15 x 8,10m (pomožni volumen) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 9,30 x 9,35m
Višinski gabarit:	P+M; kolenčni zid cca: 1,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi, trapeznima fičarama in naklona cca: 40º nad osnovnim gabaritom ter podaljšano streho nad pomožni volumen, ki se zalomi v naklon cca: 32º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; osnovni gabarit ometan v beli barvi, preostali del v vidnih opečnih votlakih in AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Nadstrešek razgibanega gabarita ob objektu SZ strani objekta v dim. cca: 8,75 (7,85) x 3,85m, površine cca: 32º
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 0,60m, izven Az Objekt se uporablja za bivanje. Ni vinograda.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-214/81-9 z dne 28.8.1981 Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit 5,50 x 7,50m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna 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 (nadstrešek) 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 Nadstrešek - od ceste parc. št. 2820/1 k.o. Črešnjice znaša 0,00m Oporni zidovi - (2) od ceste parc. št. 2820/1 k.o. Črešnjice znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	278 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 Na pripadajočem zemljišču parc. št. 578/3 k.o. Črešnjice ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik v površini cca 700m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so leti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. POSEBNI POGOJ:

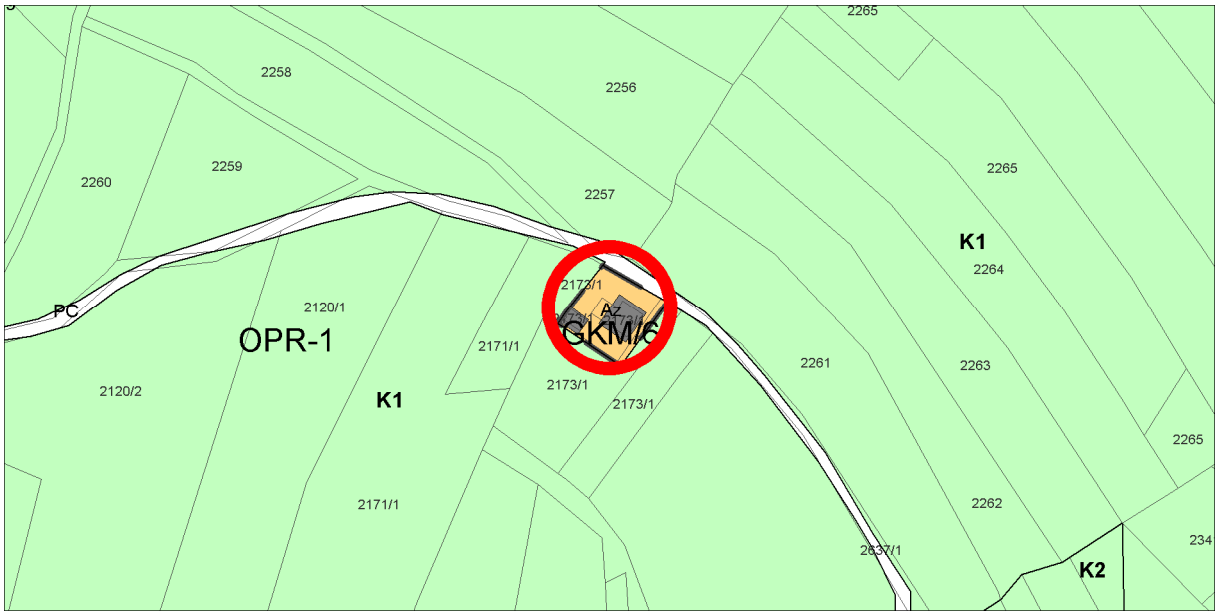
	Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječih površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini cca 400m2.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

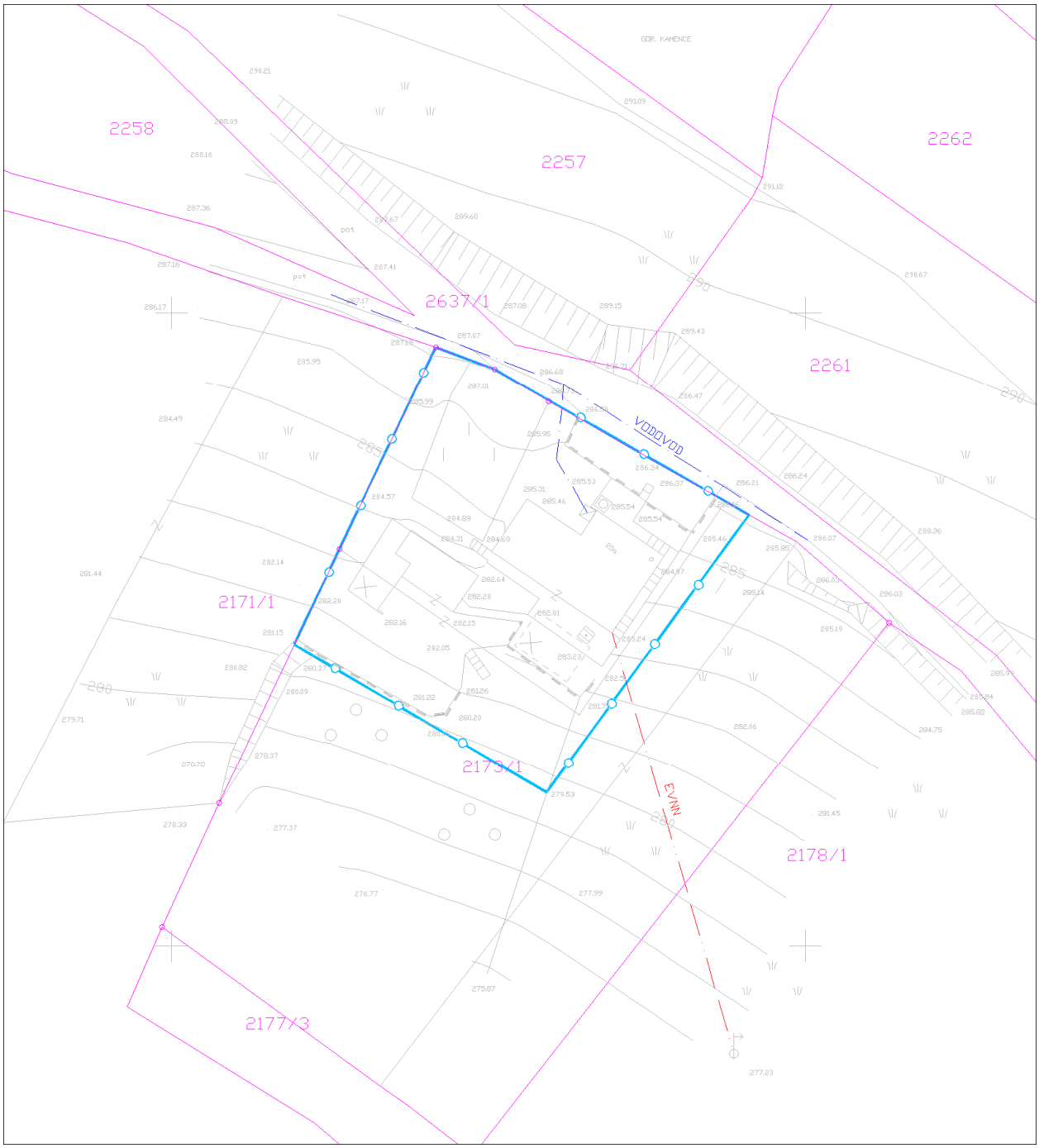
Naselje / h. št.:	Gorenje Kamence / Gorenje Kamence 25A
EUP:	GKM/6
Parc.št. in k.o.:	2173/1; Daljni vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	2151 / 1995
Območje ureditvene enote (UE):	2173/1 del; Daljni vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

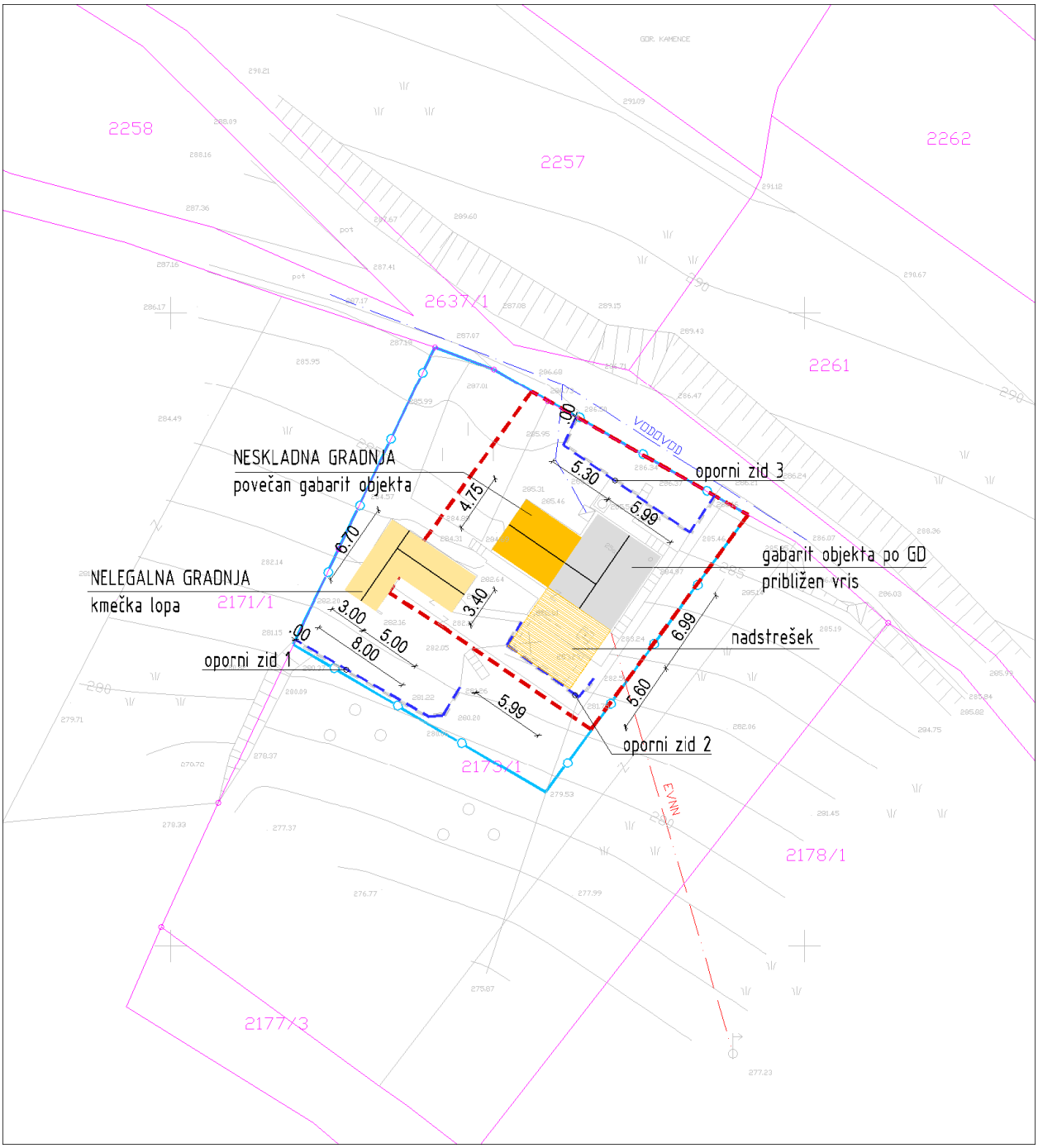
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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:	Na osnovni objekt zgrajen po GD je bil zgrajen prizidek (brez potrebnega dovoljenja). Skupni gabarit objekta je 'L' oblike dim. cca: 5,99m x 6,99m + 5,30m x 4,75m (prizidek na Z strani) + 5,99 x 5,60m (nadstrešek na J strani)
Višinski gabarit:	K + P (kolenčni zid 1,40m)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 40°
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na zahodni strani dim. cca: 5,30m x 4,75m Nadstrešek na J strani dim. cca: 5,99 x 5,60m
Naklon strehe na prizidkih:	Simetrična dvokapnica s privzdignjeno fičaro in naklona cca: 40°. Streha prizidka je pravokotna na streho osnovn ega objekta, Streha nadstreška je enokapna in naklona cca: 10º.
Fasada:	Dokončana; v nežnem odtenku marelične barve s poudarjenimi odprtinami in vogali in coklom obloženim z lomljenim kamnom.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa v obliki črka L dim. cca: 5,00 x 3,40 + 3,00 x 6,70m, površine cca: 37m², delno izven Az.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,20m, izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m, Oporni zid 3 do višine cca: 1,00m Objekt je namenjen bivanju.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-03-217/93 z dne 27.12.1995 za osnovni gabarit stavbe; - tlorisni gabarit: 5,99m x 6,99m - vertikalni gabarit: K+P, kolenčni zid 1,70m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna 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:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 1: - od parc. št. 2171/1 k.o. Daljnji vrh znaša 0,00m Oporni zid 3: - od poti parc. št. 2637/1 k.o. Daljnji vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	392 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma ali v celoti izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Objekt se nahaja v EUP GKM/6. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2173/1 k.o. Daljnji vrh ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik in njiva oz. vrt v površini cca 1200m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) 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 opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.

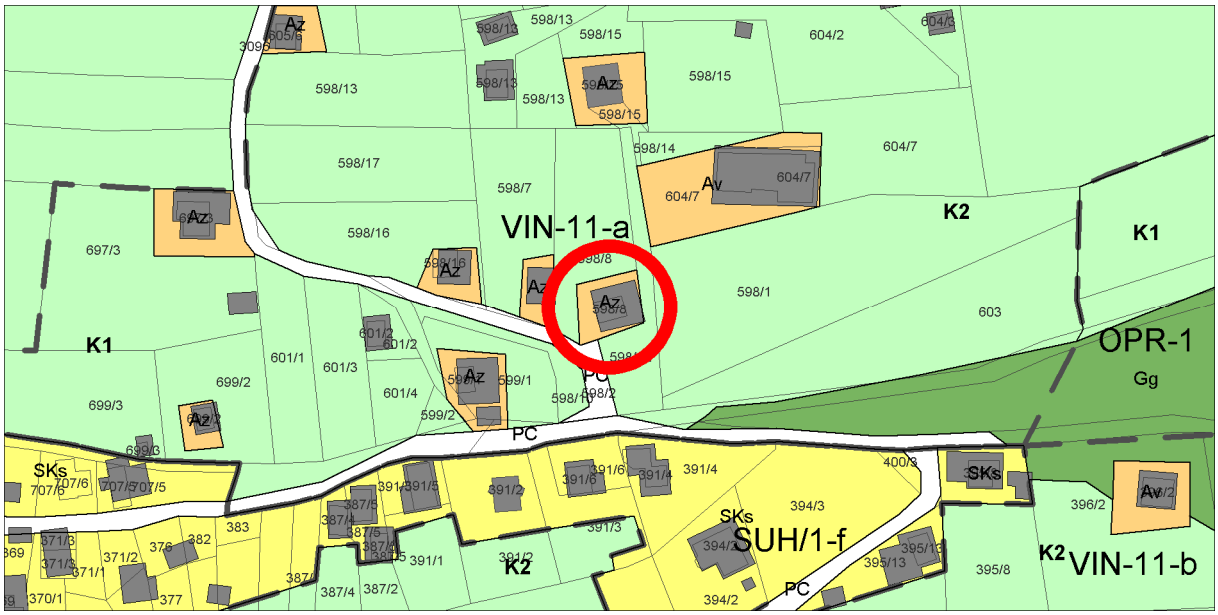
	Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. Legalizacija se dopusti ob obstoječi površini in rabi kmetijskih zemljišč.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

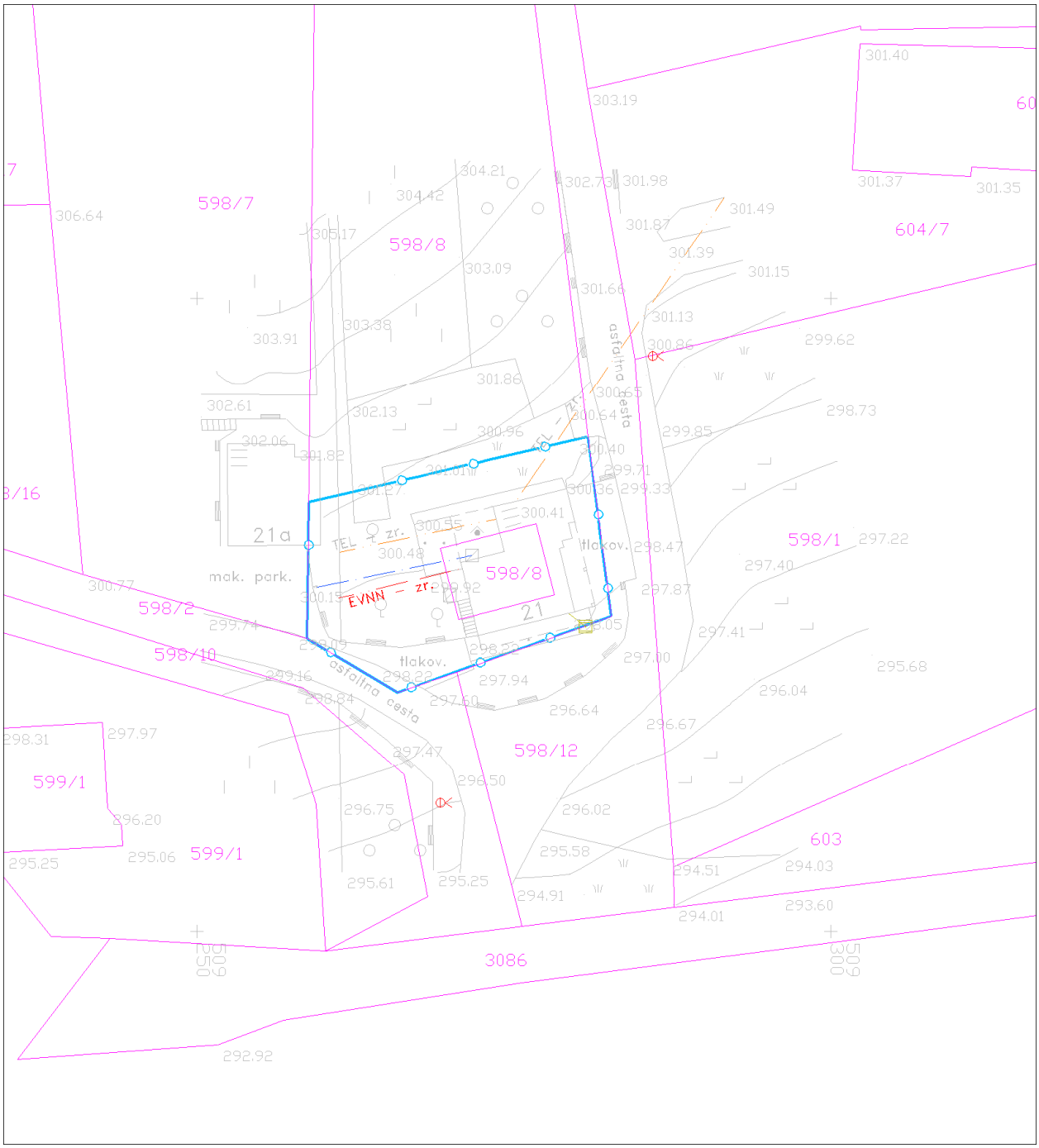
Naselje / h. št.:	Kuzarjev Kal / Kuzarjev Kal 21
EUP:	VIN-11-a
Parc.št. in k.o.:	598/8 Prečna
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	77 / 1978
Območje ureditvene enote (UE):	598/8 del; Prečna

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

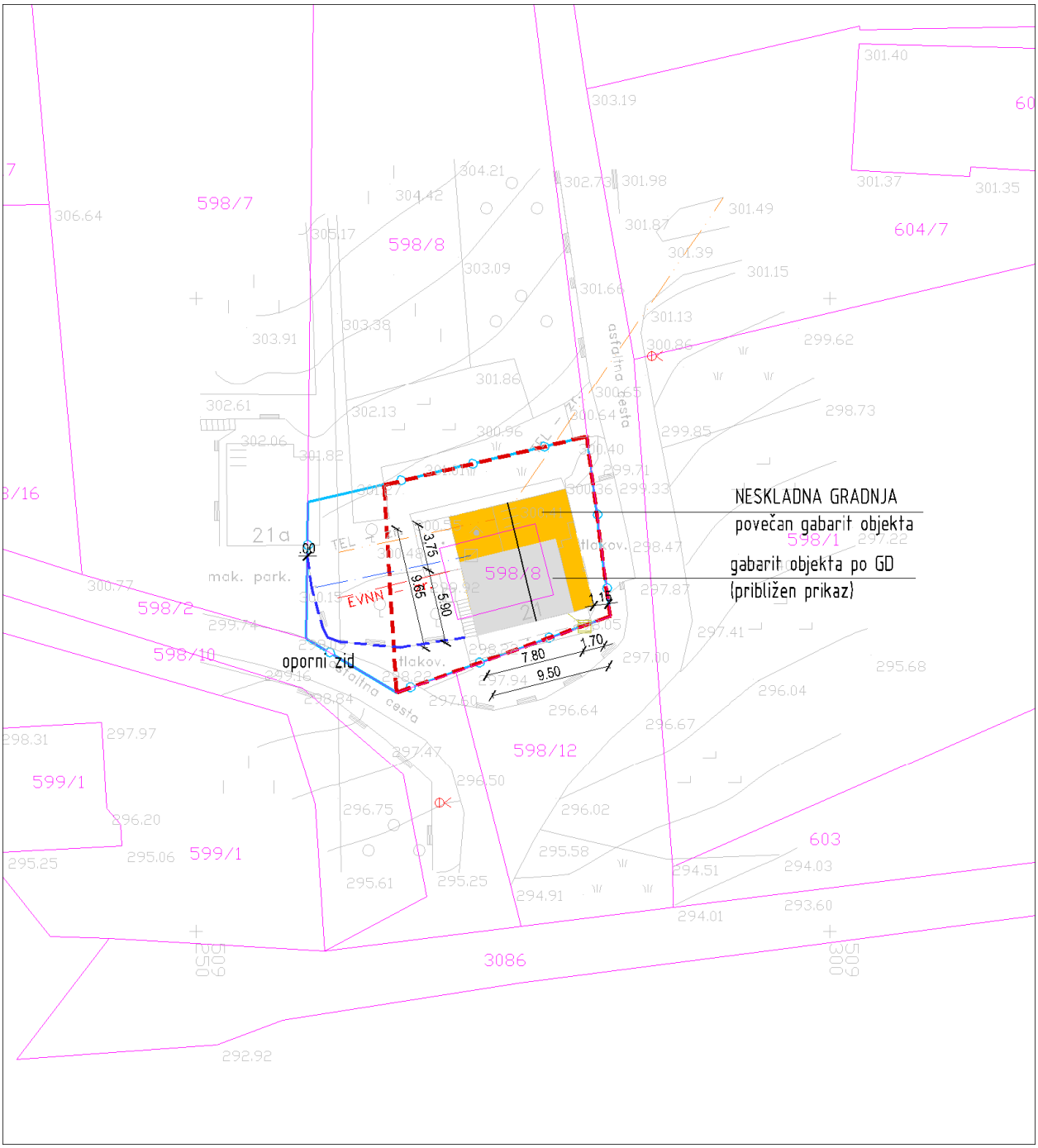
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 5,90 x 7,80m + 3,75 x 9,50m (prizidek na S strani) + 9,65 x 1,70m (prizidek na V strani) Enoten gabarit objekta max. dim. cca: 9,65 x 9,50m.
Višinski gabarit:	K+P, brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 28º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani dim. cca: 3,75 x 9,50m. Prizidek na V strani dim. cca: 9,65 x 1,70m.
Naklon strehe na prizidkih:	Poenoten pod streho osnovnega objekta.
Fasada:	Dokončana; V nežnem odtenku rumene barve in lesenimi zatrepi črne barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, TK, greznica
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,20m. Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-104/78, 21.02.1979; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,90x7,80m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,50m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

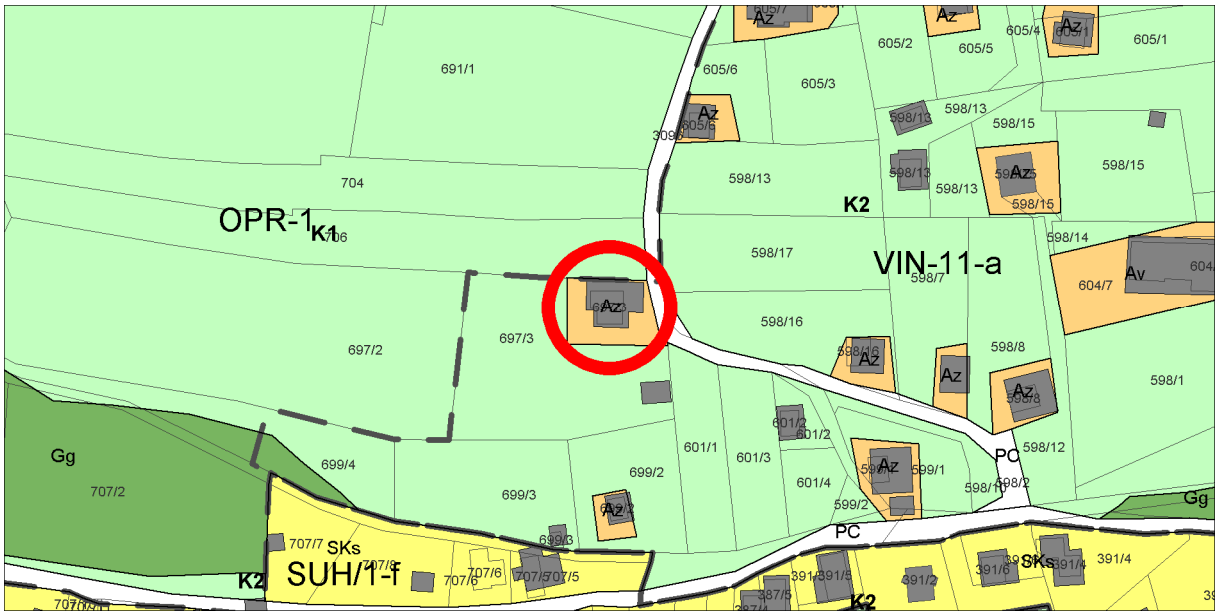
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 598/12 k.o. Prečna znaša 1,15m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od parc. št. 598/7 k.o. Prečna znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	258 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 Na pripadajočem zemljišču parc. št. 598/8 k.o. Prečna je zasajen vinograd v površini cca 350m2.
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 ob obstoječi površini vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

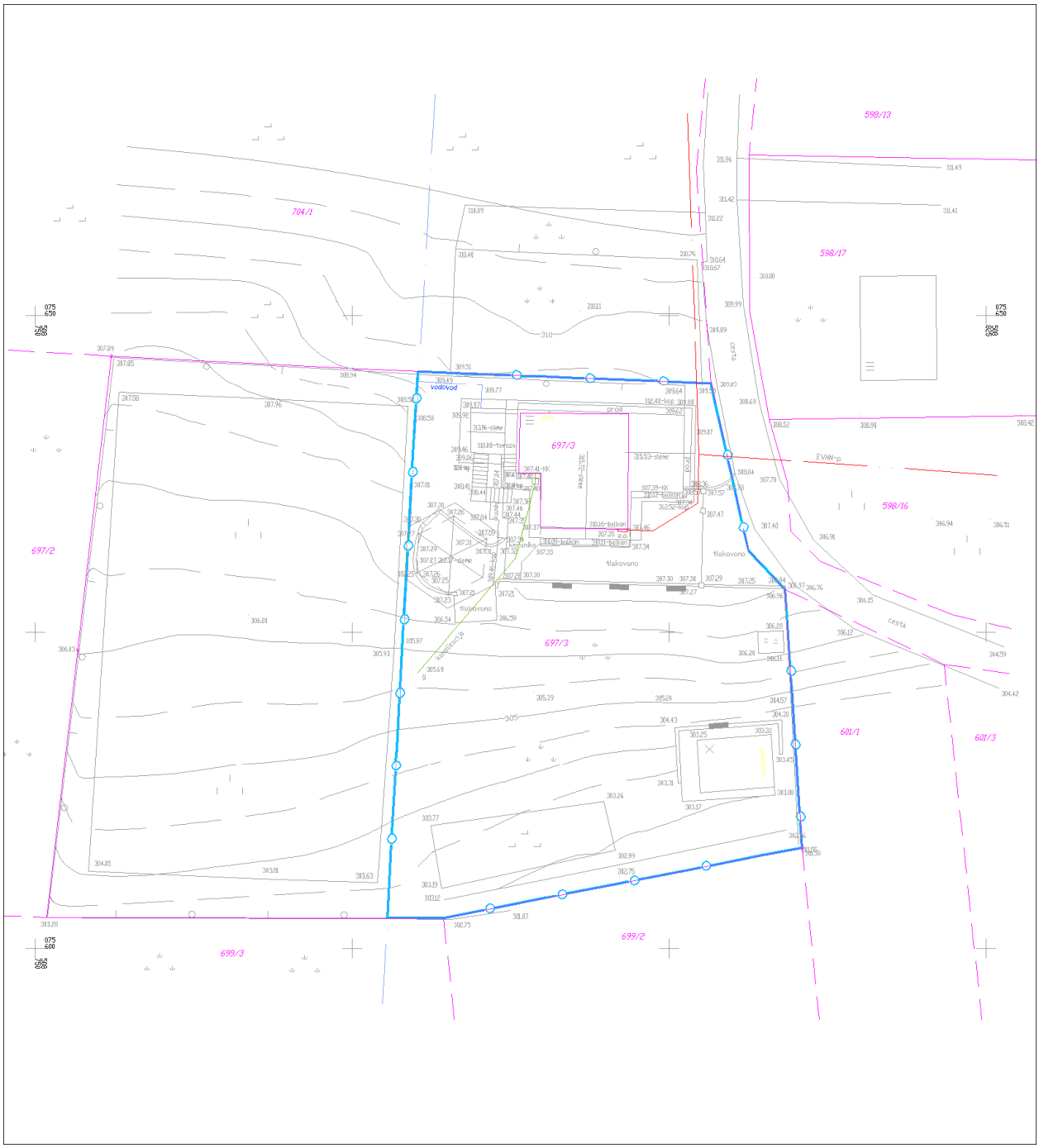
Naselje / h. št.:	Kuzarjev Kal / Kuzarjev Kal 26
EUP:	VIN-11-a
Parc.št. in k.o.:	697/3 Prečna
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	75 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	697/3 del; Prečna

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

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



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500

Legenda:

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

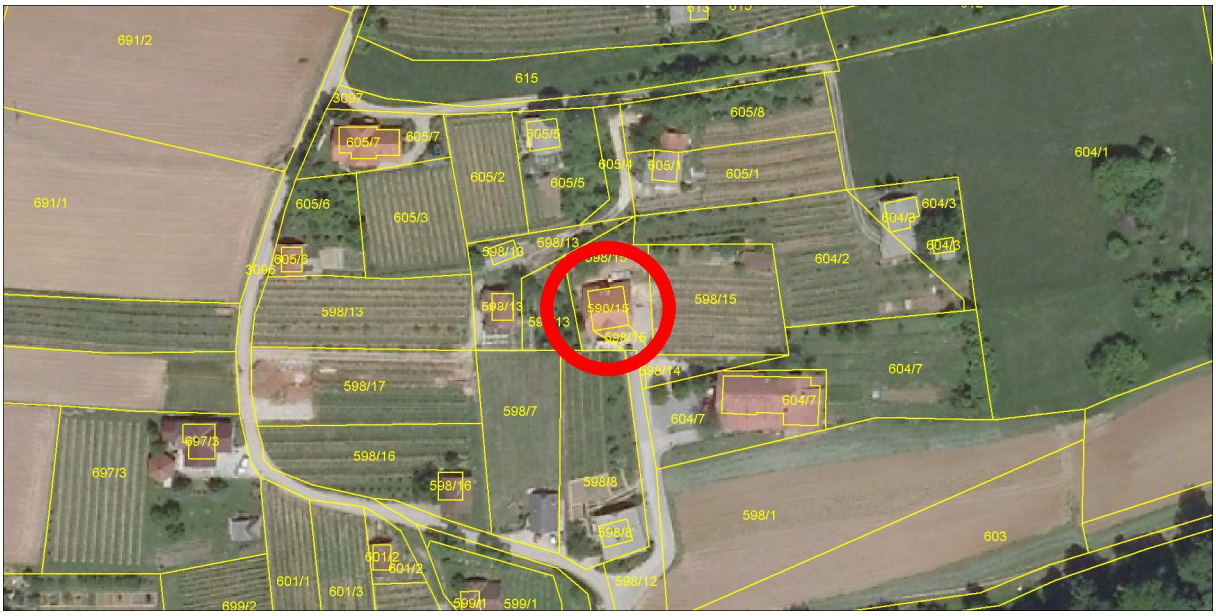
Tloris objekta:	Povečan gabarit objekta cca: 7,00 x 9,00m + 4,00 x 6,00 + 2,00 x 5,00 + 3,60 x 3,50 (pokrita terasa)
Višinski gabarit:	K+P+M, kolenčni zid cca 0,6m
Naklon strehe:	35-40°; izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Da; Osnovni objekt povečanih dimezij je prizidan: na V strani cca 4,00 x 6,00m na Z strani cca 2,00 x 5,00m. na Z strani je izveden nadstrešek dim. 3,60 x 3,50m Objekt skupaj s prizidki tvori povečan (razgiban) gabarit objekta max. dim. 13,00 x 9,00m + 3,60 x 3,50 (nadstrešek)
Naklon strehe na prizidkih:	Naklon enoten naklonu osnovne strehe, sleme prizidkov pravokotno navezano na osnovno streho.
Fasada:	Da, končana, blago siva
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica, lastni plinohran
Pomožni objekt (opis):	Da; kmečka lopa površine cca 25m2 (merjena konstrukcija/stebri objekta); streha šestkapna, postavljena na oporni zid višine cca 1,0m. delno izven Az.
Druge posebnosti:	Stavbno zemljišče Az v OPN ne povzema dejanske rabe na terenu
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-568/82-9, 01.09.1982; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 8,00 x 6,00m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,50m Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-43/95, 24.05.1995; za gradnjo prizidka. Velikost prizidka po GD: - tlorisni gabarit: 5,50 x 3,30m - vertikalni gabarit: K+P višine 2,64m

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja** **PLINOHRAN – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1 (kmečka lopa) K1 (plinohran)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od poti parc. št. 3096 k.o. Prečna znaša 2,60m - od parc. št. 704/1 k.o. Prečna znaša 2,65m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	411 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (plinohran) postavljen 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 sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečka lopa), ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. POSEBNI POGOJI: **PLINOHRAN:** Obstoječ plinohran je potrebno odstraniti in ga nadomestiti z vkopanim rezervoarjem.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

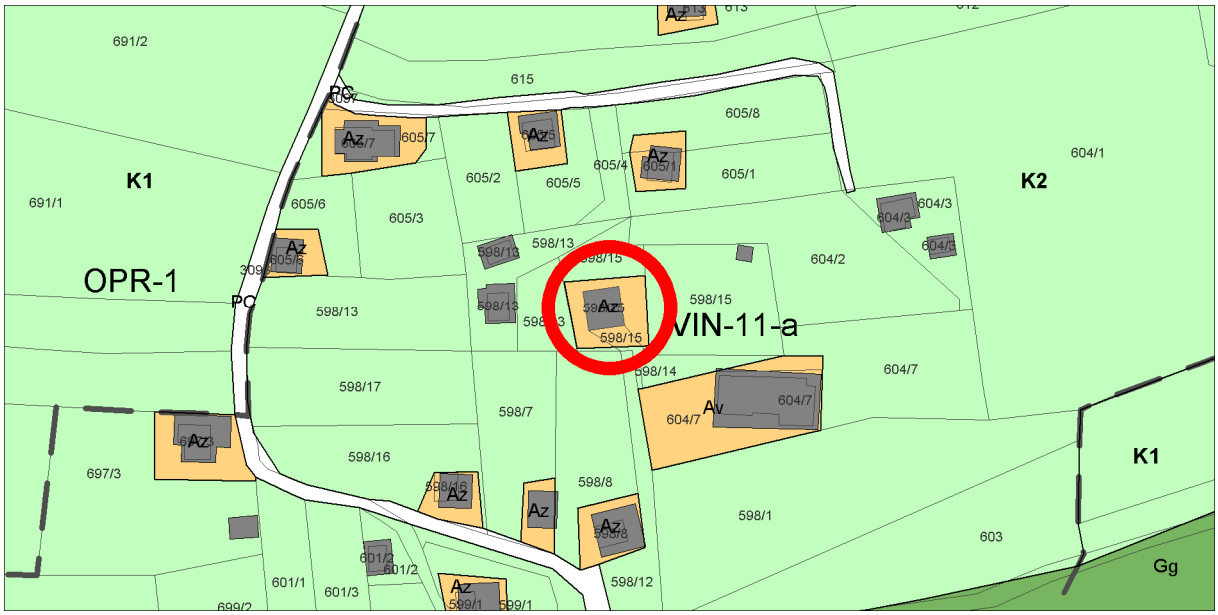
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Kuzarjev Kal / Kuzarjev Kal 19
EUP:	VIN-11-a
Parc.št. in k.o.:	598/15 Prečna
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	2078 / 2001
Območje ureditvene enote (UE):	598/15 del; Prečna

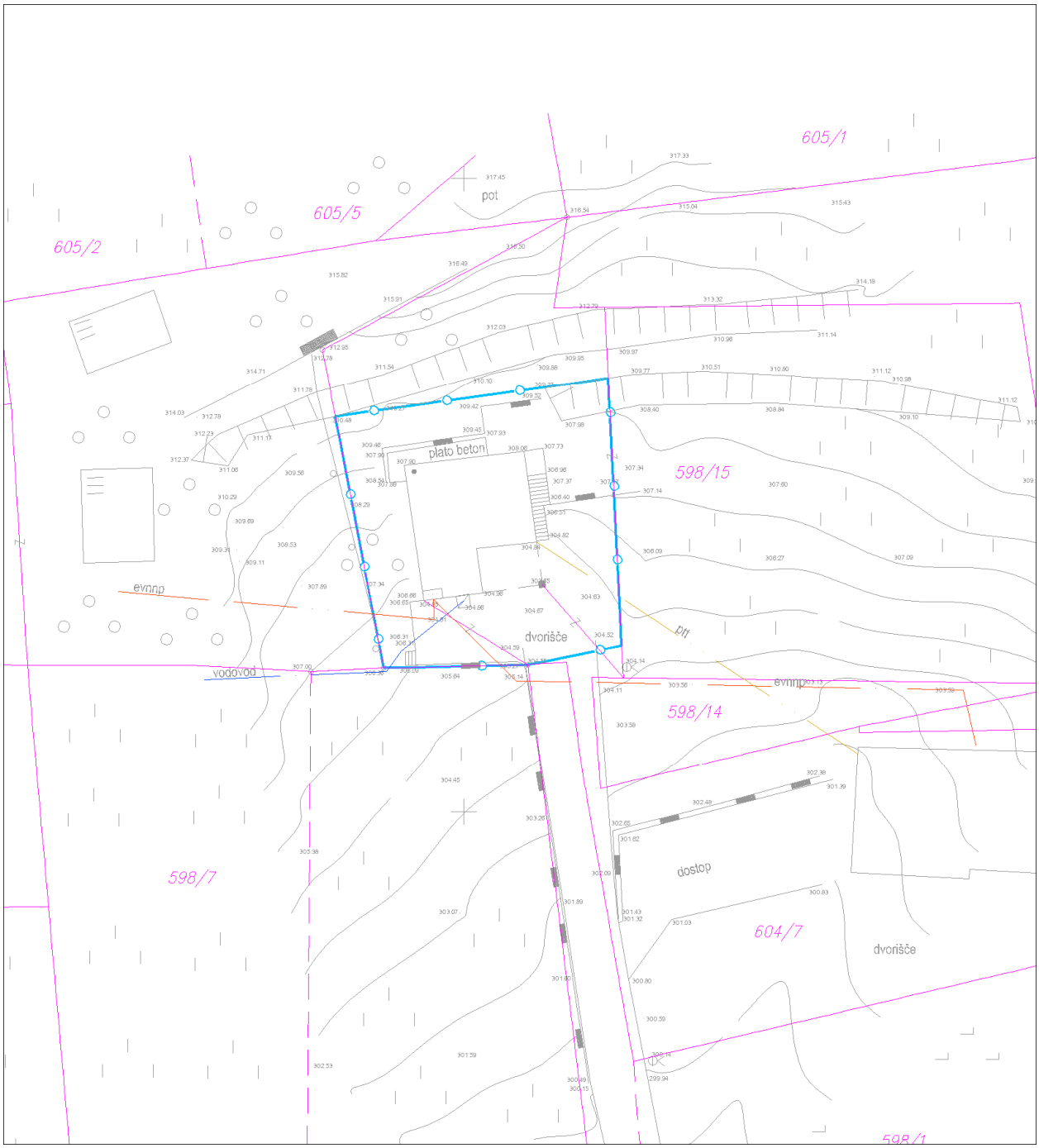
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



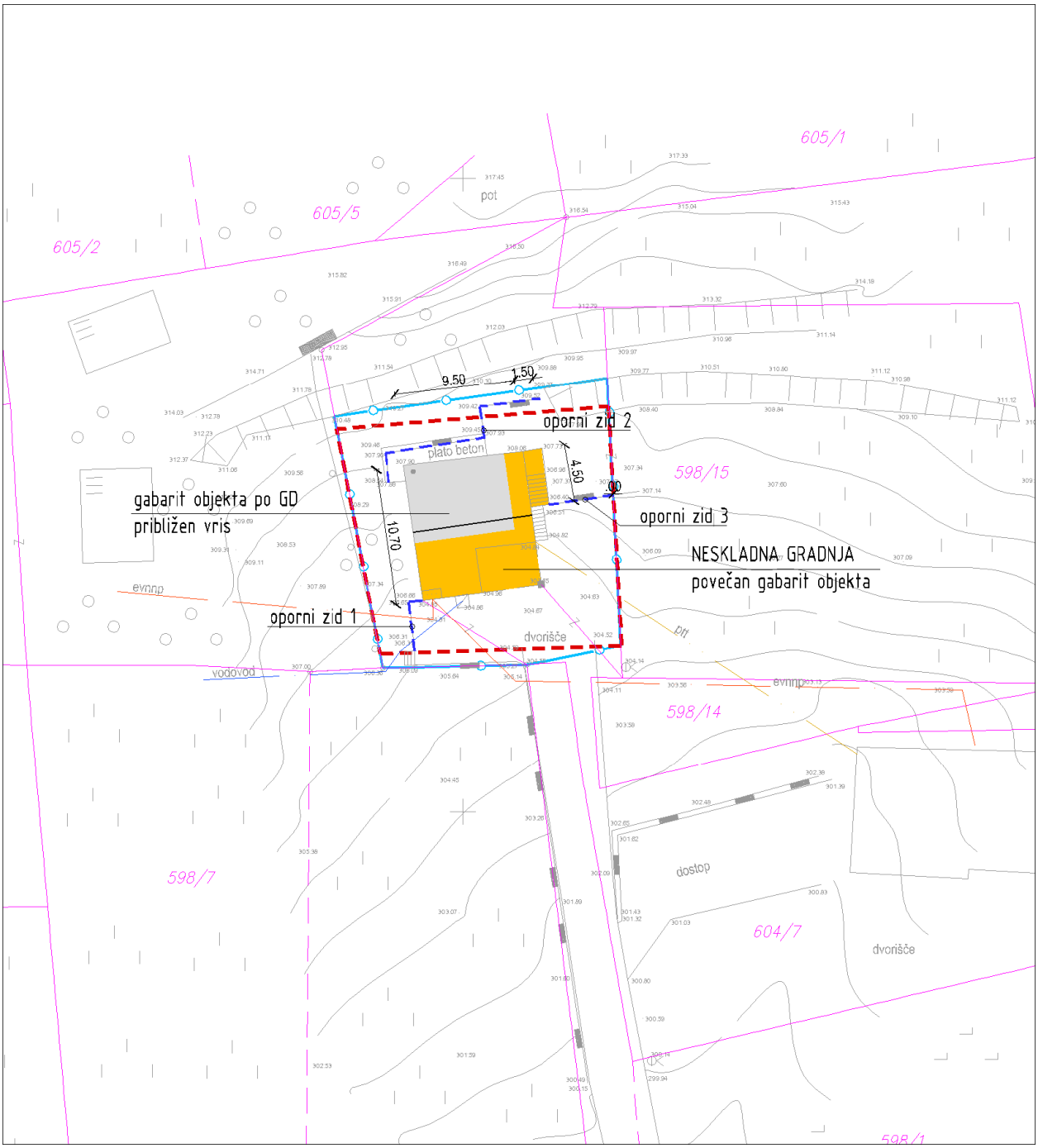
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Povečan gabarit objekta cca: 10,70 x 9,50m + 1,50 x 4,50m
Višinski gabarit:	K+P+M kolenčni zid 1,00m
Naklon strehe:	40°; izvedeni čopi in centralni trikotni fičari na S in J strešini (po GD)
Prizidki k objektu:	Da; Osnovni objekt je prizidan na J in V strani . Objekt skupaj s prizidki tvori enoten povečan gabarit objekta max. dim. 10,70 x 9,50m + 1,50 x 4,50 (nadkrit vhod v pritličje na V fasadi)
Naklon strehe na prizidkih:	Poenoten pod streho osnovnega objekta.
Fasada:	Nedokončana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, TK, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,60m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,60m, delno izven Az Oporni zid 3 do višine cca: 1,00m Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-04-350/2000, 8.11.2000; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,99x7,99m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,80m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

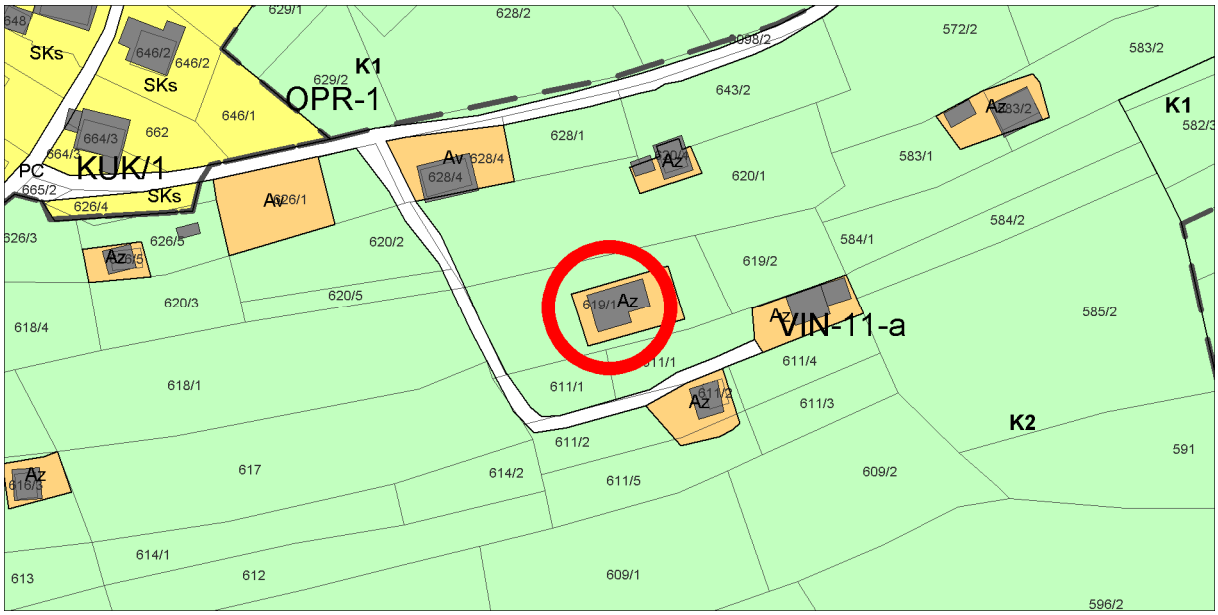
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	373 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid 3) deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov ob objektu, ki delno posegajo tudi 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):	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):

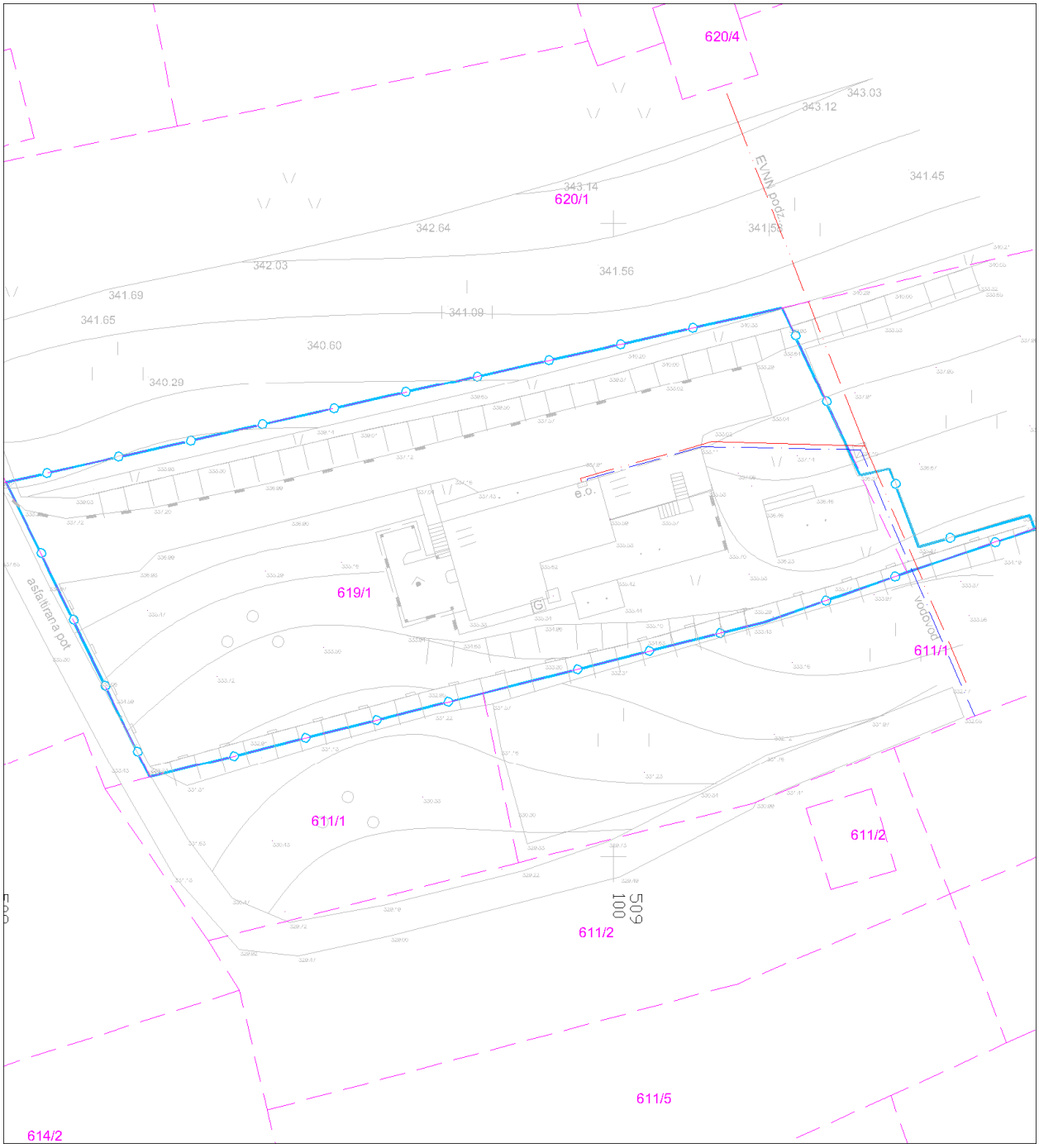
Naselje / h. št.:	Kuzarjev Kal / (v bližini Kuzarjev Kal 44)
EUP:	VIN-11-a
Parc.št. in k.o.:	619/1 Prečna
Pripadajoče parc.št.:	619/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	59 / 1993
Območje ureditvene enote (UE):	619/1, 619/2 del; Prečna

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

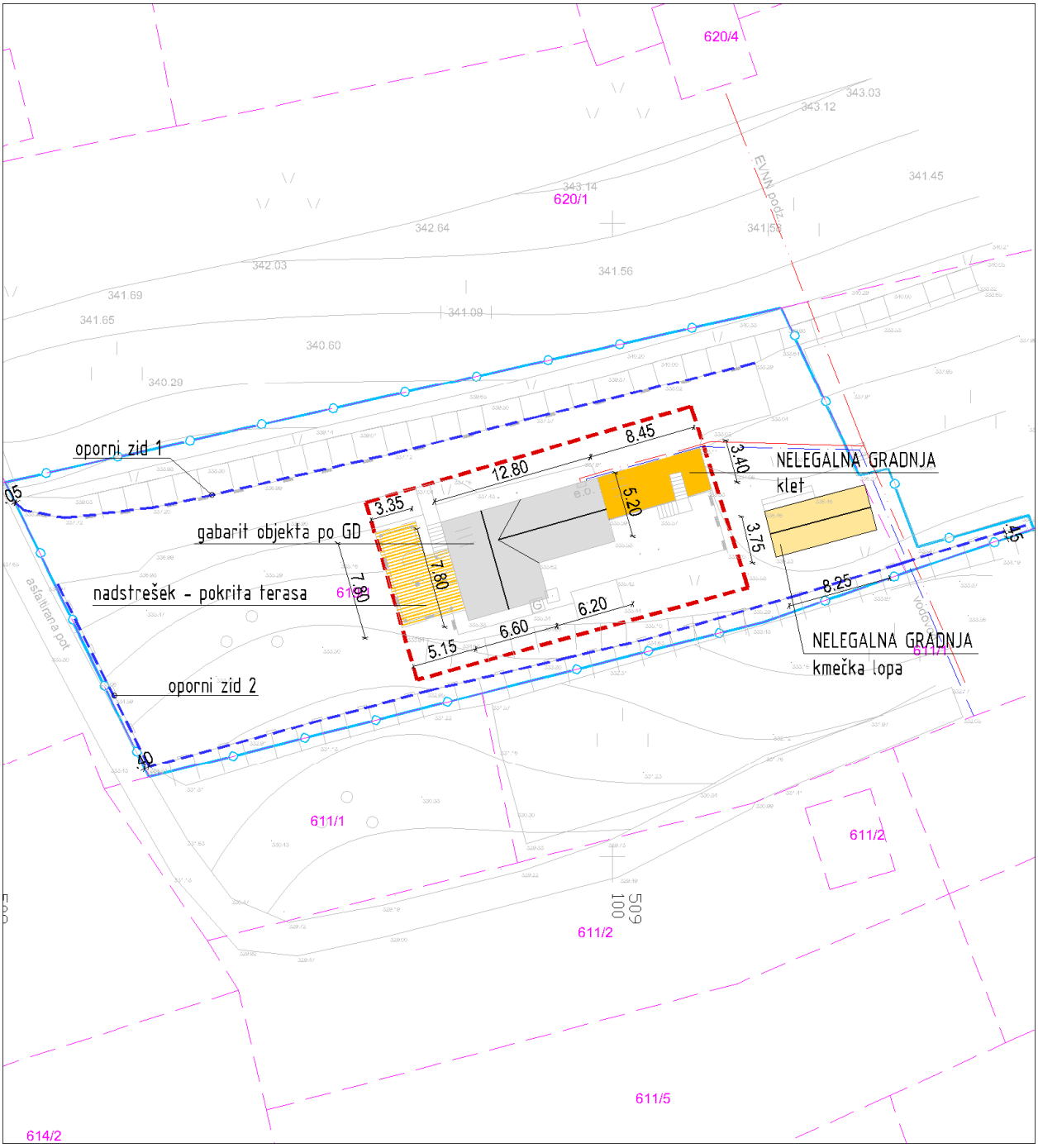
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 objekt je zgrajen z gradbenim dovoljenjem v obliki črke L dim. cca: 6,60 x 7,80m + 6,20 x 5,20m + 5,15 (3,35) x 7,80m (nadstrešek na Z strani) + 8,45 x 3,40m (prizidek na V strani)
Višinski gabarit:	Osnovni gabarit; K+M Nadstrešek na Z strani; v nivoju kleti osnovnega objekta Prizidek na V strani; K
Naklon strehe:	Streha osnovnega objekta je simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º (po GD)
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na Z strani dim. cca: 5,15 (3,35) x 7,80m, površine cca: 35m² Prizidek na V strani dim. cca: 8,45 x 3,40m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha nadstreška je enokapna naklona cca: 8º. Streha prizidka na V strani je ravna streha v funkciji terase oz. zunanjih površin dvorišča.
Fasada:	Dokončana; v beli barvi in delno obložena z lomljenim kamnom
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 8,25 x 3,75m, površine cca: 31m², izven Az.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,20m, izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 0,60m, izven Az Nadstrešek delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA (dozidava KLETI IN NADSTREŠKA); Osnovni objekt – zidanica ima pridobljeno Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-77/94, 21.04.1994; Velikost objekta po GD: Tlorisna zasnova v 'L' obliki - tlorisni gabarit: 6,60 x 7,80 + 6,20 x 5,20m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,00m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – legalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**Prizidki k zidanici (klet in nadstrešek) - nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (klet) Az; K2 (nadstrešek) K2 (lopa, oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zidovi: - (1) od parc. št. 618/6 k.o. Prečna znaša 0,05m - (2) od parc. št. 618/6 k.o. Prečna znaša 0,40m - (2) od parc. št. 611/1 k.o. Prečna znaša 0,45m
Velikost gradbene parcele:	398 m²
UGOTOVITVE:	7 - Prizidki k legalno zgrajeni zidanici (klet in nadstrešek), zgrajena v vinogradniškem območju (Az) ali izven te površine 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) so deloma ali v celoti izven vinogradniškega območja (Az) A – Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**PRIZIDKI K ZIDANICI (klet in nadstrešek):** Dopusti se legalizacija prizidkov (klet in nadstrešek) k legalno zgrajeni zidanici v obstoječih gabaritih in oblikovanju, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope), zgrajene na osnovni namenski rabi (K2), v obstoječih gabaritih in oblikovanju, brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov ob objektu, ki delno ali v celoti posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob

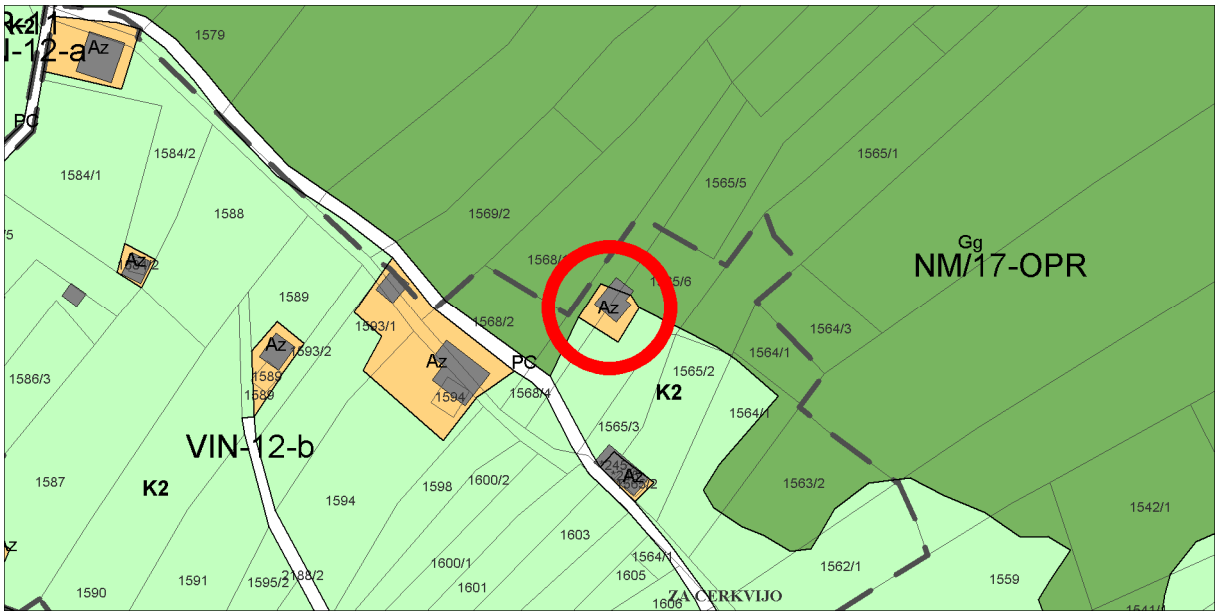
	objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

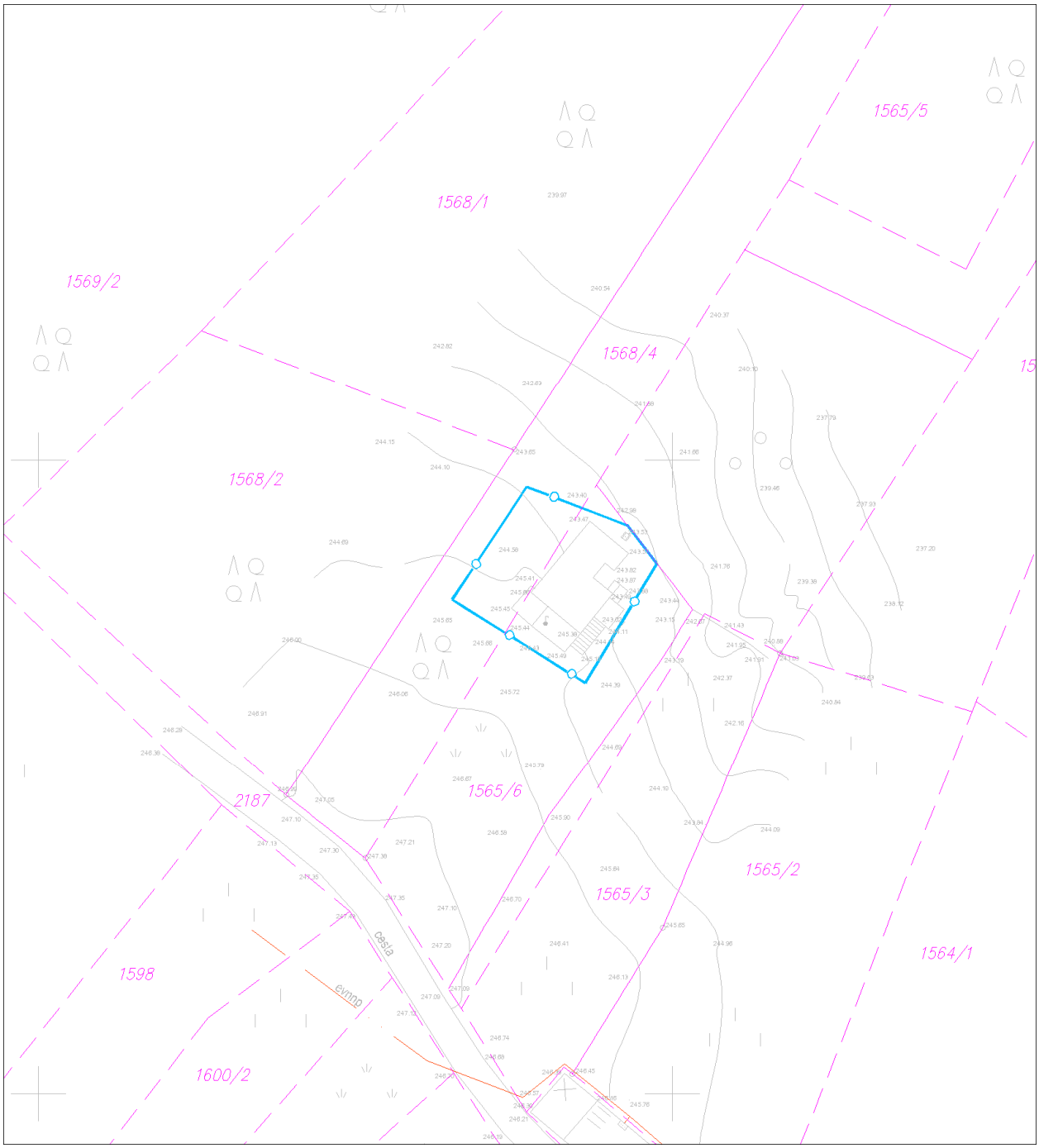
Naselje / h. št.:	Smolenja vas / (v bližini Smolenja vas 92)
EUP:	VIN-12-b
Parc.št. in k.o.:	1565/6 Smolenja vas
Pripadajoče parc.št.:	1568/4, 1565/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	553 / 1986
Območje ureditvene enote (UE):	1565/6 del, 1568/4 del; Smolenja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

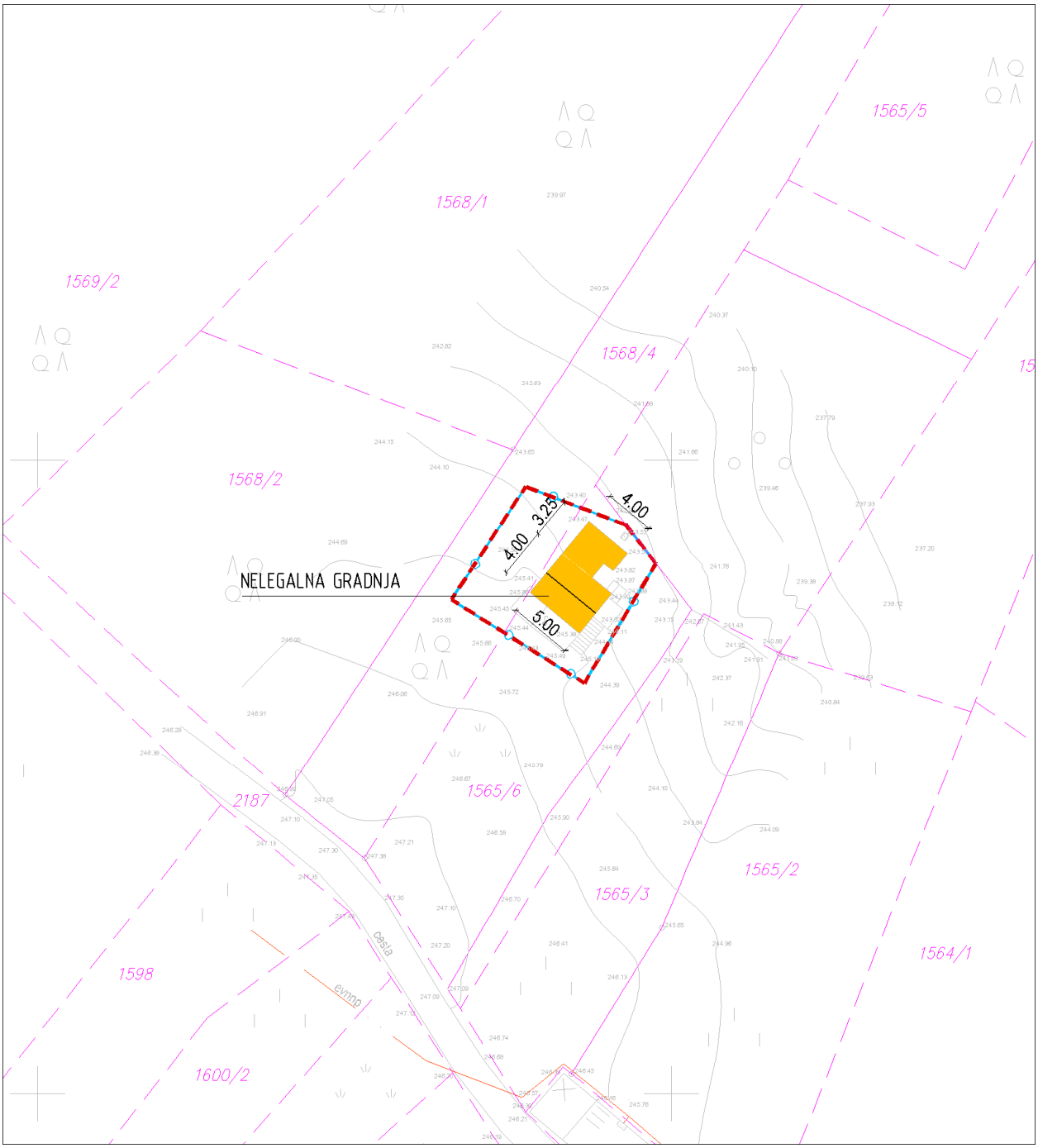
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objekt sestavljen iz dveh volumnov dim. cca: 4,00 x 5,00m (osnovni volumen) + 3,25 x 4,00m (pomožni volumen)
Višinski gabarit:	Osnovni in pomožni volumen sta višinsko zamaknjena za cca: 1,0m; Osnovni volumen; K+P; brez kolenčnega zidu Pomožni volumen; K (1m višje od osnovnega)
Naklon strehe:	Streha osnovnega volumna je simetrična dvokapnica naklona cca: 35º. Streha pomožnega volumna je enokapna naklona cca: 33º.
Prizidki k objektu:	
Naklon strehe na prizidkih:	
Fasada:	Dokončana; v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika (preko soseda), kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

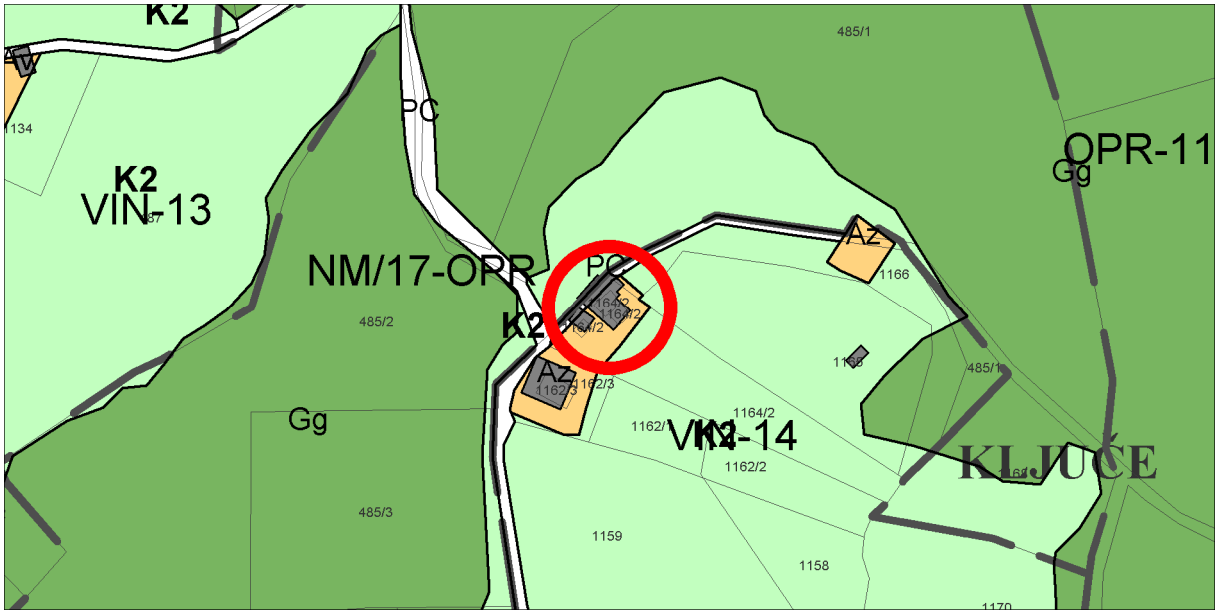
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	140 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. 1565/6, 1568/4, 1565/3 k.o. Smolenja vas je zasajen vinograd v površini cca 500m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. Legalizacija objekta se dopusti ob obstoječi površini vinograda. POSEBNI POGOJI: Objekt je možno dozidati v enoten volumen dim. cca 5,00 x 7,25m, etažnost K+P, z enotno streho katere sleme se obrne v smeri JZ-SV. Pred vhodom v klet je možno postaviti nadstrešek, vitke konstrukcije z ravno streho, v nivoju kleti.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

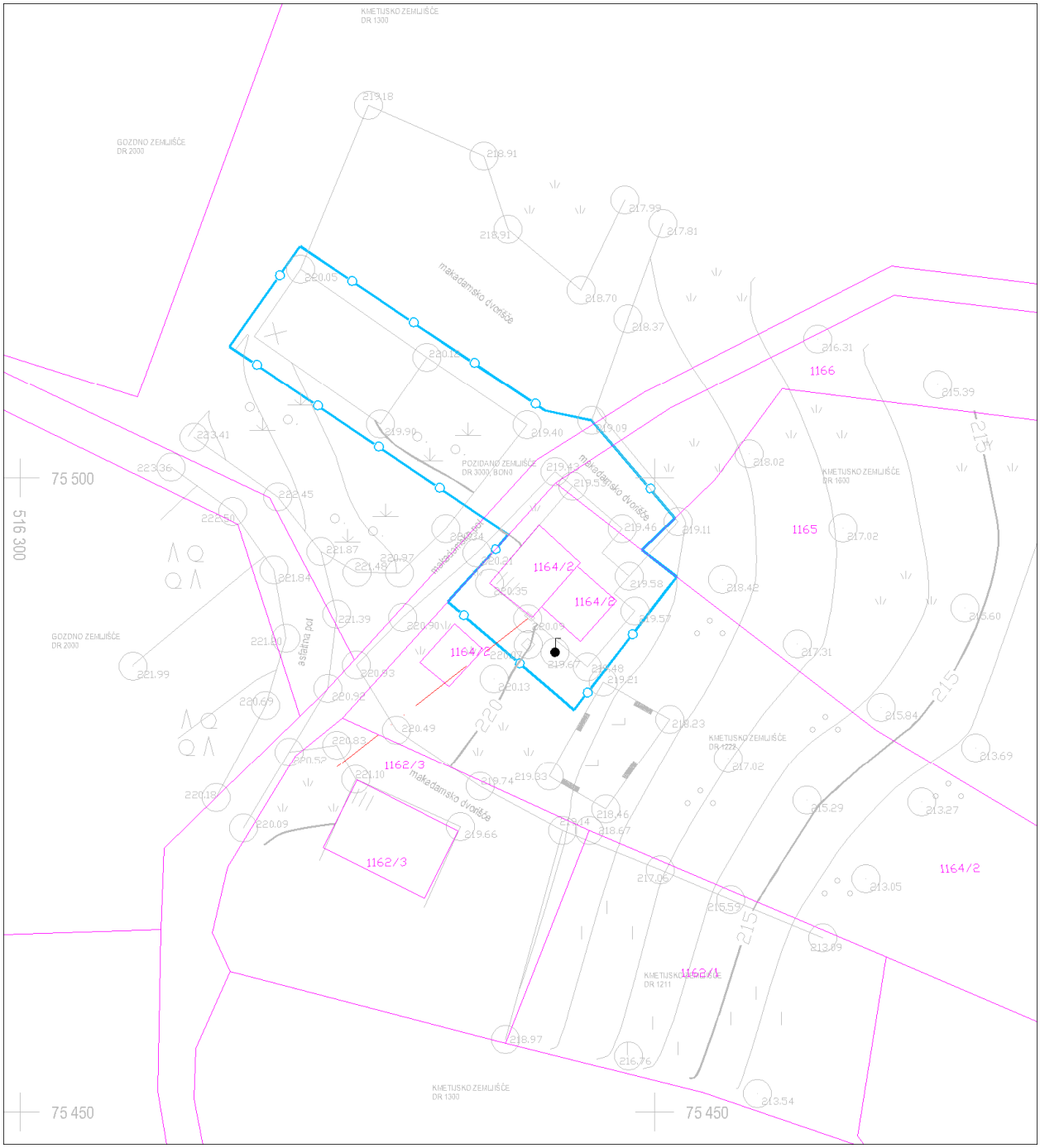
Naselje / h. št.:	Novo mesto / Cerovci 20
EUP:	VIN-14
Parc.št. in k.o.:	1164/2 Smolenja vas
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	169 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	1164/2 del, 1166 del, 485/1 del, 2189/2 del (cesta); Smolenja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

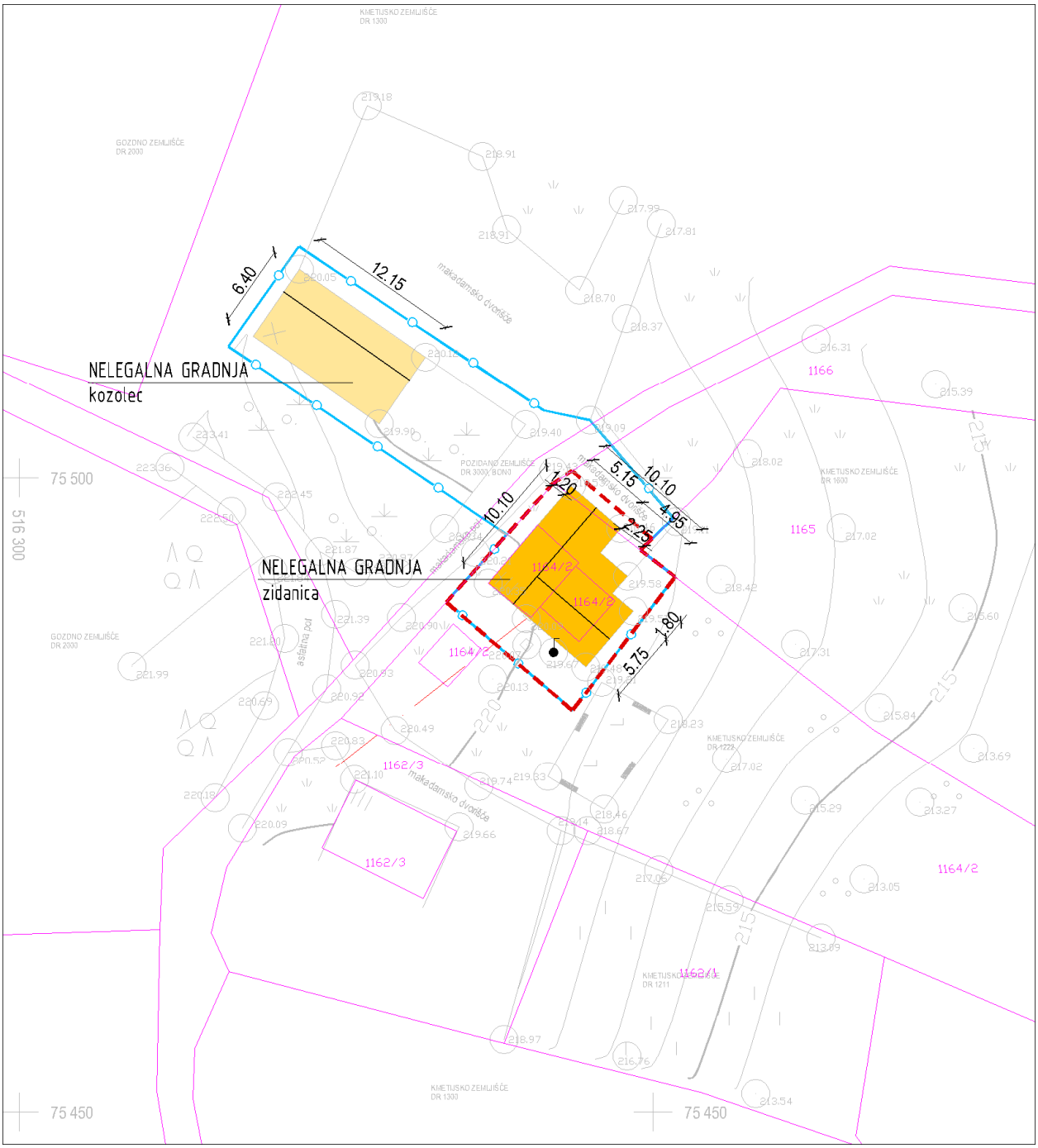
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 5,15 x 10,10m (osnovni volumen) + 4,95 x 5,75m (dodatni volumen) + 2,85 x 1,80m (izzidek na Z strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 10,10 x 10,10m
Višinski gabarit:	P+M; kolenčni zid cca: 2,00m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T s čopom na pomožnem kubusu in naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni opečni votlaki in AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kozolec na zemljišču parc. št. 485/1 k.o. Smolenja vas dim cca 12,15 x 6,40m
Druge posebnosti:	Objekt izveden do III. gradbene faze. Ob pomožnem objektu – kozolcu je deponija gradbenih odpadkov. Del objekta na SV strani na sosednjem zemljišču. Del objekta izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NELEGALNA GRADNJA, zidanica; Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj. NELEGALNA GRADNJA, kozolec; Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KOZOLEC) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az; K2
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K2, Gg
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2189/2 k.o. Smolenja vas znaša 1,20m - od parc. št. 1165 k.o. Smolenja vas znaša 2,25m Zidanica se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 1166 k.o. Smolenja vas.
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	176 m²
UGOTOVITVE:	3 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), del objekta je zgrajen izven vinogradniškega območja (Az), vzporedno je potekal postopek SD OPN (Ur.l. RS št. 15/2014) 4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (klet) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Objekt (zidanica) je zgrajena deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti. Na zemljišču parc. št. 485/1 k.o. Smolenja vas je izveden kozolec. Na kmetijskih in gozdnih površinah ob kozolcu je začasna (gradbiščna) deponija gradbenega materiala.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKT (KOZOLEC)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kozolca) na osnovni namenski rabi (K1), v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. 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

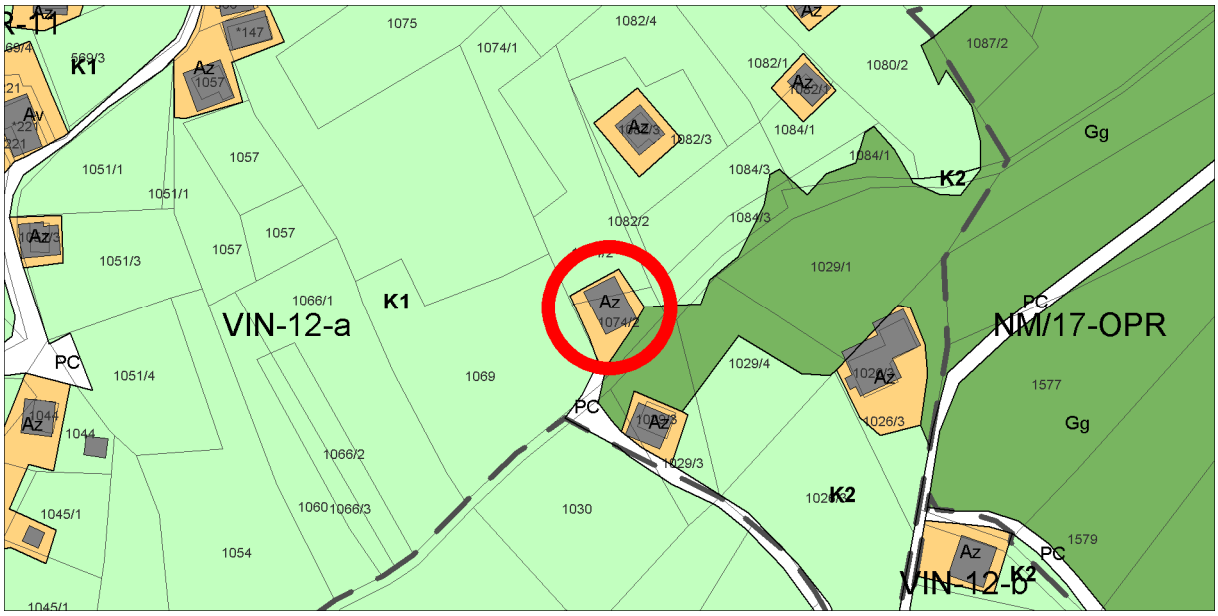
	nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade: Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah. POSEBNI POGOJI: Po končani gradnji se ukine začasna deponija gradbenega materiala na zemljišču parc. št. 485/1 k.o Smolenja vas. Zemljišče se vrne v osnovno kmetijsko oz. gozdno rabo.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

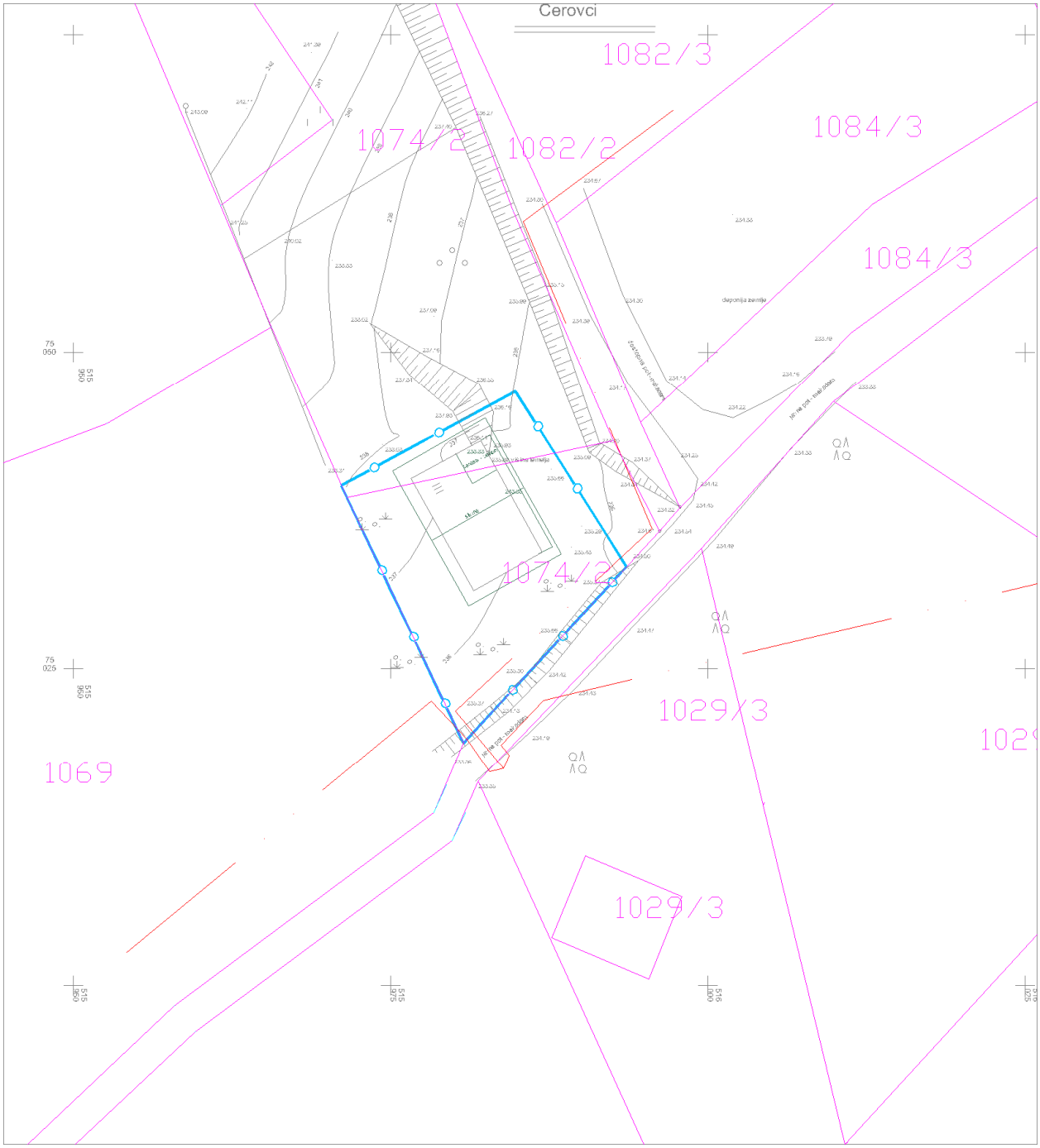
Naselje / h. št.:	Smolenja vas / (v bližini Smolenja vas 90)
EUP:	VIN-12-a
Parc.št. in k.o.:	1074/2 Smolenja vas
Pripadajoče parc.št.:	1074/1, 1082/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	503 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	1074/2 del; Smolenja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

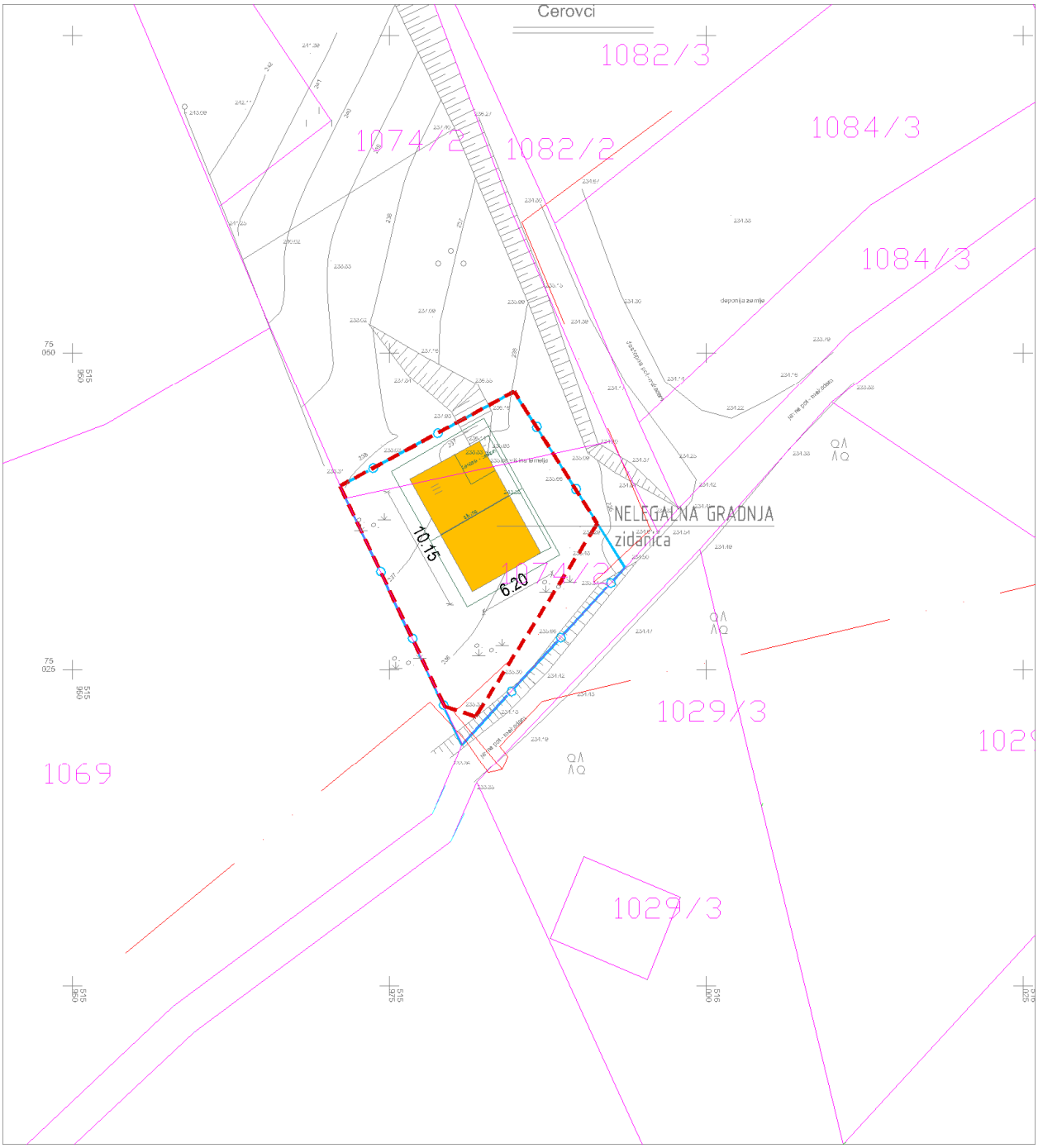
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 6,20x 10,15m
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid 1,80m
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:	Objekt nima samostojnih priključkov na javno infrastrukturo.
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Objekt izveden do III. gradbene faze.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

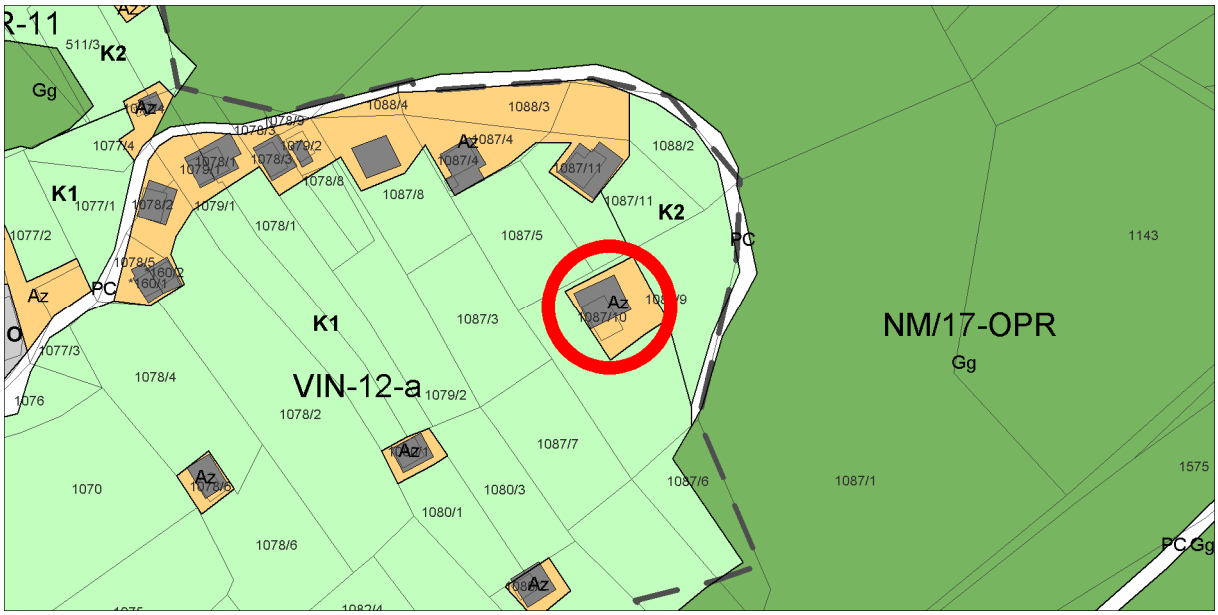
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	282 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 s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: 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 severni strani se objekt zasipa do nivoja mansarde.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

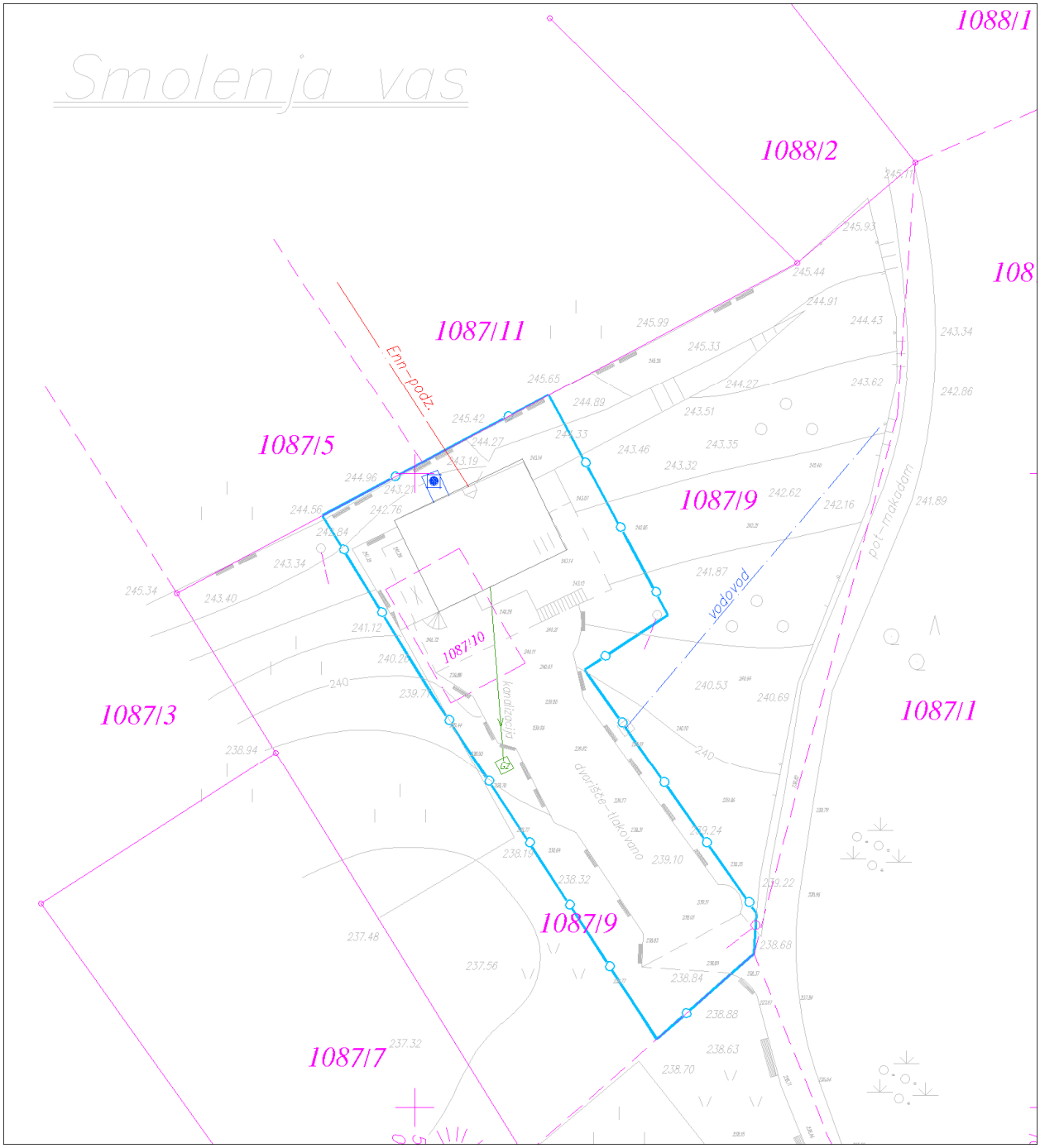
Naselje / h. št.:	Smolenja vas / (v bližini Smolenja vas 63)
EUP:	VIN-12-a
Parc.št. in k.o.:	1087/9 in 1087/10; Smolenja vas (v PISO 1087/12)
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	393 / 1955 (2007)
Območje ureditvene enote (UE):	1087/10, 1087/9 del; Smolenja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

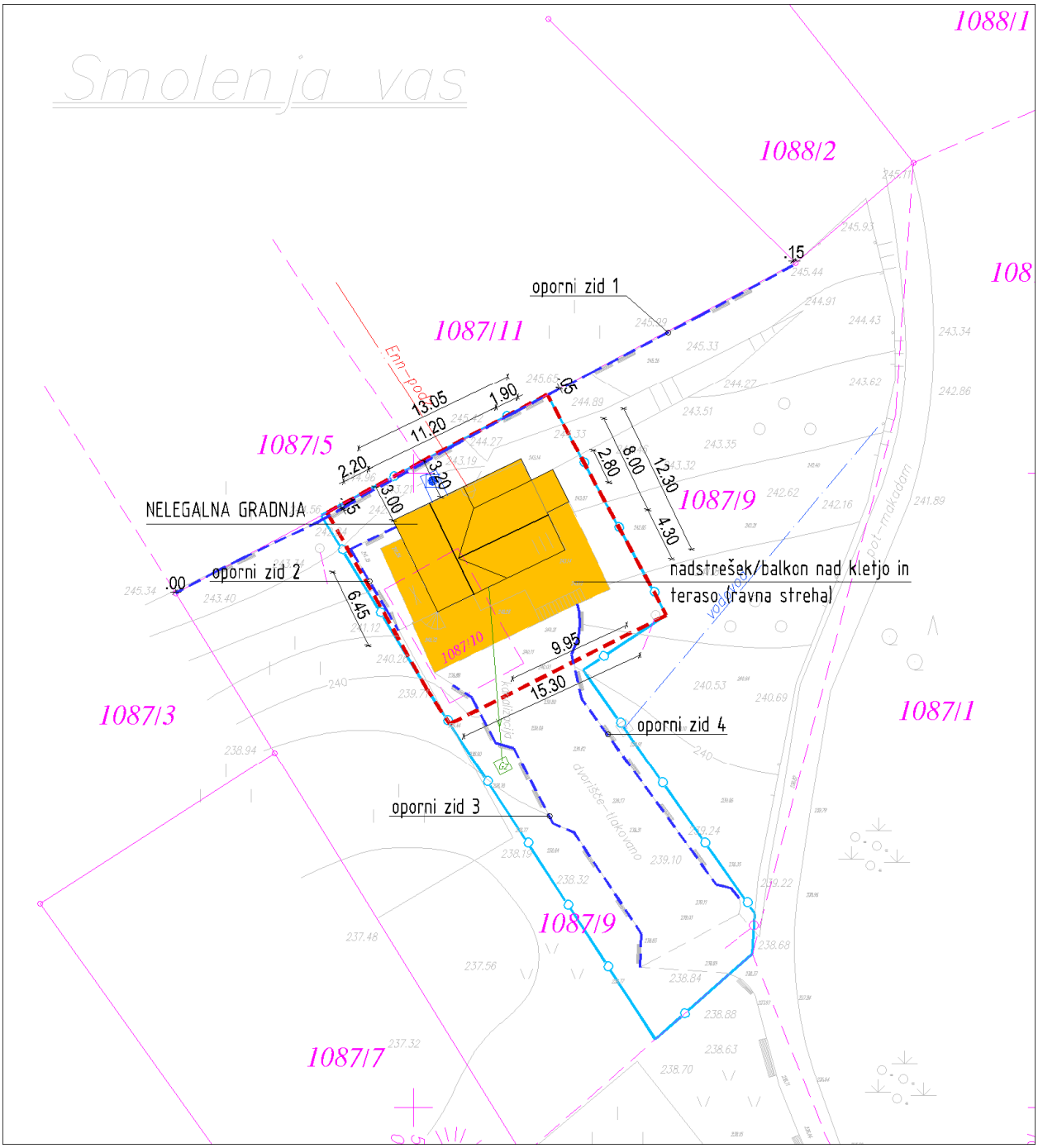
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban osnovni gabarit objekta max. dim. 13,05m x 8,00m s prizidano kletjo in nadstreškom/balkonom max. dim. 4,30m x 15,30m + 6,45 x 2,20m
Višinski gabarit:	K + M (kolenčni zid 2,20m)
Naklon strehe:	Dvokapnica v obliki črke T, s čopi in naklona cca: 35º.
Prizidki k objektu:	Prizidana klet, nad njo pa nadstrešek/balkon nad teraso max. dim. 4,30m x 9,95m
Naklon strehe na prizidkih:	Ravna
Fasada:	Dokončana; v beli barvi in iz kamna
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,00m, izven Az Oporni zid 2 do višine cca: 1,60m Oporni zid 3 do višine cca: 1,00m, delno izven Az Oporni zid 4 do višine cca; 1,00m delno izven Az Po izjavi stranke je bil osnovni gabarit objekta dim. 11,15m x 8,00m zgrajen leta 1955;
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

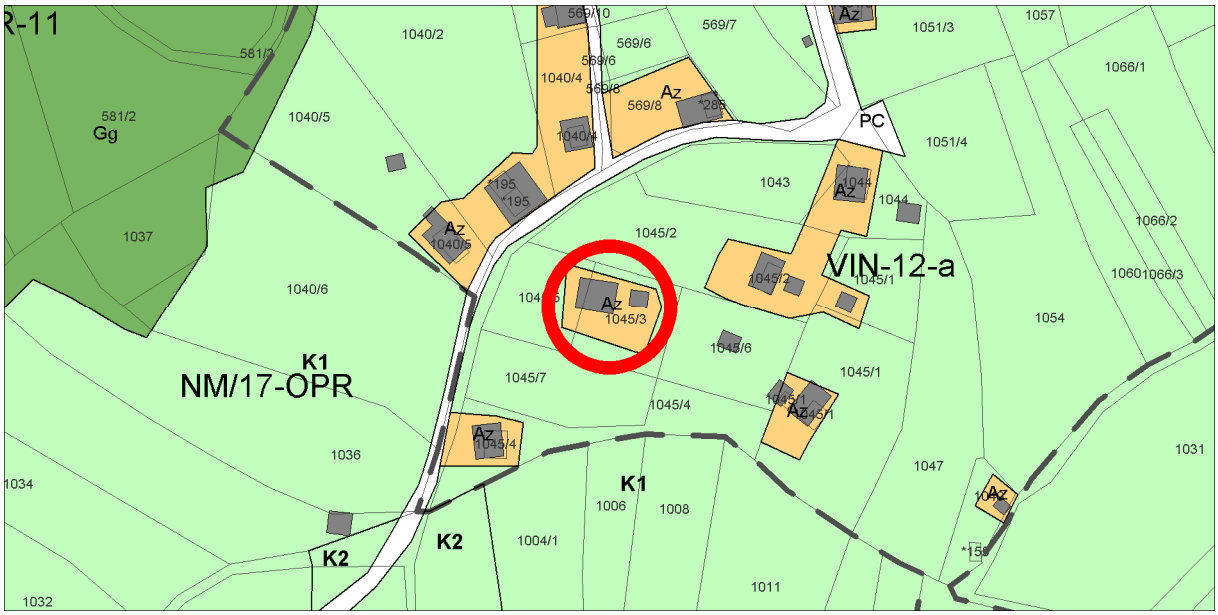
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 1 - od parc. št. 1087/11 k.o. Smolenja vas znaša 0,05m - od parc. št. 1087/5 k.o. Smolenja vas znaša 0,15m - od parc. št. 1087/3 k.o. Smolenja vas znaša 0,00m - od parc. št. 1088/2 k.o. Smolenja vas znaša 0,15m
Velikost gradbene parcele:	381 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) 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. **OPORNI ZIDOVI:** Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno ali v celoti posegajo na osnovno namensko rabo (K1, 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):

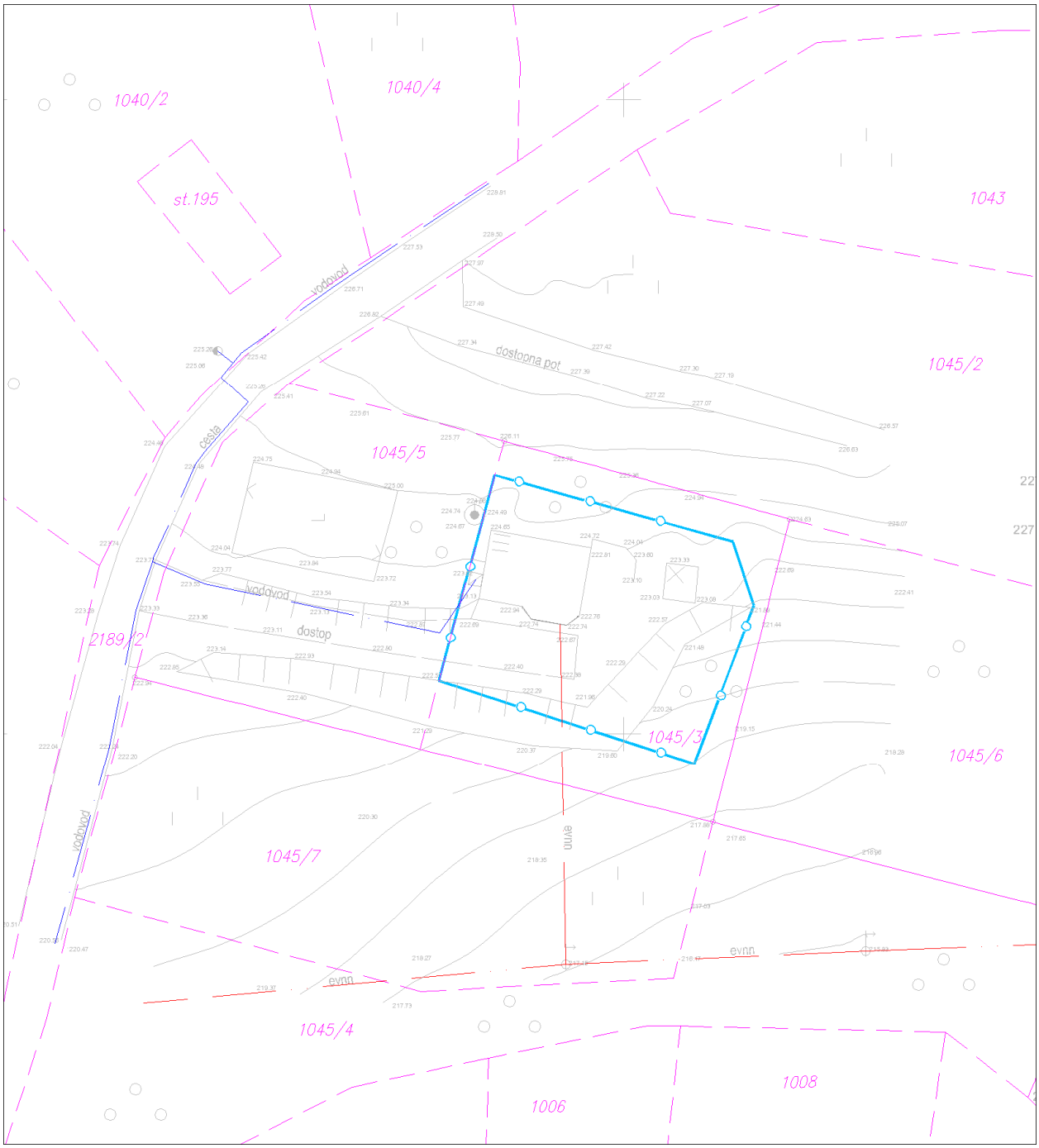
Naselje / h. št.:	Smolenja vas / (v bližini Smolenja vas 58)
EUP:	VIN-12-a
Parc.št. in k.o.:	1045/3 Smolenja vas
Pripadajoče parc.št.:	1045/5, 1045/7, 1045/4
Številka stavbe / leto izgradnje:	540 / 1996
Območje ureditvene enote (UE):	1045/3 del; Smolenja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

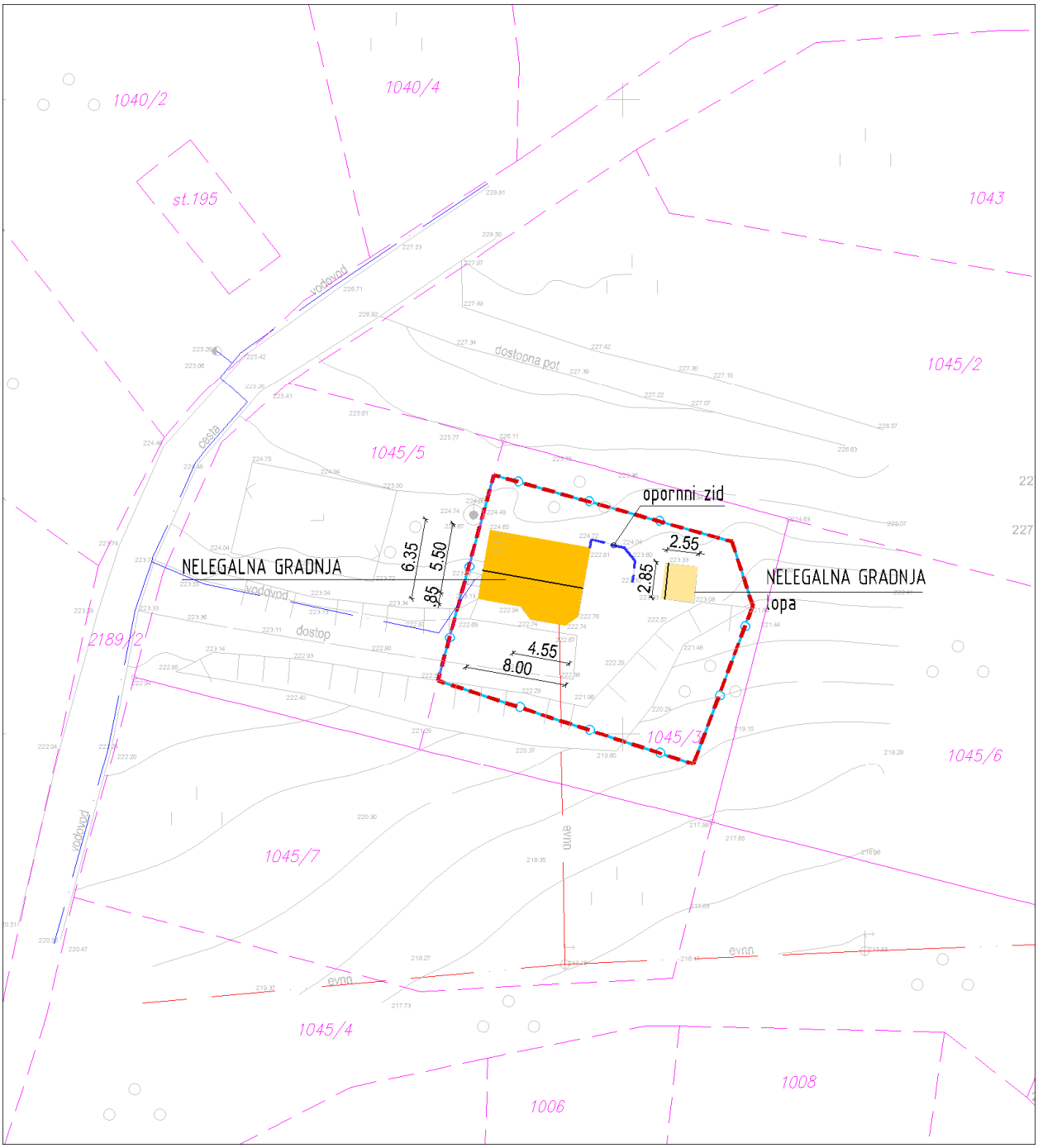
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. 5,50m x 8,00m + 0,85m x 4,55m (izzidek)
Višinski gabarit:	K + P (kolenčni zid 2,40m na J strani oz 1,40m na S strani)
Naklon strehe:	Dvokapnica s čopi in naklona cca: 30°
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; neizolirana in neometana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod in kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da, Lopa enotnega gabarita dim. cca: 2,55 x 2,85m, površine cca: 8m².
Druge posebnosti:	Opori zid do višine cca: 1,80m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

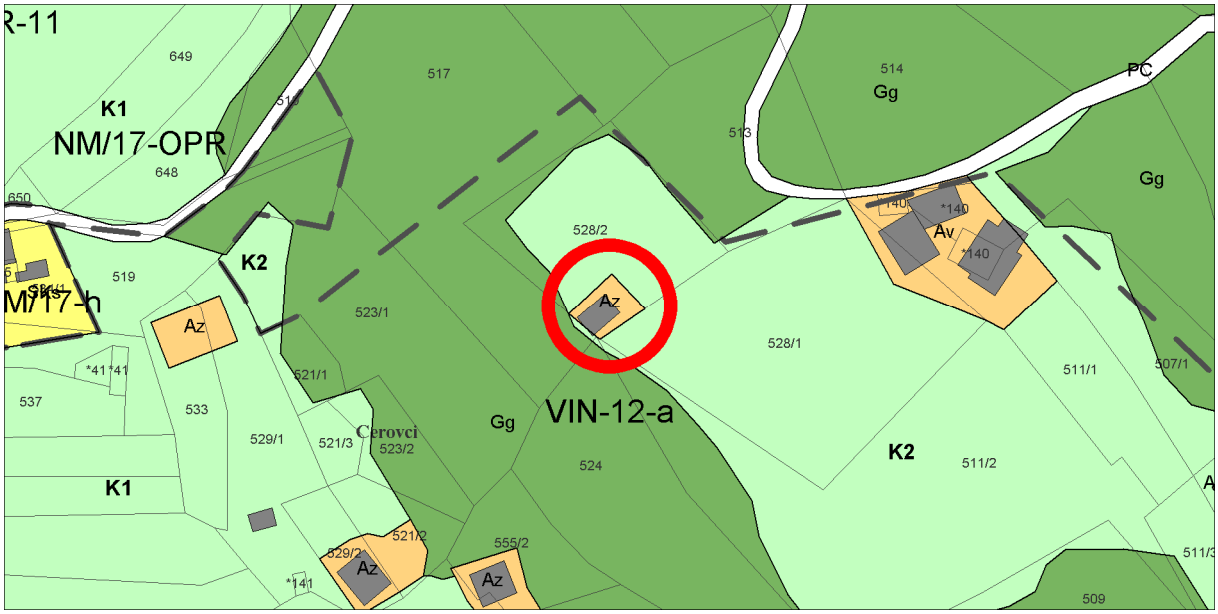
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	373 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. 1045/7 k.o. Smolenja vas je zasajen vinograd v površini cca 750m2, ki pripada tudi zemljišču parc. št. 1045/4 k.o. Smolenja vas.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornih zidov zgrajenih v vinogradniškem območju (Az), 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. 1045/4 k.o. Smolenja vas.
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):

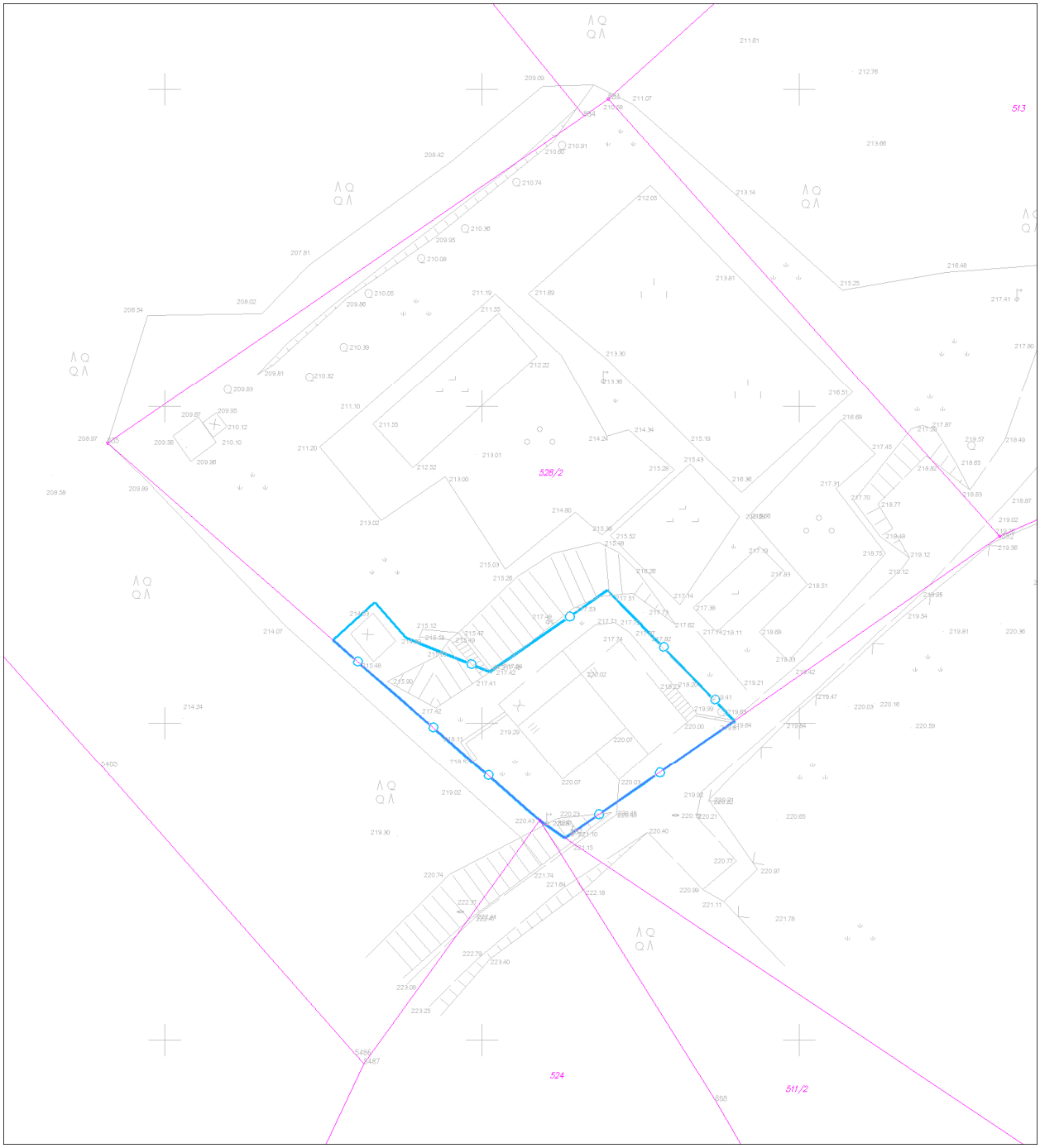
Naselje / h. št.:	Smolenja vas / Smolenja vas 8b
EUP:	VIN-12-a
Parc.št. in k.o.:	528/2 Smolenja vas; (Po PISO 528/6, 528/3, 528/4)
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	311 / 1996
Območje ureditvene enote (UE):	528/2 del; Smolenja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

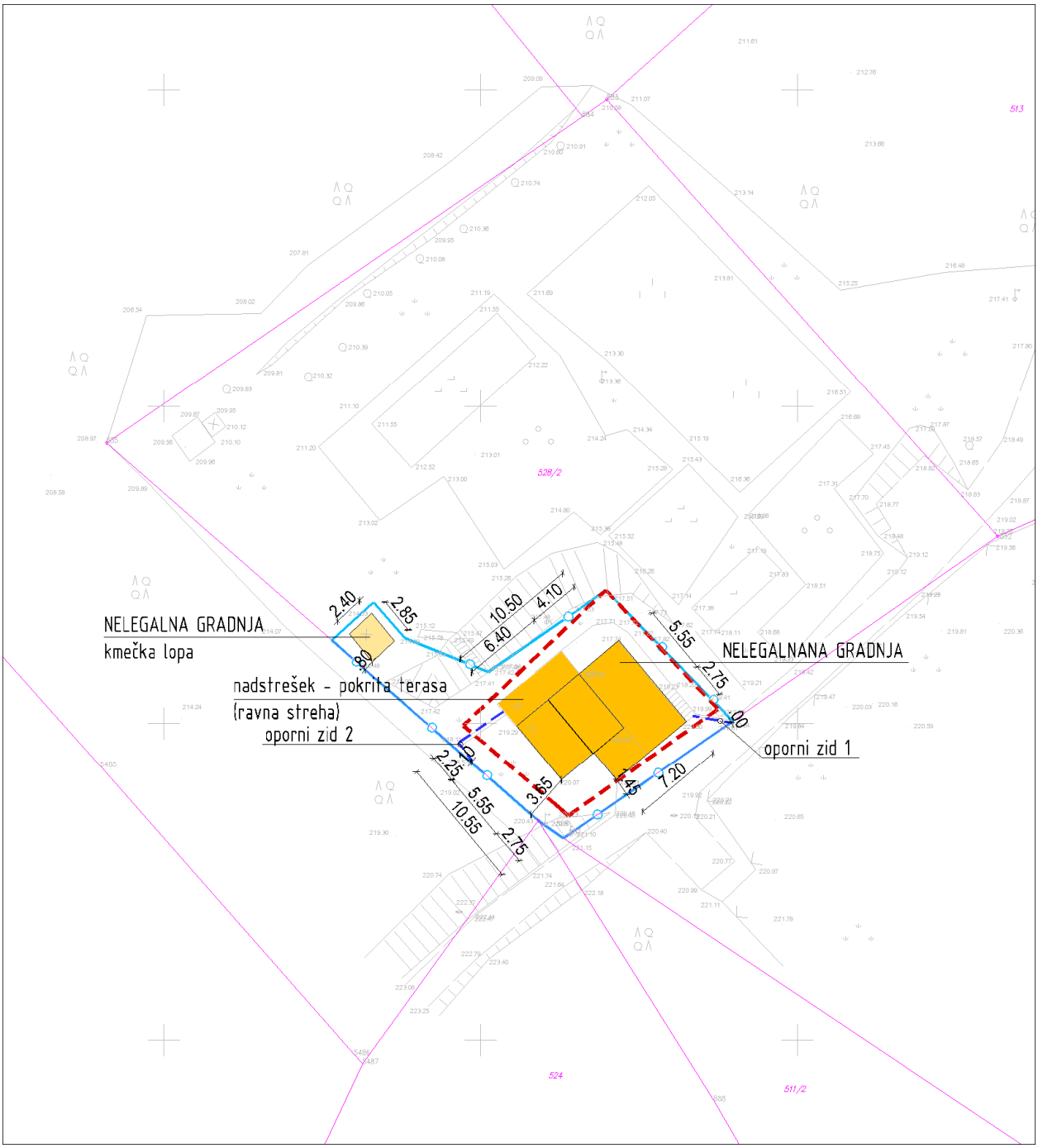
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta dim. cca: 6,40 x 5,55m (osnovni volumen) + 6,40 x 2,55m (nadstrešek - pokrita terasa) + 4,10 x 5,55m (SV del kleti) + 7,20 x 2,75m (JV del kelti) Skupen max. gabarit objekta dim. cca: 10,50 x 10,55m
Višinski gabarit:	Osnovni gabarit objekta; K+M; kolenčni zid cca: 1,80m Ostali deli objekta so izvedeni v nivoju kleti.
Naklon strehe:	Nad osnovnim gabaritom je simetrična dvokapnica naklona cca: 25°. Streha ostalih delov objekta je ravna zak ljučena z Ab ploščo.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	/
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 2,40 x 2,85m, izven Az
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,00m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,00m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

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; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 528/1 k.o. Smolenja vas znaša 1,45m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zidovi - (1) od parc. št. 528/1 k.o. Smolenja vas znaša 0,00m - (2) od parc. št. 517 k.o. Smolenja vas znaša 0,10m Kmečka lopa - od parc. št. 517 k.o. Smolenja vas znaša 0,80m
Velikost gradbene parcele:	178 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Izvedena je nova parcelacija zemljišča parc. št. 528/2 k.o. Smolenja vas in sicer se je delilo na parc. št. 528/6, 528/3 in 528/4 k.o. Smolenja vas. Geodetski načrt ne vsebuje zadnjega parcelnega stanja.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (konstrukcijski poseg). **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope), 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

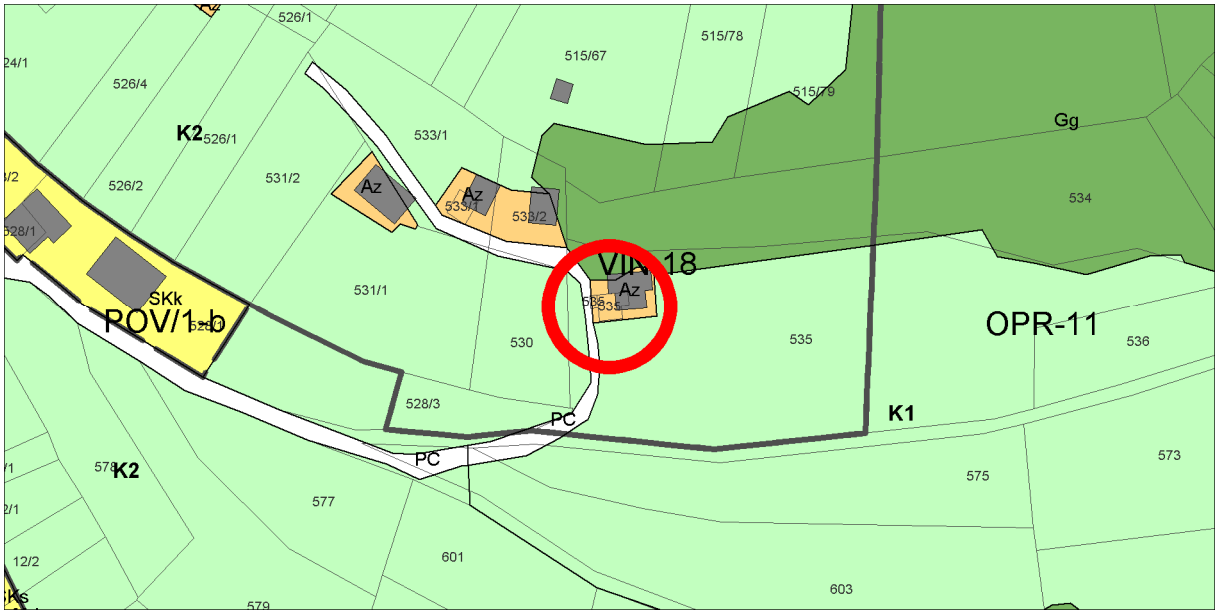
	osnovno namensko rabo (K2), ker so ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije – konstrukcijski poseg: SV del objekta se nad kletjo dozida, celotno podstrešje se nadzida do višine cele pritlične etaže, nad katerim se izvede betonska plošča. Streha objekta se izvede direktno na ploščo, sleme objekta se obrne (po dolžini, smer JZ-SV). Streha se izvede v naklonu 35° -45°.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Potov Vrh / Potov Vrh 79
EUP:	VIN-18
Parc.št. in k.o.:	535 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	171 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	535 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

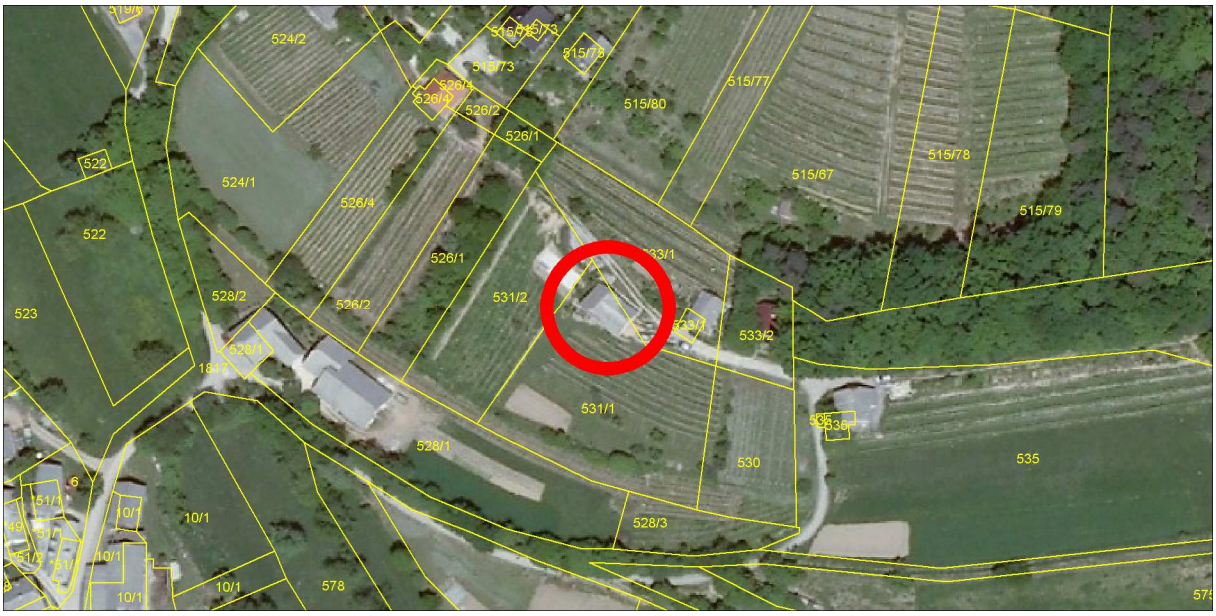
Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta dim. cca: 10,30 x 7,45m (osnovni volumen) + 3,85 x 1,25m (prizidek na J strani) + 1,45 + 4,00m (prizidek na Z strani) Max. gabarit objekta dim. cca: 11,75 x 8,70m.
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid cca: 1,80m (na osnovnem volumnu)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º (nad osnovnim volumnom)
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na J strani dim. cca: 3,85 x 1,25m Prizidek na Z strani dim. cca: 1,45 x 4,00m
Naklon strehe na prizidkih:	Nad oba prizidka je podaljšana streha osnovnega volumna v poenotenem naklonu cca: 40º
Fasada:	Dokončana; pastelno marelične barve z vetikalnimi in horizontalnimi členitvami (obrobe) v kombinaciji z lesom
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Objekt se uporablja za bivanje.
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:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	209 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 in oblikovanju, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade, zasaditve).
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. Zasaditve: zasaditev z avtohtonim visokoraslim drevjem iz smeri vizualne izpostavljenosti

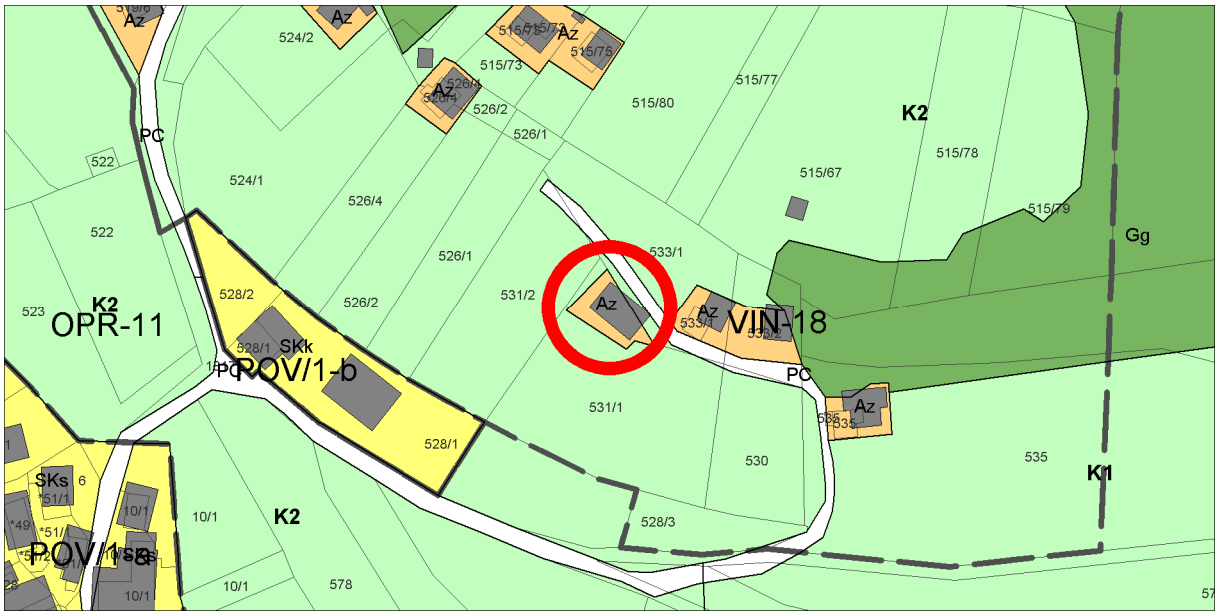
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Potov Vrh / (V bližini Potov Vrh 77)
EUP:	VIN-18
Parc.št. in k.o.:	531/1 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	139 / 1982
Območje ureditvene enote (UE):	531/1 del; Potov Vrh

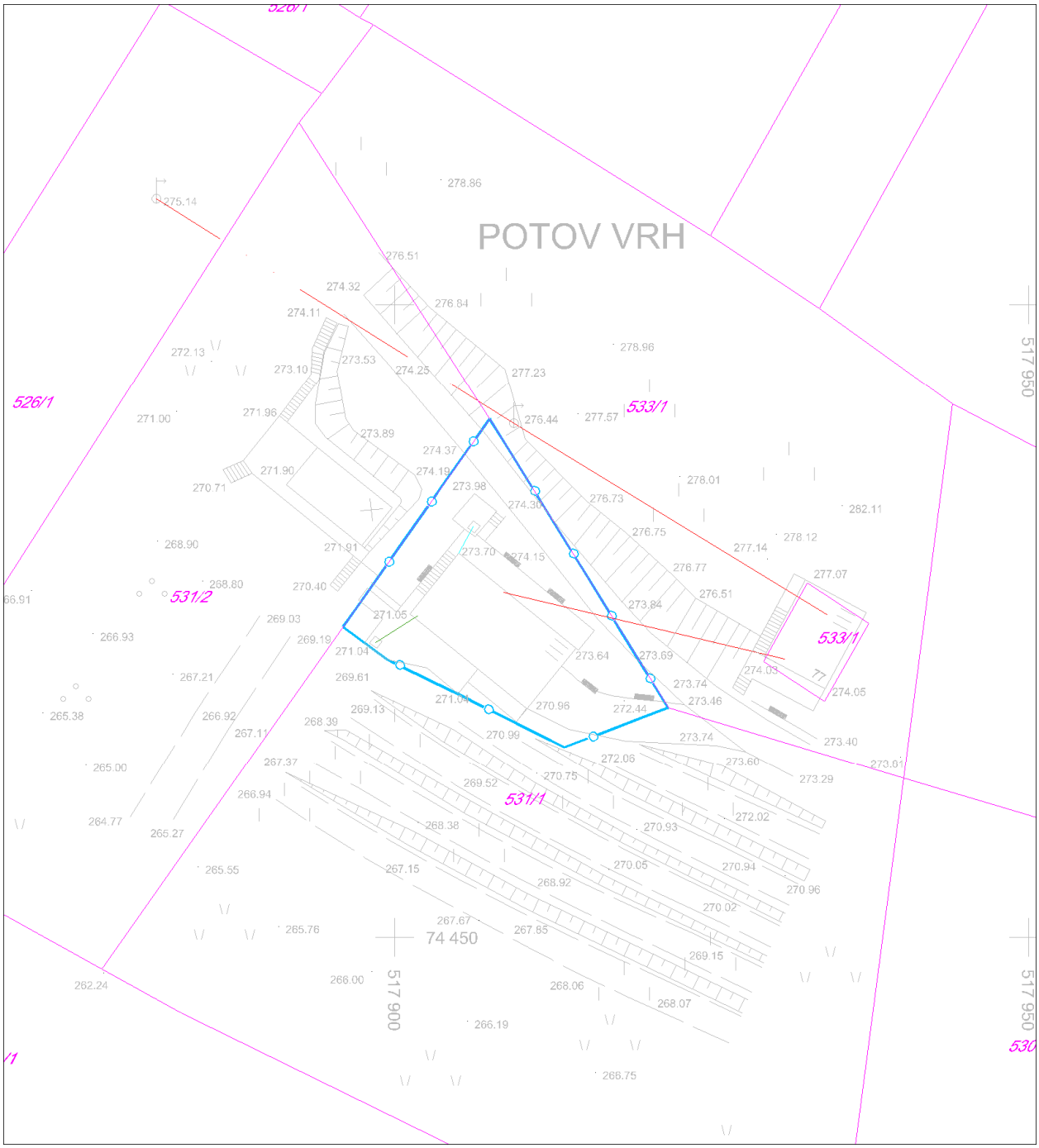
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



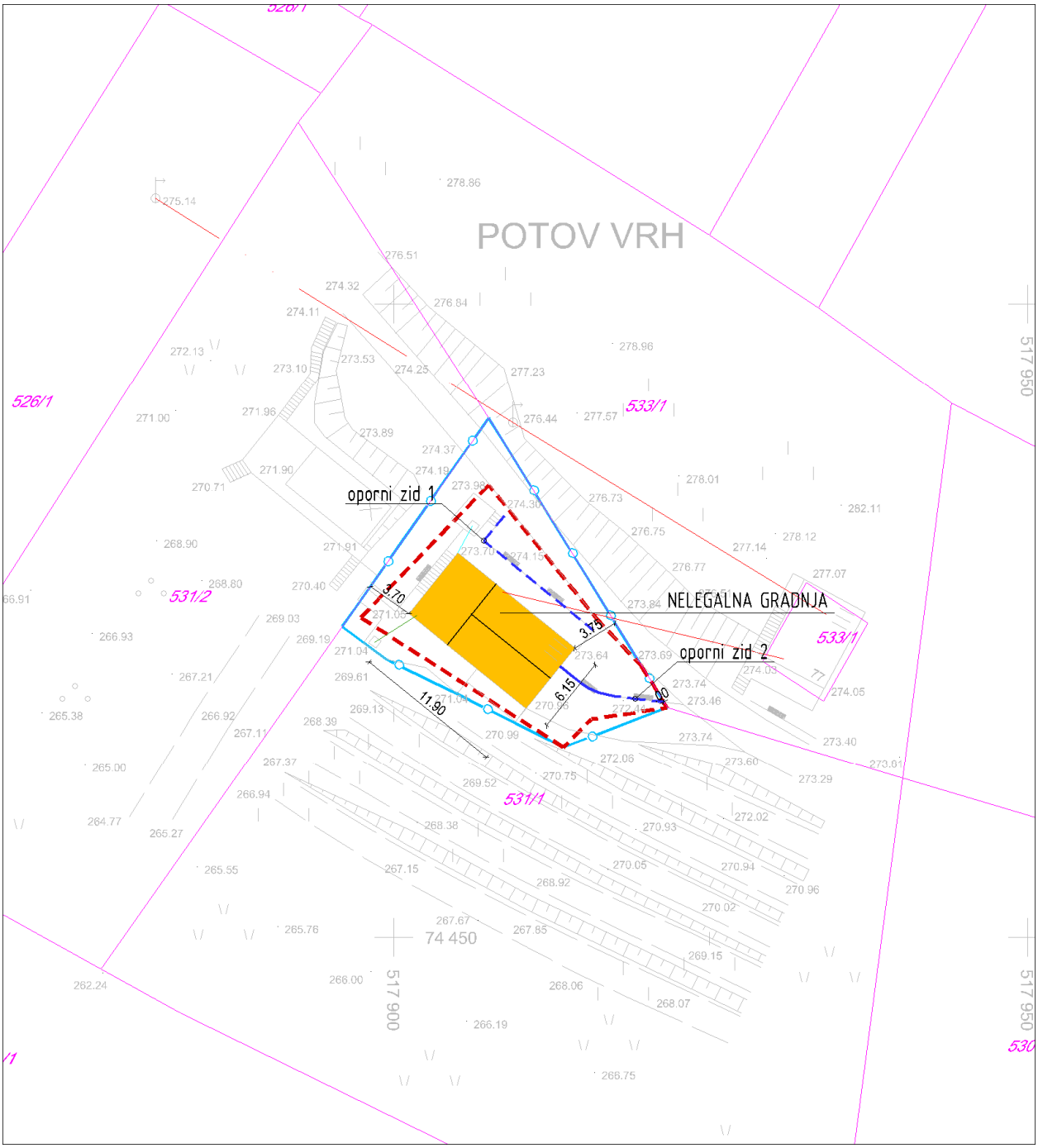
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 6,15 x 11,90m
Višinski gabarit:	K+P, brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T, s čopi in naklona cca: 42º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v nežnem odtenku rumeno zelene barve s poudarjenimi odprtinami bele barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, greznica, kapnica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 0,80m Oporni zid 2 do višine cca: 2,20m, 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)

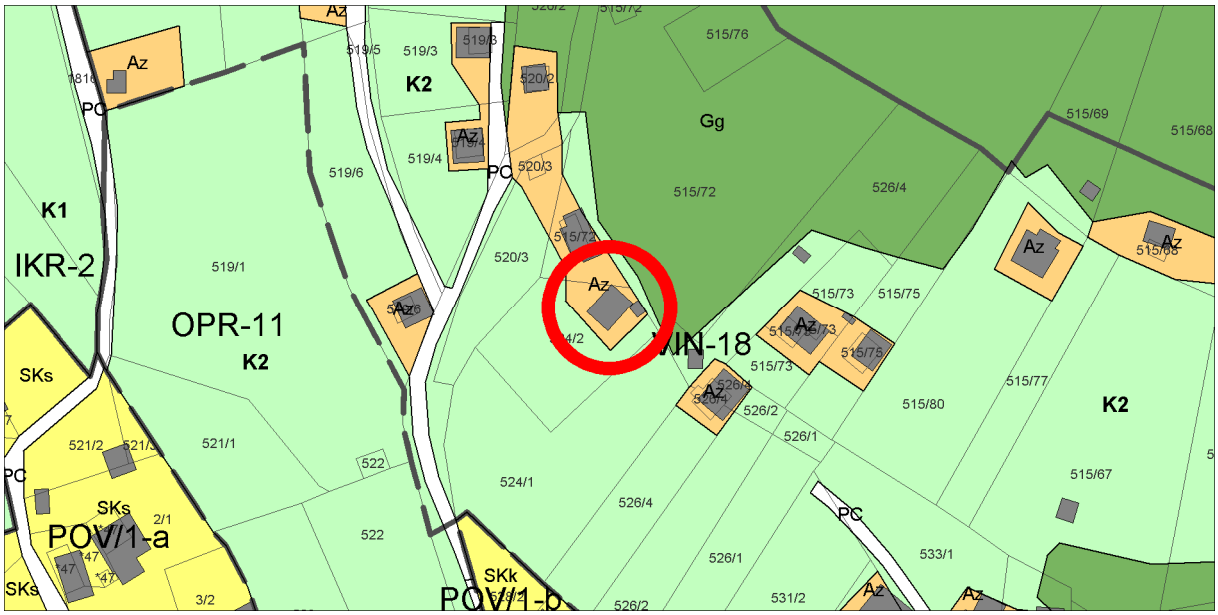
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 2 - od parc. št. 533/1 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	226 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az) na osnovni namenski rabi (K1, Pc). 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 opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so leti 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):

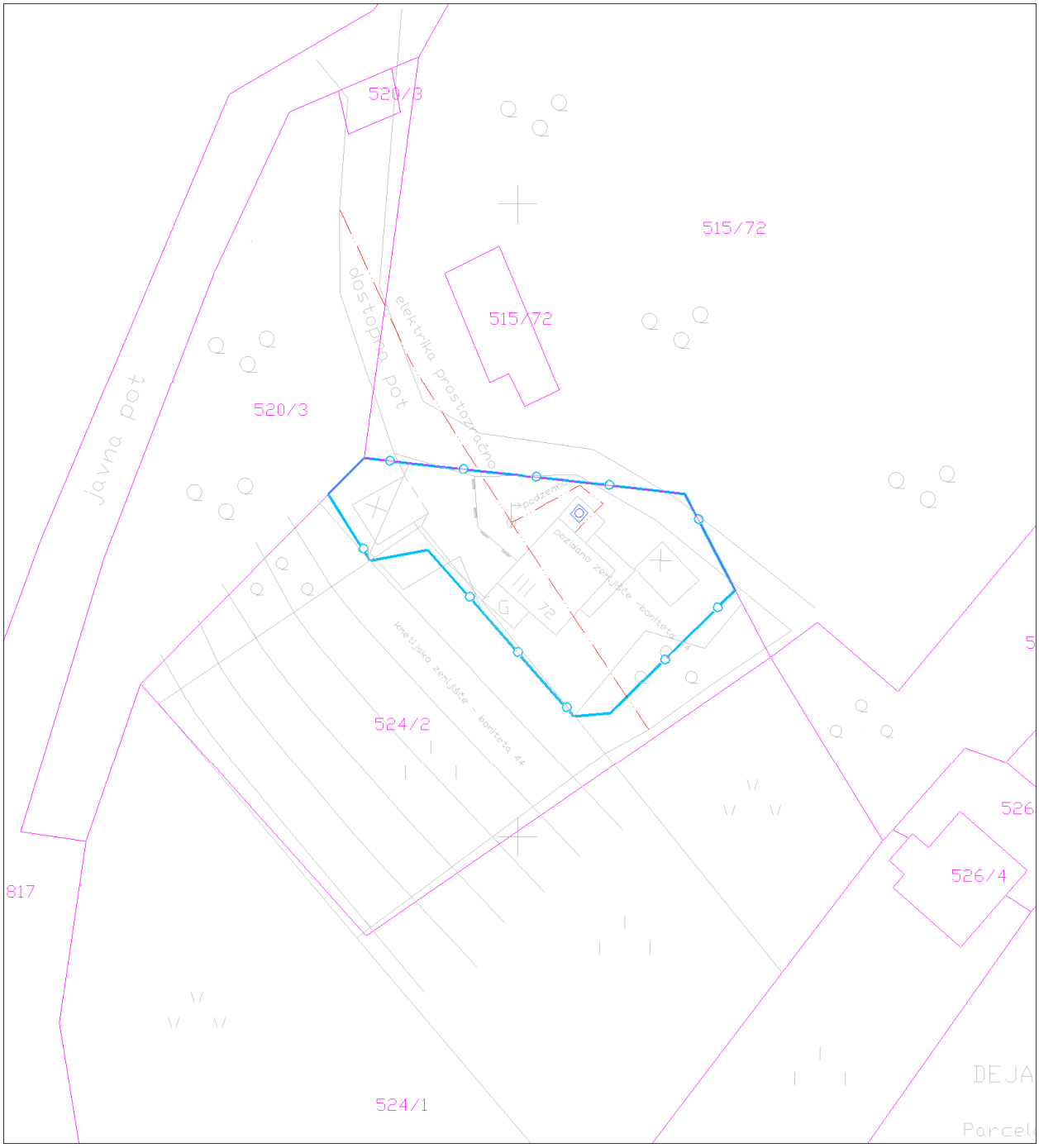
Naselje / h. št.:	Potov Vrh / Potov Vrh 72
EUP:	VIN-18
Parc.št. in k.o.:	524/2 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	100 / 1992
Območje ureditvene enote (UE):	524/2 del; Potov Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

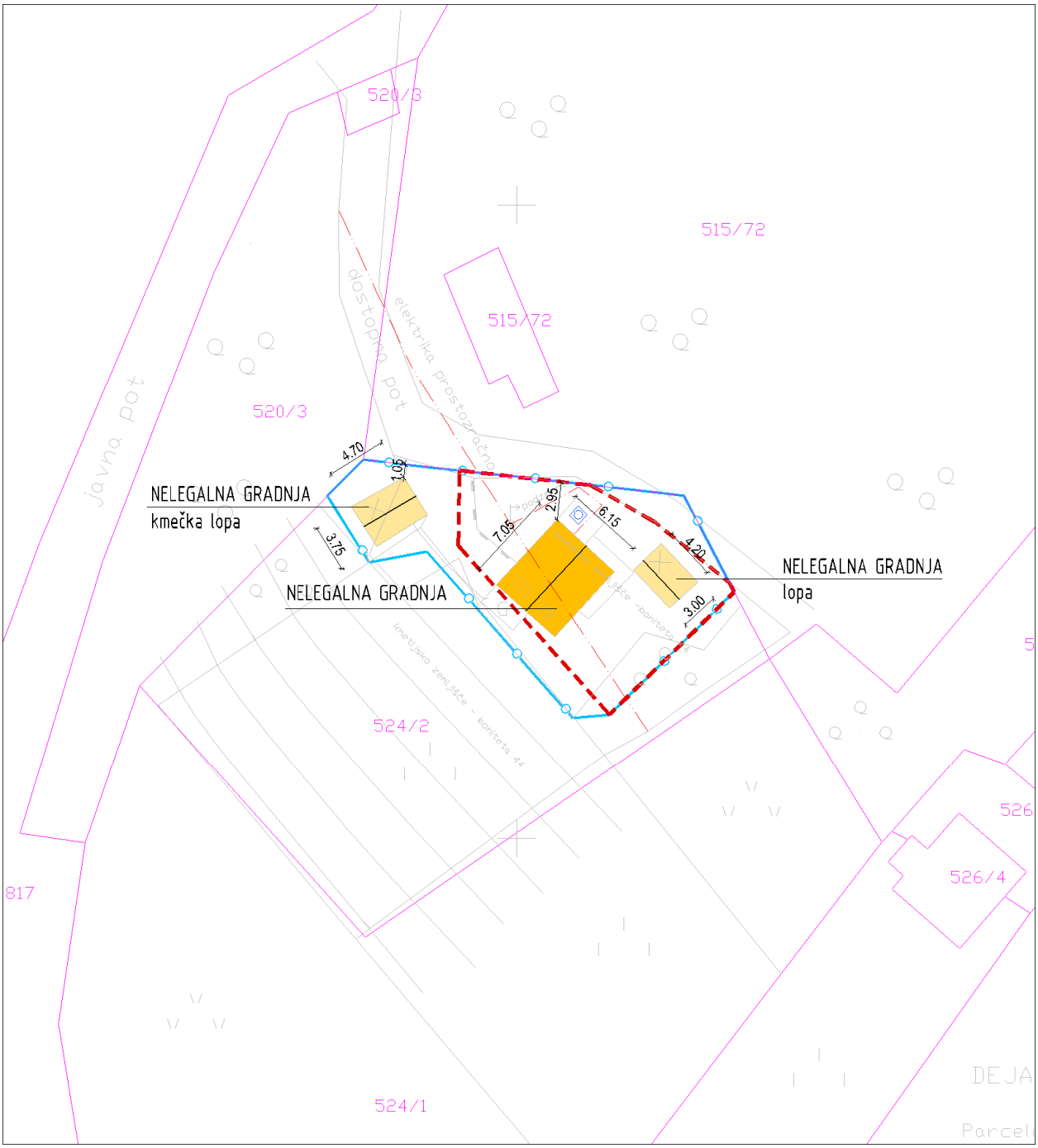
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 6,15 x 7,05m
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,80m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 42º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v peščeni barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 3,75 x 4,70m, izven Az, Lopa enotnega gabarita dim. cca: 4,20 x 3,00m
Druge posebnosti:	Leta 1980 pridobljeno lokacijsko dovoljenje za osnovni objekt
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (lopa) Az; K2 (kmečka lopa)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 515/72 k.o. Potov vrh znaša 2,95m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Kmečka lopa: - od parc. št. 515/72 k.o. Potov vrh znaša 1,05m
Velikost gradbene parcele:	231 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 524/2 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 650m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (LOPA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K2), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

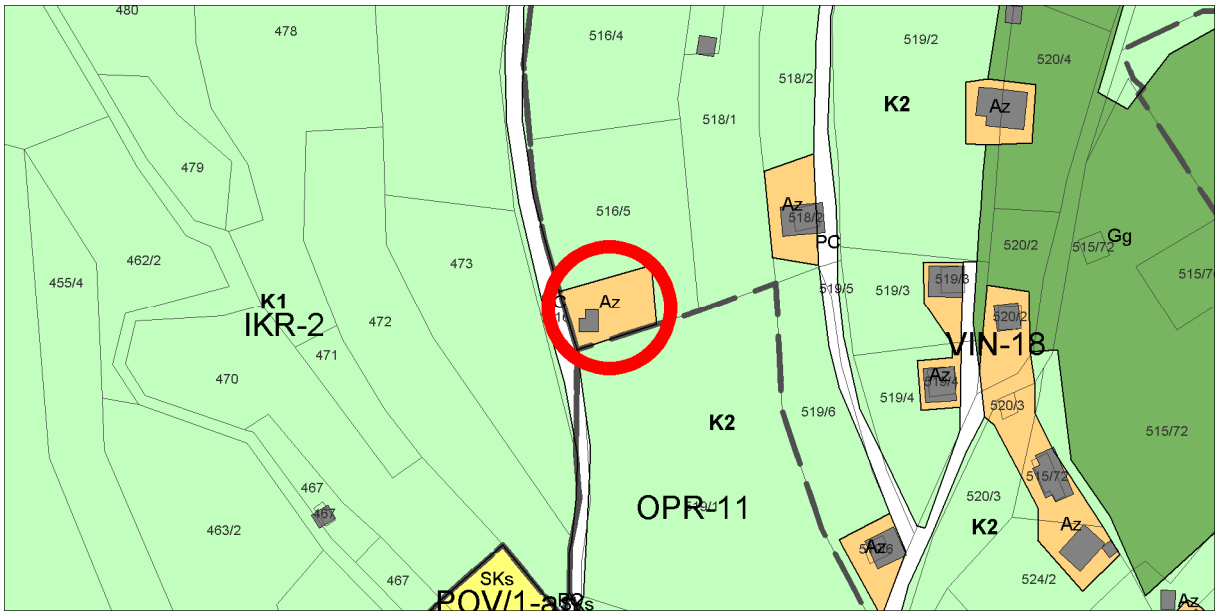
Značilni pogledi (fotografije objekta):

NM NK 383

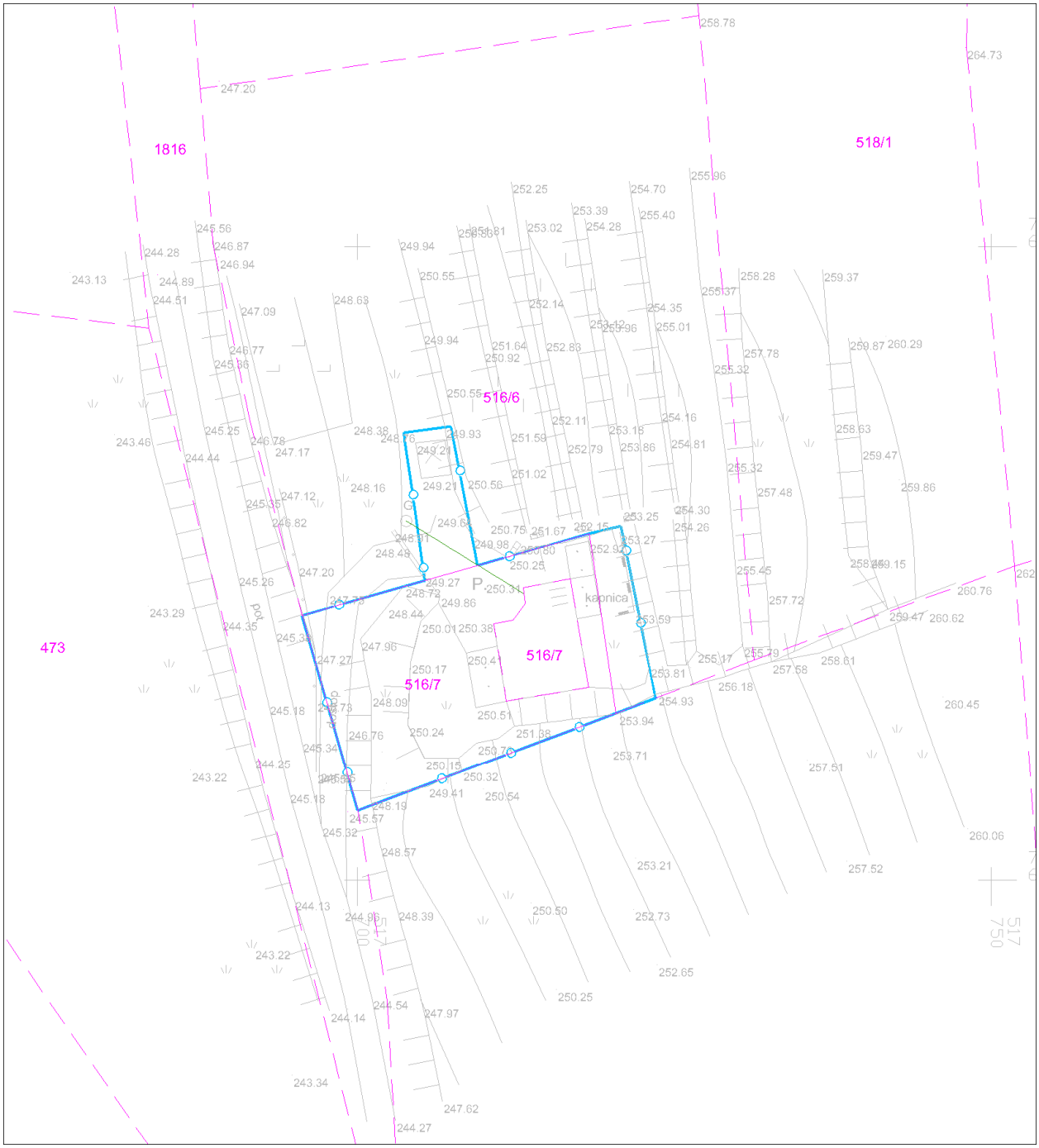
Naselje / h. št.:	Potov Vrh / (v bližini Potov Vrh 63)
EUP:	VIN-18
Parc.št. in k.o.:	516/7 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	516/6
Številka stavbe / leto izgradnje:	79 / 2002
Območje ureditvene enote (UE):	516/7, 516/6 del; Potov Vrh

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 max. dim. cca: 6,55 x 8,65m (osnovni gabarit) + 1,90 x 2,70m (prizidek na SV strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid 1,80m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica 47°; na zahodni strani privzdignjena streha v osrednjem delu objekta, izvedena za namen dostopa v mansardni del objekta.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani objekta dim. cca: 1,90 x 2,70m v nivoju kleti
Naklon strehe na prizidkih:	AB plošča
Fasada:	Nedokončana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; pomožni objekt (kmečka lopa) dim. cca 2,80 x 2,35m (izven Az)
Druge posebnosti:	Predvideno bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

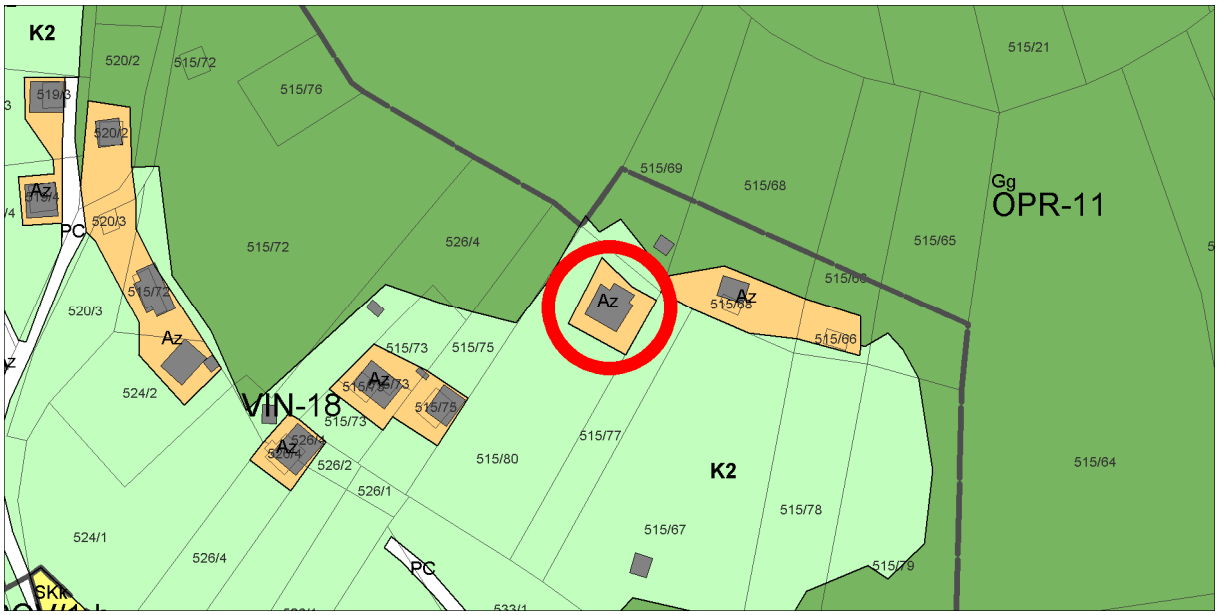
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 519/1 k.o. Potov vrh znaša 2,70m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	341 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Obravnava se obstoječa zidanica na zemljišču parc. št. 516/5 k.o. Potov vrh, V GN ni navedena prava parc. št. (516/7).
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope), ki v celoti posega na osnovno namensko rabo (K2) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.
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):

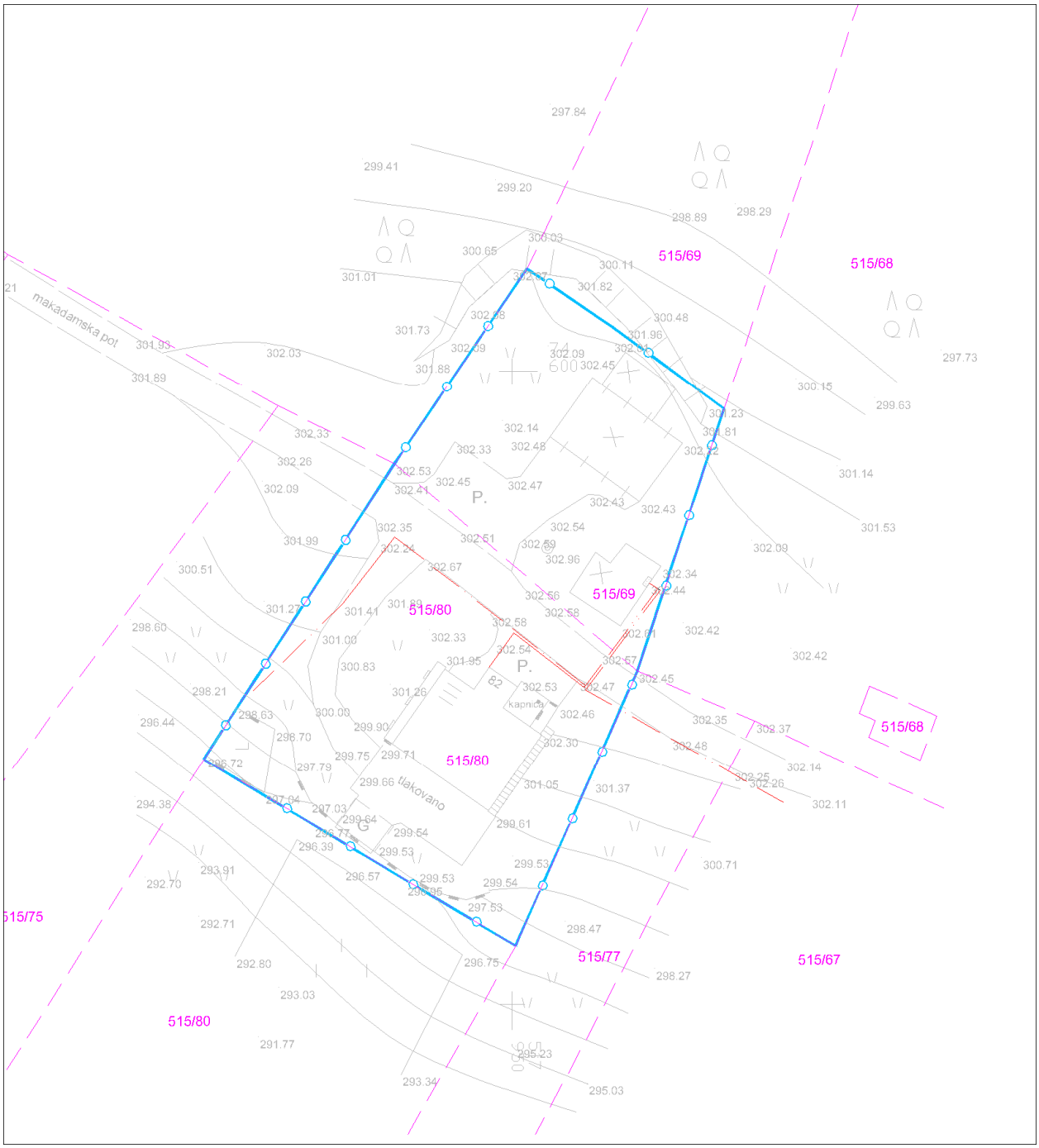
Naselje / h. št.:	Potov Vrh / (v bližini Potov Vrh 80)
EUP:	VIN-18
Parc.št. in k.o.:	515/80 Potov Vrh
Pripadajoče parc.št.:	515/69
Številka stavbe / leto izgradnje:	1122 / 1985
Območje ureditvene enote (UE):	515/80 del, 515/69 del; Potov Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

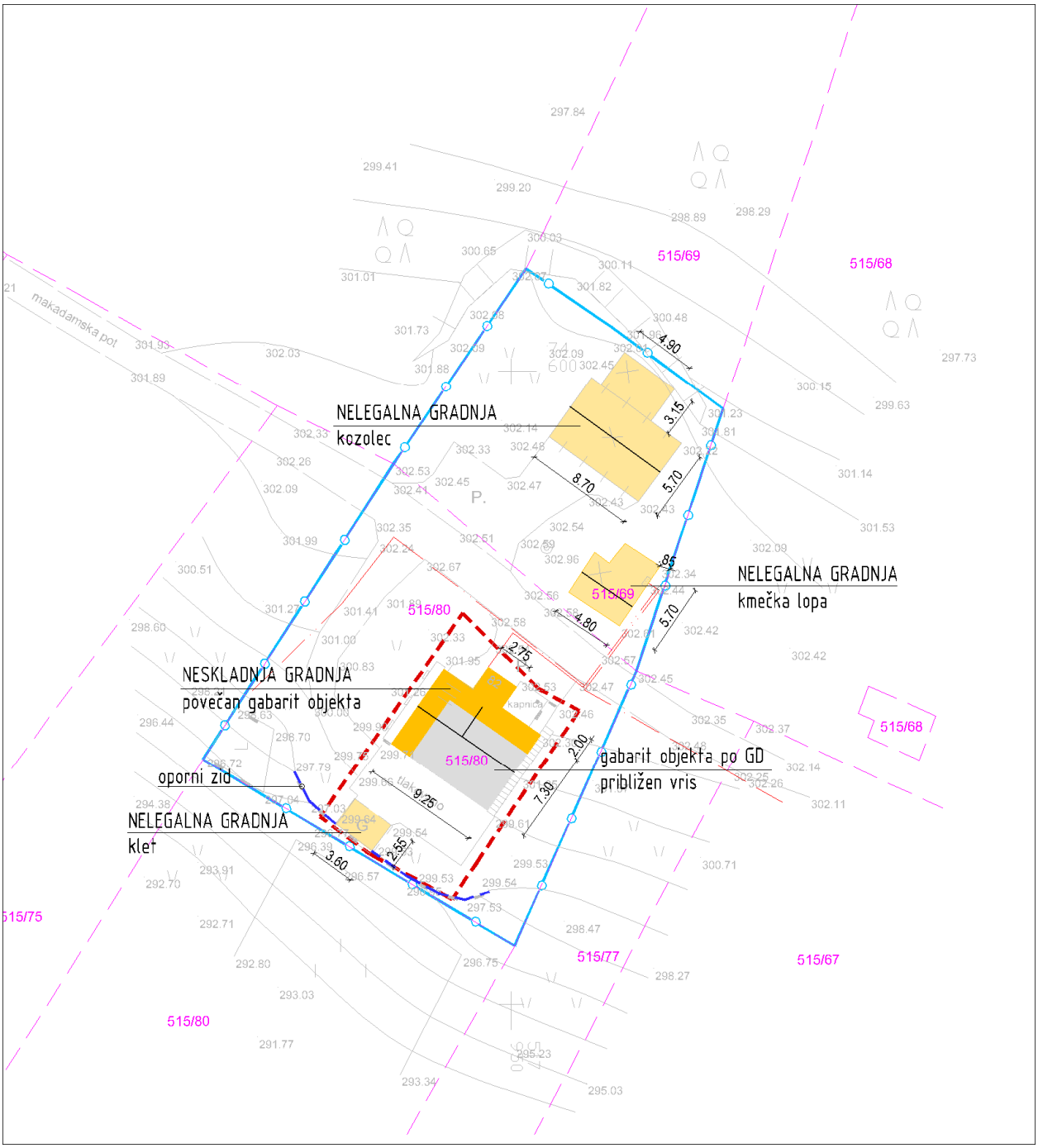
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 osnovnega volumna dim. cca: 7,30 x 9,25m + 2,00 x 2,75m (izzidek na SV strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,80m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T, čopi, trapezno fičaro na JZ strešini in naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	Da; Izzidek na SV strani dim. cca: 2,00 x 2,75m
Naklon strehe na prizidkih:	Pravokotno sleme na sleme osnovnega volumna in poenotenega naklona cca: 40º.
Fasada:	Dokončana; Kletna etaža obložena z kamnom preostali del v marelični barvi in šivanimi vogali.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da, Kmečka lopa razgibanega gabarita max. dim. cca: 4,80 x 5,70, površine cca: 25m², izven Az, Kozolec osnovnega volumna dim. cca: 8,70 x 5,70m + 4,90 x 3,15m (podaljšana streha na SV strani), površine cca: 50m², izven Az, Klet enotnega gabarita dim. cca: 3,60 x 2,55m, površine cca: 9m², delno izven Az
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 3,0m, delno izven Az Kmečka lopa na PNRP K2, Kozolec na PNRP Gg, Klet na PNRP Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-490/84, 17.6.1985; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 7,50x5,50m - vertikalni gabarit: K+M
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KOZOLEC) - nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KLET) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (klet) K2; Gg (kmečka lopa) Gg (kozolec) Az;K2 (oporni zid)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Kmečka lopa - od parc. št. 515/68 k.o. Potov vrh znaša 0,85m
Velikost gradbene parcele:	226 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa, kozolec) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) so 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 OBJEKT (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K2 in Gg) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KOZOLEC)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kozolca) na osnovni namenski rabi (Gg) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KLET)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kleti) v obstoječih

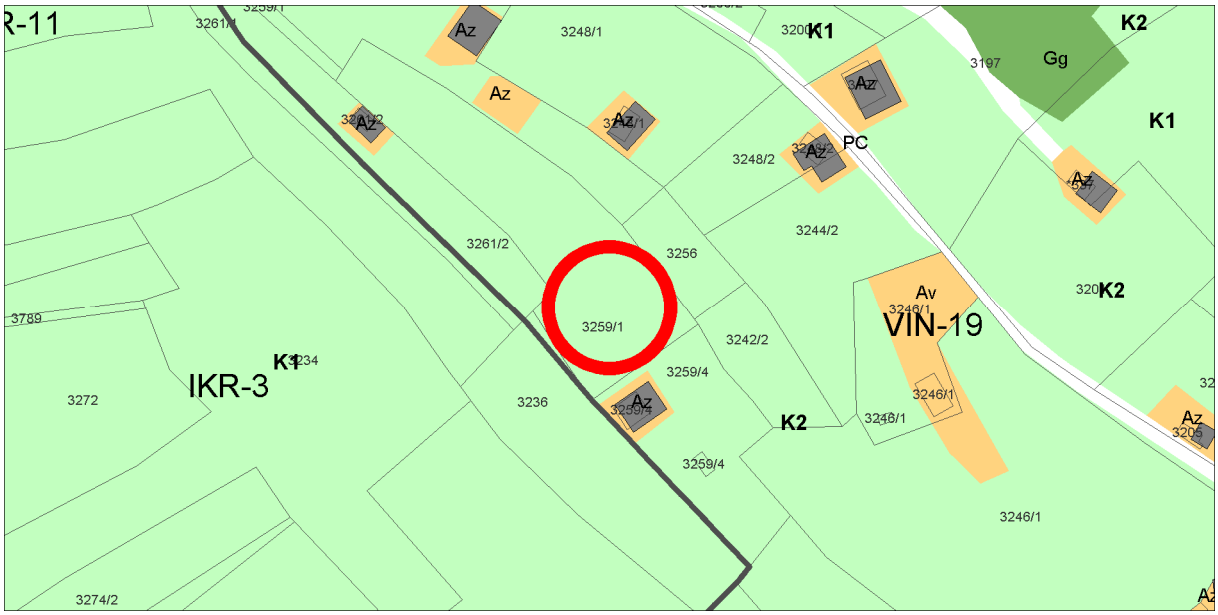
	gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K2), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

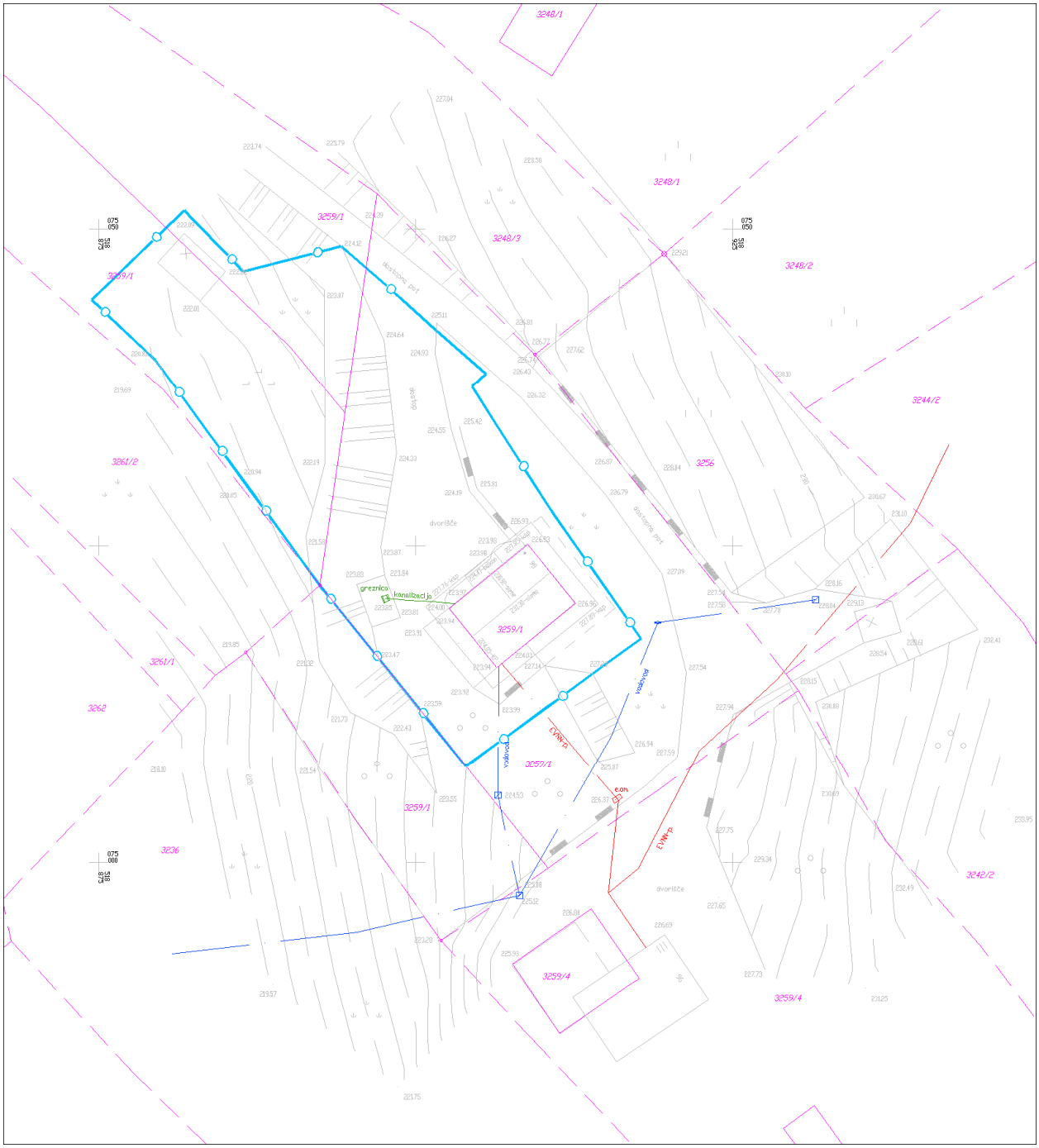
Naselje / h. št.:	Ratež / Ratež 98
EUP:	VIN-19
Parc.št. in k.o.:	3259/1 Brusnice
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1524 / 2010
Območje ureditvene enote (UE):	3259/1 del; Brusnice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

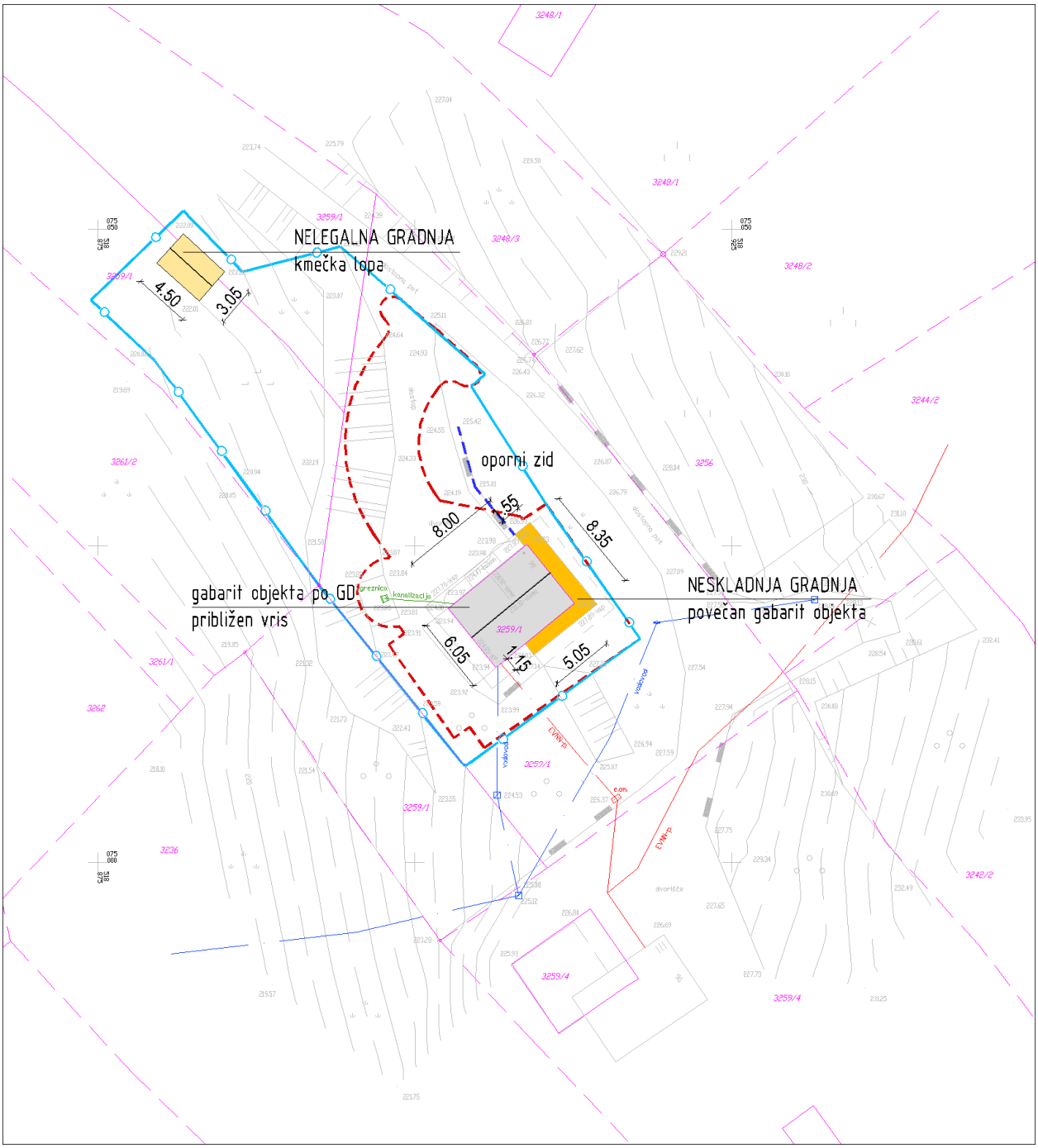
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnoven gabarit objekta dim. cca: 6,00x 8,00m + 8,35 x 1,55m (prizidek po širni objekta na SV strani) + 1,15 x 5,05m (prizidek po polovici dolžine objekta na JV strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s trikotno fičaro, čopi in naklona cca: 45º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani dim. cca: 8,35 x 1,55m. Prizidek je izveden po širini objekta v nivoju kleti. Prizidek na JV strani dim. cca: 1,15 x 5,05m. Prizidek je izveden v nivoju kleti.
Naklon strehe na prizidkih:	Streha na obeh prizidkih je ravna in zatravljena.
Fasada:	Nedokončana; vidni opečni votlaki in AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka Lopa enotnega gabarita dim. cca: 3,05 x 4,50m, površine cca: 14m²,
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 2,80m V OPN stavbno zemljišče ni vrisano. Gradbena parcela določena v GD, površina 370,30m².
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-1795/2009-16 z dne 21.4.2010 Velikost objekta po GD: - 6,00 x 8,00m - K+M; kolenčni zid 1,20m - Streha simetrična dvokapnica s trikotno fičaro, čopi in naklona 45º.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	K2
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	370,30 m²
UGOTOVITVE:	8 - Objekt je zgrajen v okviru gradbene parcele, določene z gradbenim dovoljenjem; gre za neskladno gradnjo (po gabaritih odstopa od izdanega gradbenega dovoljenja, ne odstopa pa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici). V OPN MONM za objekt s pripadajočim zemljiščem ni določena podrobna namenska raba: vinogradniško območje (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 3259/1 k.o. Brusnice ni zasajenega vinograda ali sadovnjaka.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K2) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki v celoti posega na osnovno namensko rabo (K2), ker so leti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na obstoječi površini trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini cca 400m2

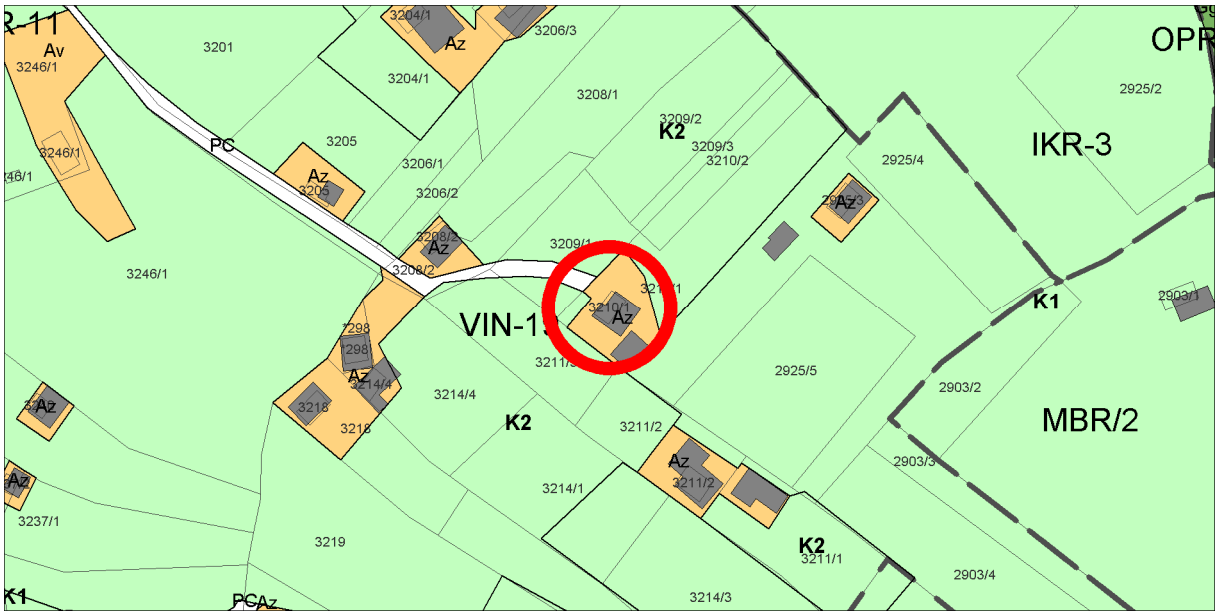
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora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

Značilni pogledi (fotografije objekta):

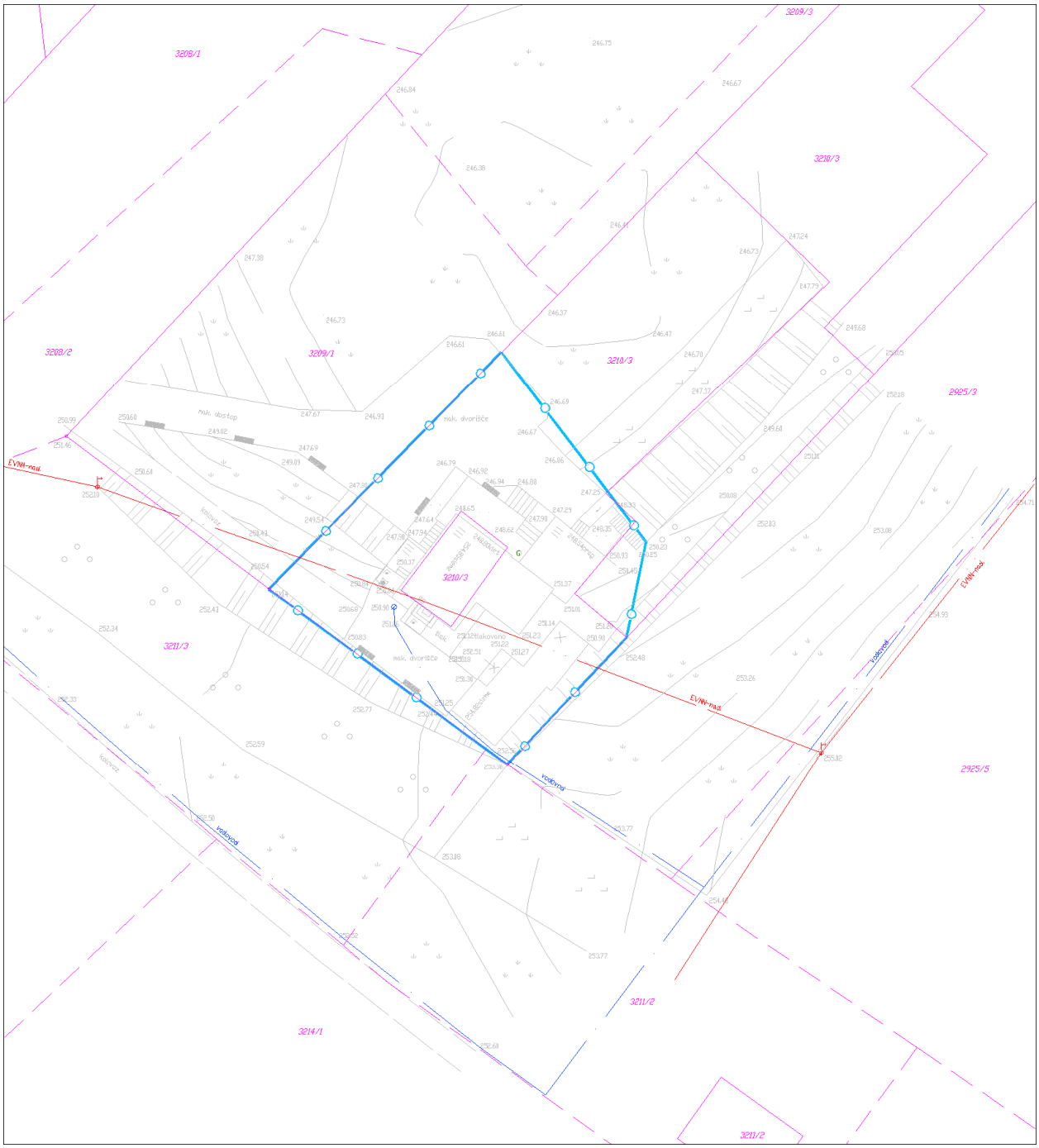
Naselje / h. št.:	Ratež / Ratež 88
EUP:	VIN-19
Parc.št. in k.o.:	3210/3 Brusnice (v OPN 3210/1)
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	505 / 1983
Območje ureditvene enote (UE):	3210/3 del; Brusnice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

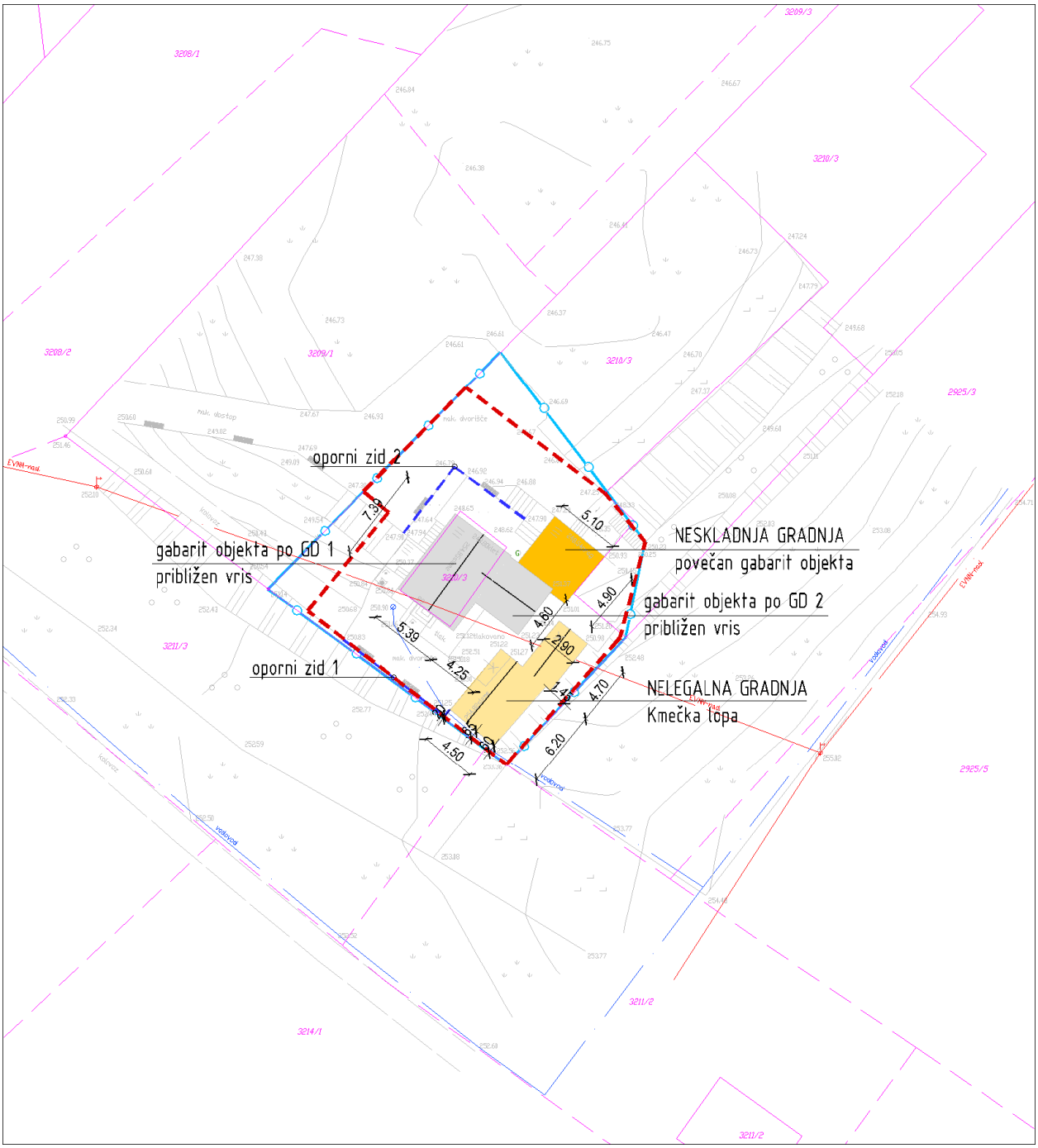
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objekt sestavljen iz več volumnov dim. cca: 7,39 x 5,39m (gabarit objekta po GD 1) + 4,60 x 4,25m (gabarit objekta po GD 2) + 4,90 x 5,10m (prizidek na SV strani)
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T nad volumnom 1 in 2 ter podaljšano streho nad vhod v mansardo na SZ strani (po GD) v poenotenem naklonu 45º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani v nivoju kleti dim. cca: 4,90 x 5,10m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na SV strani je ravna zaključena z AB ploščo.
Fasada:	Dokončana; v beli barvi in lesenimi zatrepi črne barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa iz dveh volumnov dim. cca: 4,50 x 6,20 + 2,90 x 4,70m, površine cca: 42m².
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,30m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA; Gabarit objekta po GD 1 Gradbeno dovoljenje: št. 351-976/82-9, 7.2.1983; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,39x7,39m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,20m Gabarit objekta po GD 2 Gradbeno dovoljenje: št. 351-954/2011-12, 7.10.2011; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 4,25x4,60m - 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):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (kmečka lopa) Az (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 Kmečka lopa - od parc. 2925/3 k.o. Brusnice znaša 1,45m - od parc. 3211/2 k.o. Brusnice znaša 0,60m - od parc. 3211/3 k.o. Brusnice znaša 0,65m Oporni zid 1 - od parc. 3211/3 k.o. Brusnice znaša 0,20m
Velikost gradbene parcele:	444 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. 3210/3 k.o. Brusnice je zasajen vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v skupni površini cca 790m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke 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 objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in sadovnjaka.

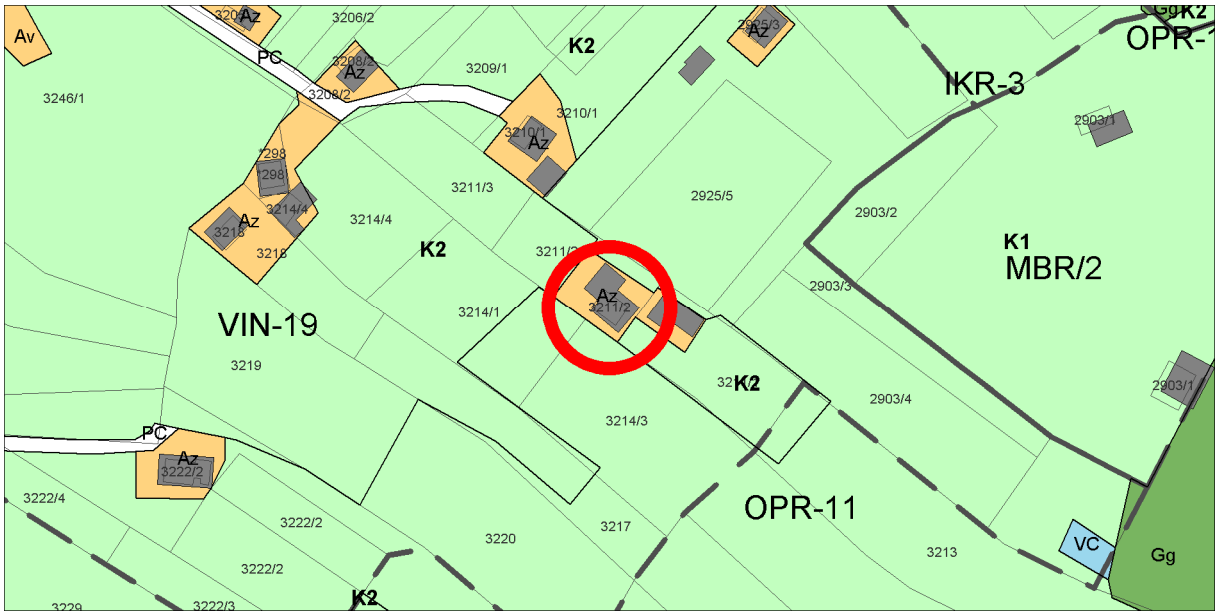
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

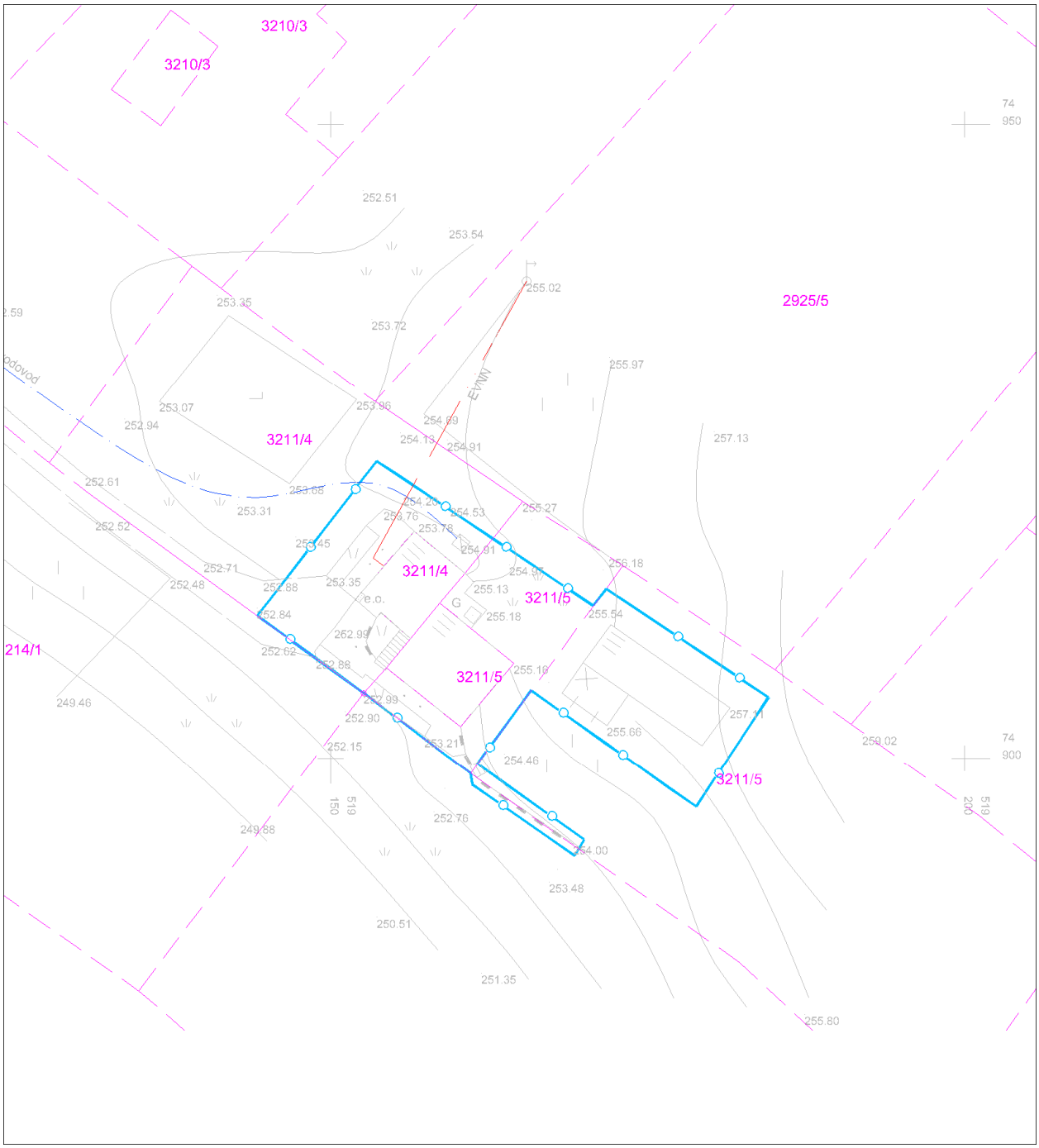
Naselje / h. št.:	Ratež / Ratež 89
EUP:	VIN-19
Parc.št. in k.o.:	3211/5 Brusnice (v OPN 3211/2)
Pripadajoče parc.št.:	3211/4, 3211/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	522 / 1974 (1996); 525 / 1986
Območje ureditvene enote (UE):	3211/5, 3211/4 del, 3214/3 del; Brusnice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

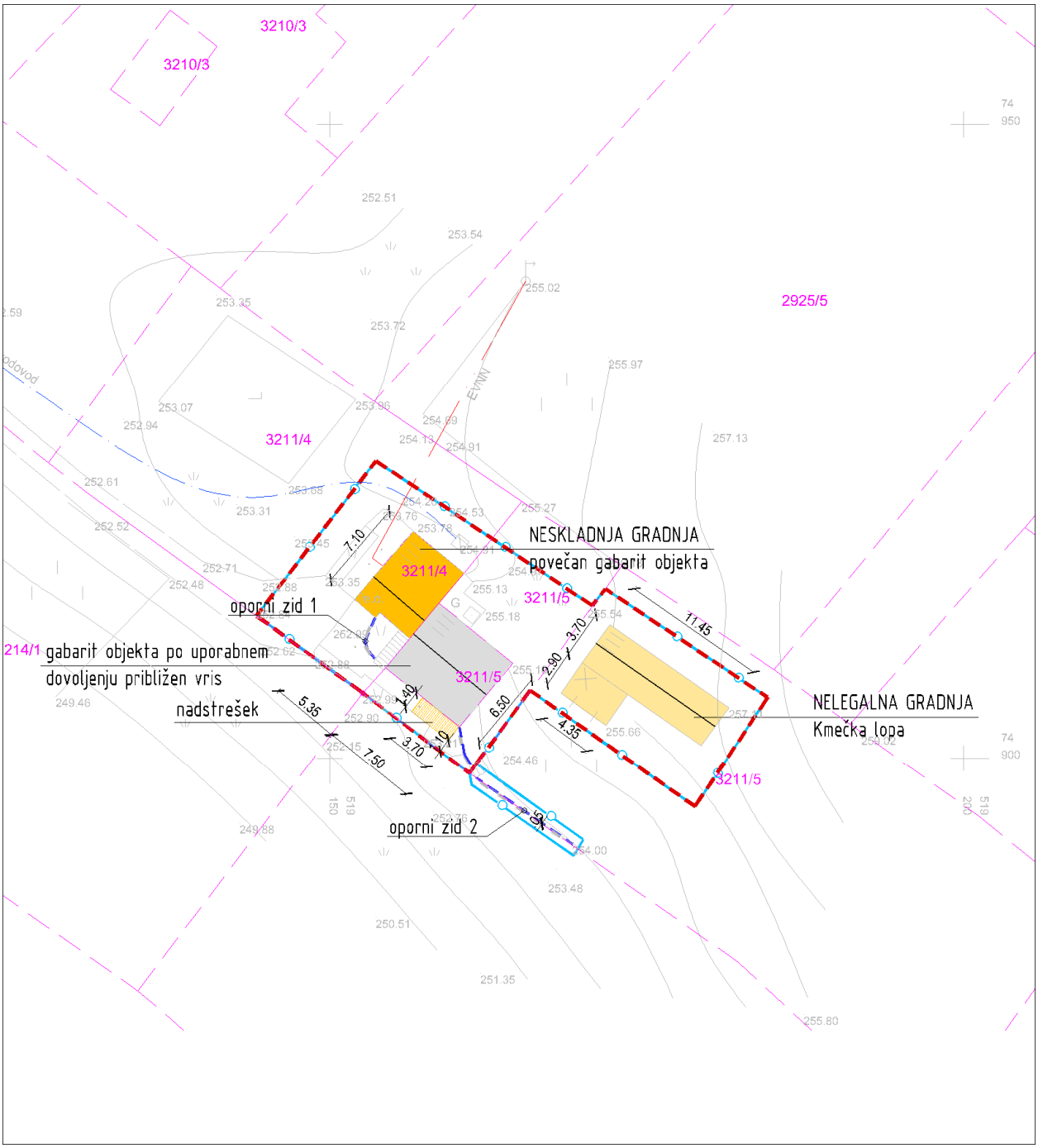
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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: 6,50 x 7,50m (osnovni volumen z uporabnim dovoljenjem) + 7,10 x 5,35m (prizidek na SZ strani) + 1,40 x 3,70m (nadstrešek na JZ strani)
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid cca: 1,00m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s trapezno fičaro in naklona cca: 43º. Streha osnovnega volumna podaljšana v nadstrešek na JV strani dim. cca: 1,40 x 3,70m, površine cca: 5m²
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SZ strani dim. cca: 7,10 x 5,35m
Naklon strehe na prizidkih:	Nesimetrična dvokapnica v naklonu cca: 43º, podaljšana proti SV strani naklona cca: 38º
Fasada:	Dokončana; V beli barvi in lesenimi zatrepi črne barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod (možnost priključka), greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa dim. cca: 11,45 x 3,70 (osnovni gabarit) + 4,35 x 2,90m (podaljšana streha v nadstrešek)
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,40m Oporni zid 2 do višine cca: 1,30m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA: Potrdilo o izgradnji objekta pred 31.12.1967: št. 351-932/2007-5, 14.08.2007; Velikost objekta po potrdilu: - tlorisni gabarit: 7,50 x 5,50m - vertikalni gabarit: K+P (nizek star strop, debelejši zidovi)
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

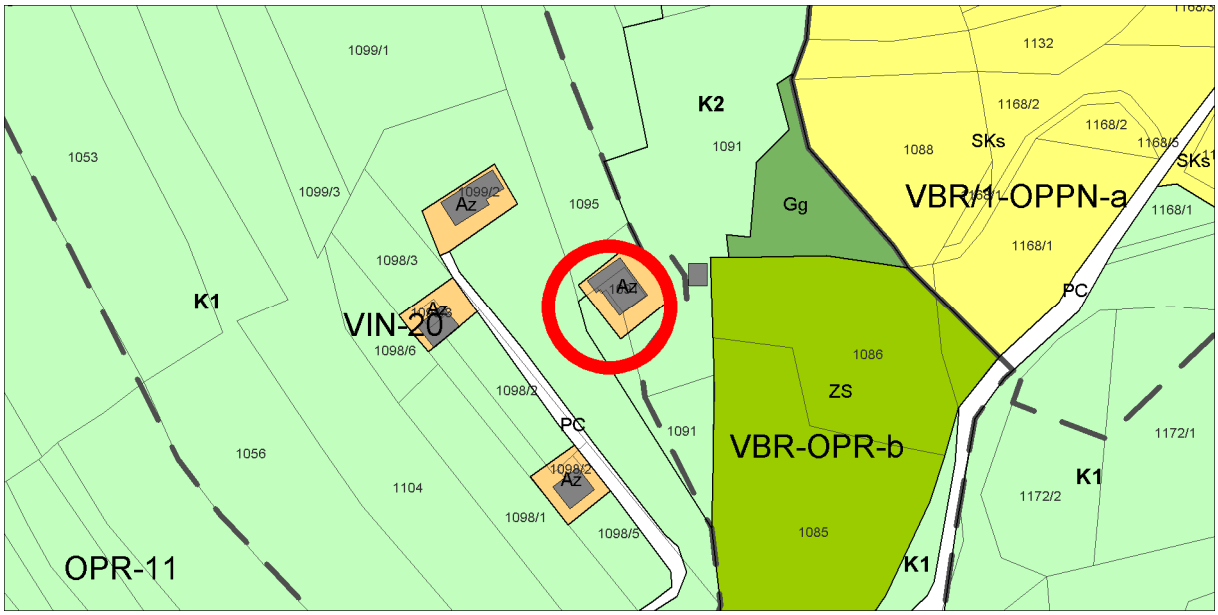
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az; K2
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (kmečka lopa) Az; K2 (oporni zid)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. 3214/3 k.o. Brusnice znaša 1,10m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 2 - od parc. 3214/3 k.o. Brusnice znaša 0,05m
Velikost gradbene parcele:	488 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid 2) 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 in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju, brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu 1 zgrajenega v vinogradniškem območju (Az) in opornega zidu 2 , ki delno posega na osnovno namensko rabo (K2), ker sta 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):

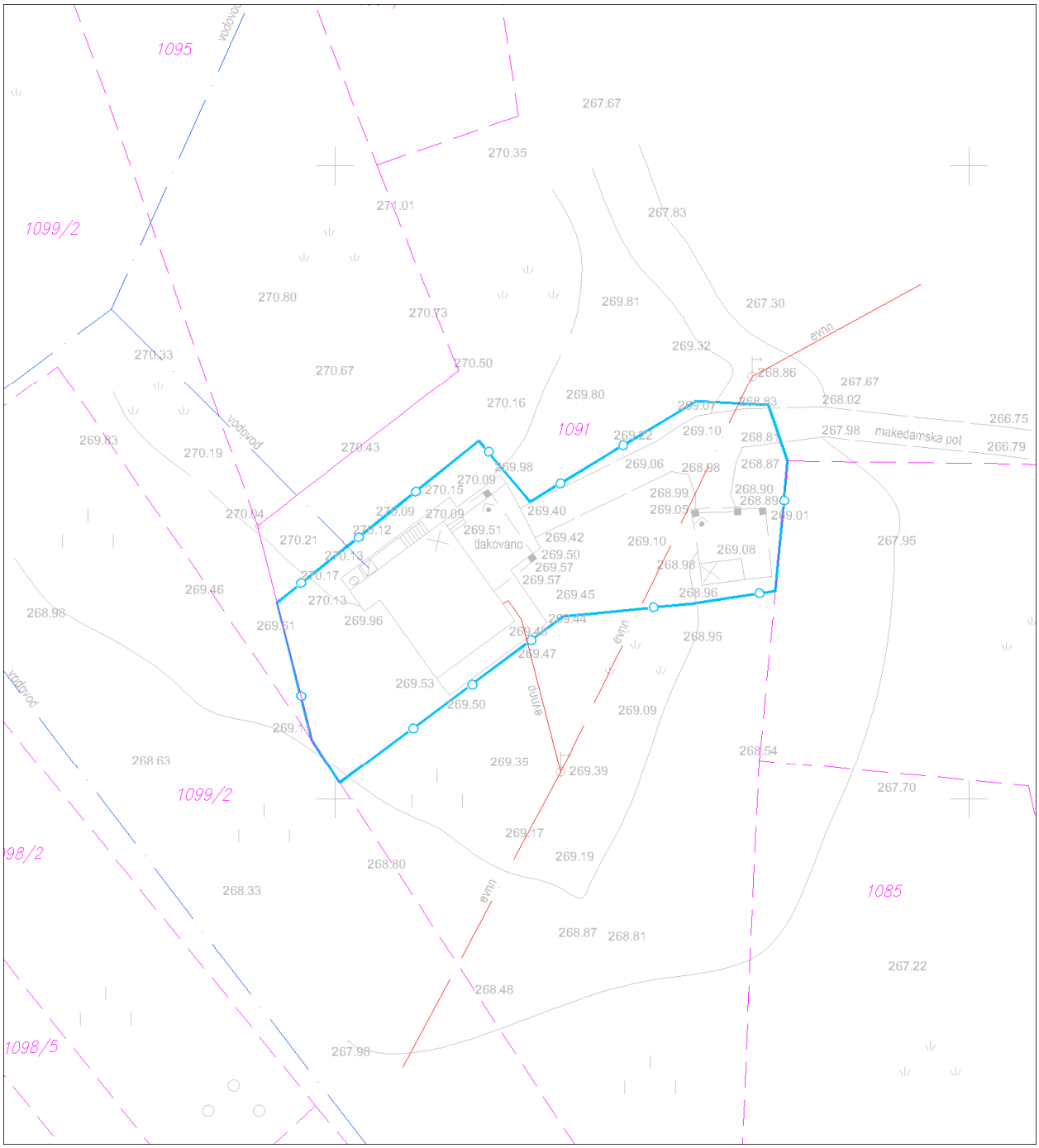
Naselje / h. št.:	Velike Brusnice / (v bližini Velike Brusnice 162)
EUP:	VIN-20
Parc.št. in k.o.:	1091 Brusnice
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	997 / 1963
Območje ureditvene enote (UE):	1091 del; Brusnice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

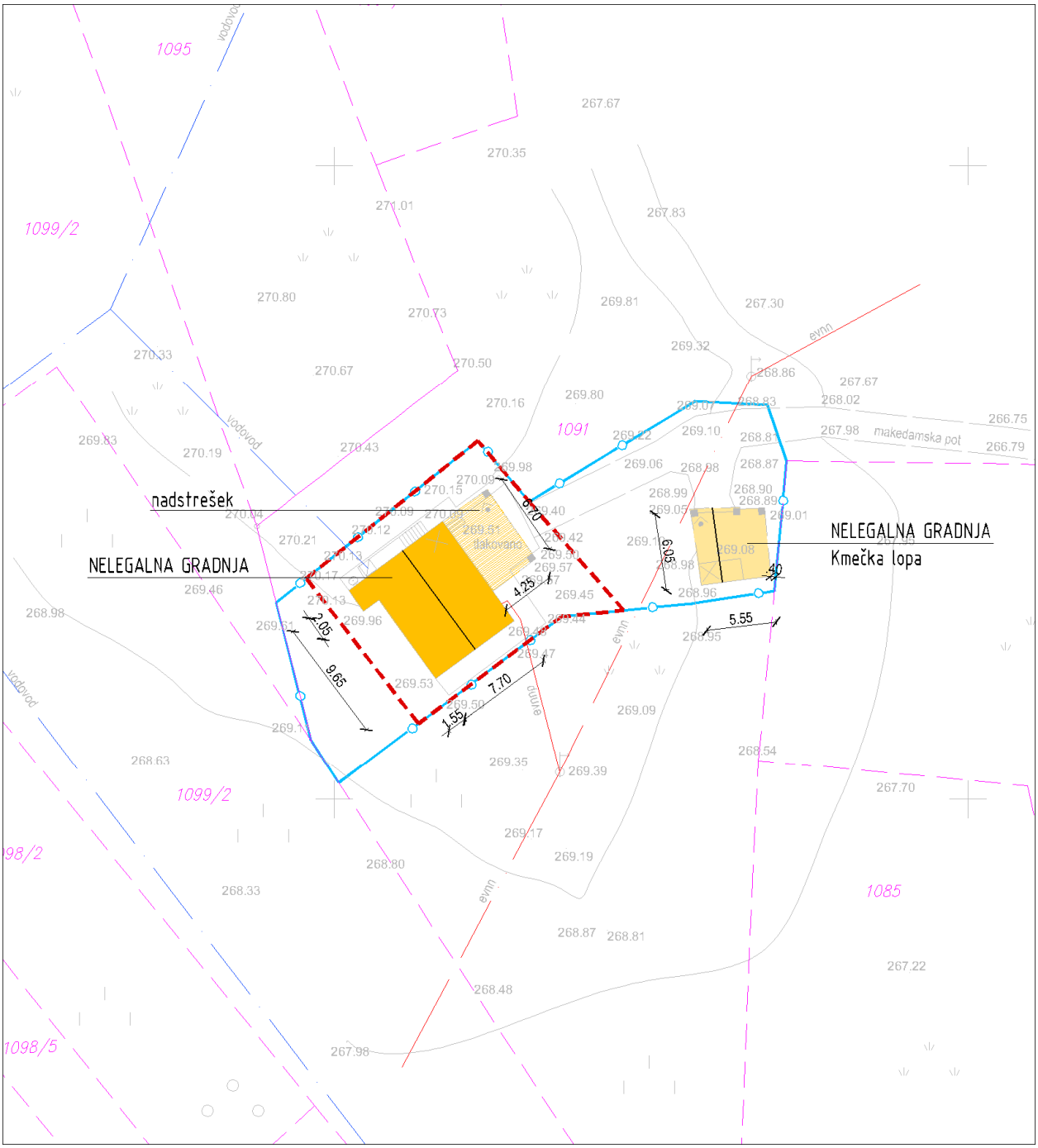
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 7,00 x 9,65m + 1,55 x 2,05m (izzidek na Z strani) + 4,25 x 6,70m (nadstrešek na V strani)
Višinski gabarit:	P+M; kolenčni zid cca: 1,00m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s podaljšano strešino na delu objekta (izzidek), čopi, trapezno fičaro in naklona cca: 38º. Streha nadstreška je enokapna naklona cca: 10º.
Prizidki k objektu:	
Naklon strehe na prizidkih:	
Fasada:	Dokončana; lesena iz brun vertikalne členitve in rjave barve Da; lesena
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa dim. cca: 5,55 x 6,05m, površine cca: 33m², izven Az
Druge posebnosti:	/
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Osnovni gabarit objekta po izjavi lastnika izveden leta 1963 in obnovljen 1999
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

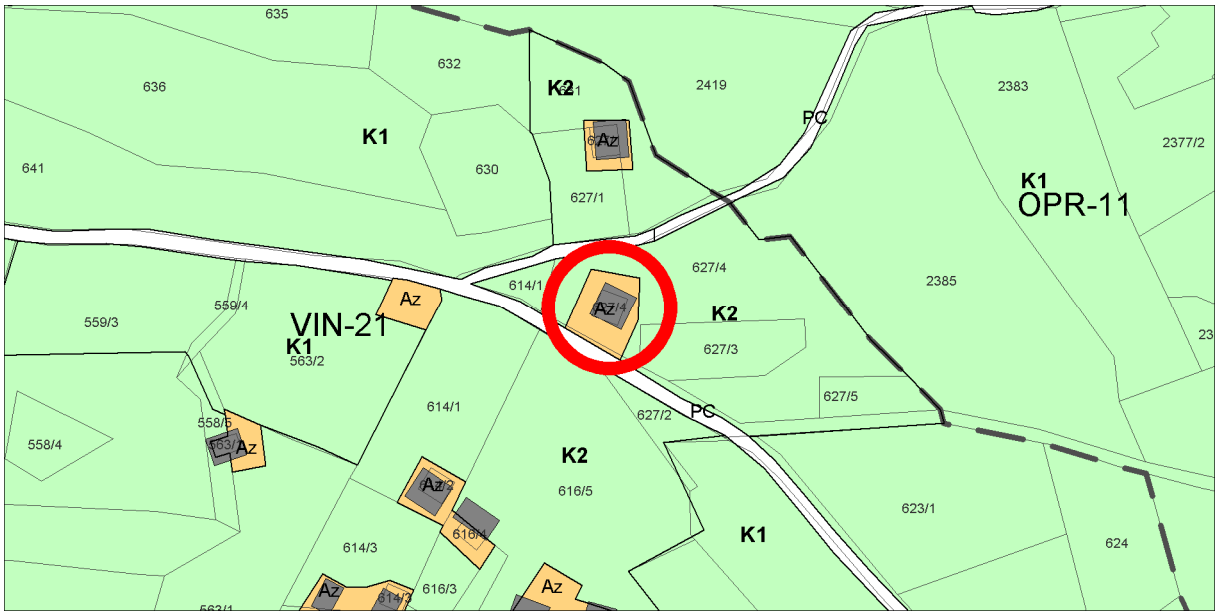
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od parc. 1086 k.o. Brusnice znaša 0,40m
Velikost gradbene parcele:	267 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1091 k.o. Brusnice je zasajen vinograd v površini cca 550m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K2) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

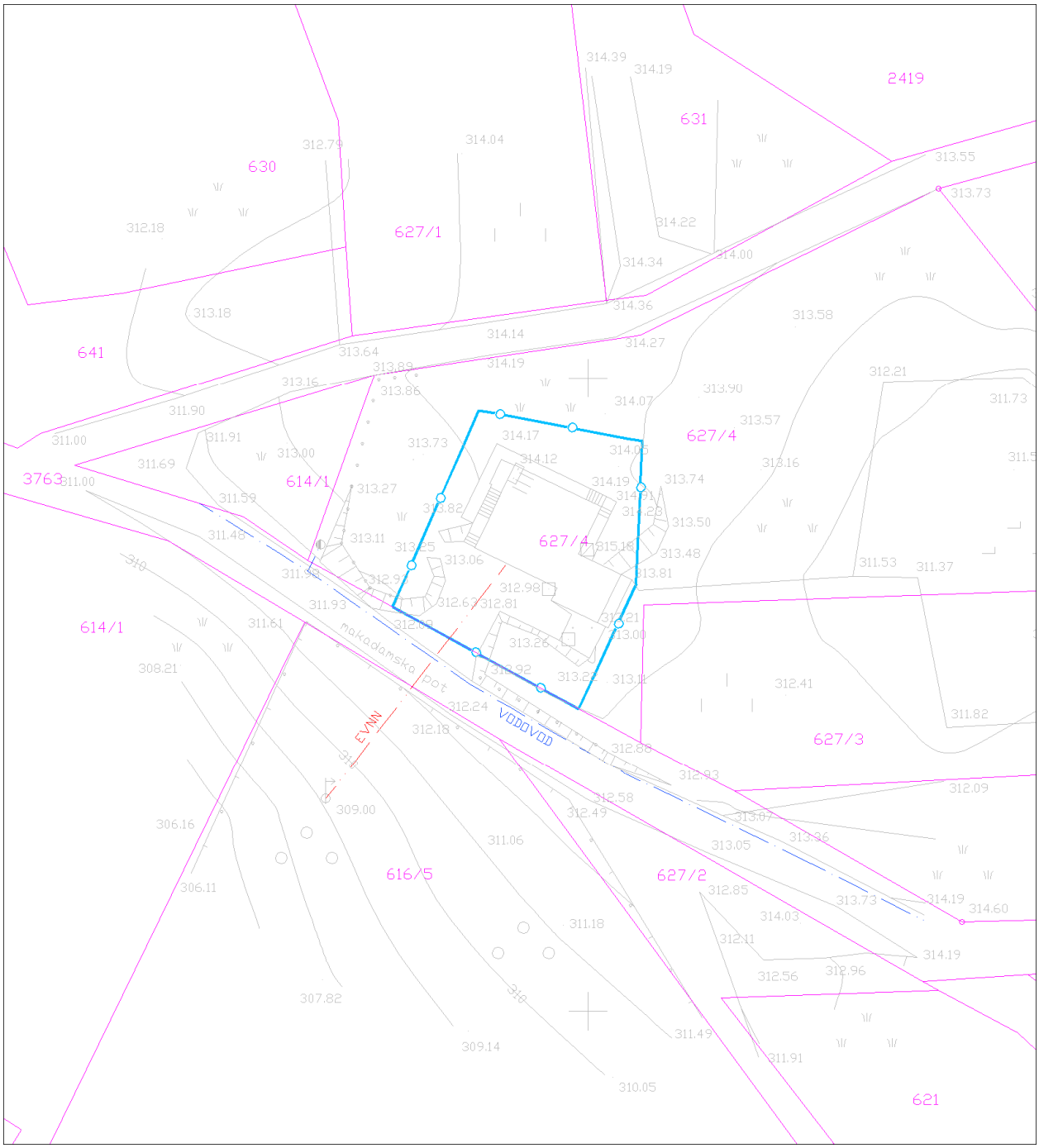
Naselje / h. št.:	Velike Brusnice / Velike Brusnice 132
EUP:	VIN-21
Parc.št. in k.o.:	627/4 Brusnice
Pripadajoče parc.št.:	627/3, 627/5
Številka stavbe / leto izgradnje:	975 / 1985
Območje ureditvene enote (UE):	627/4 del; Brusnice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

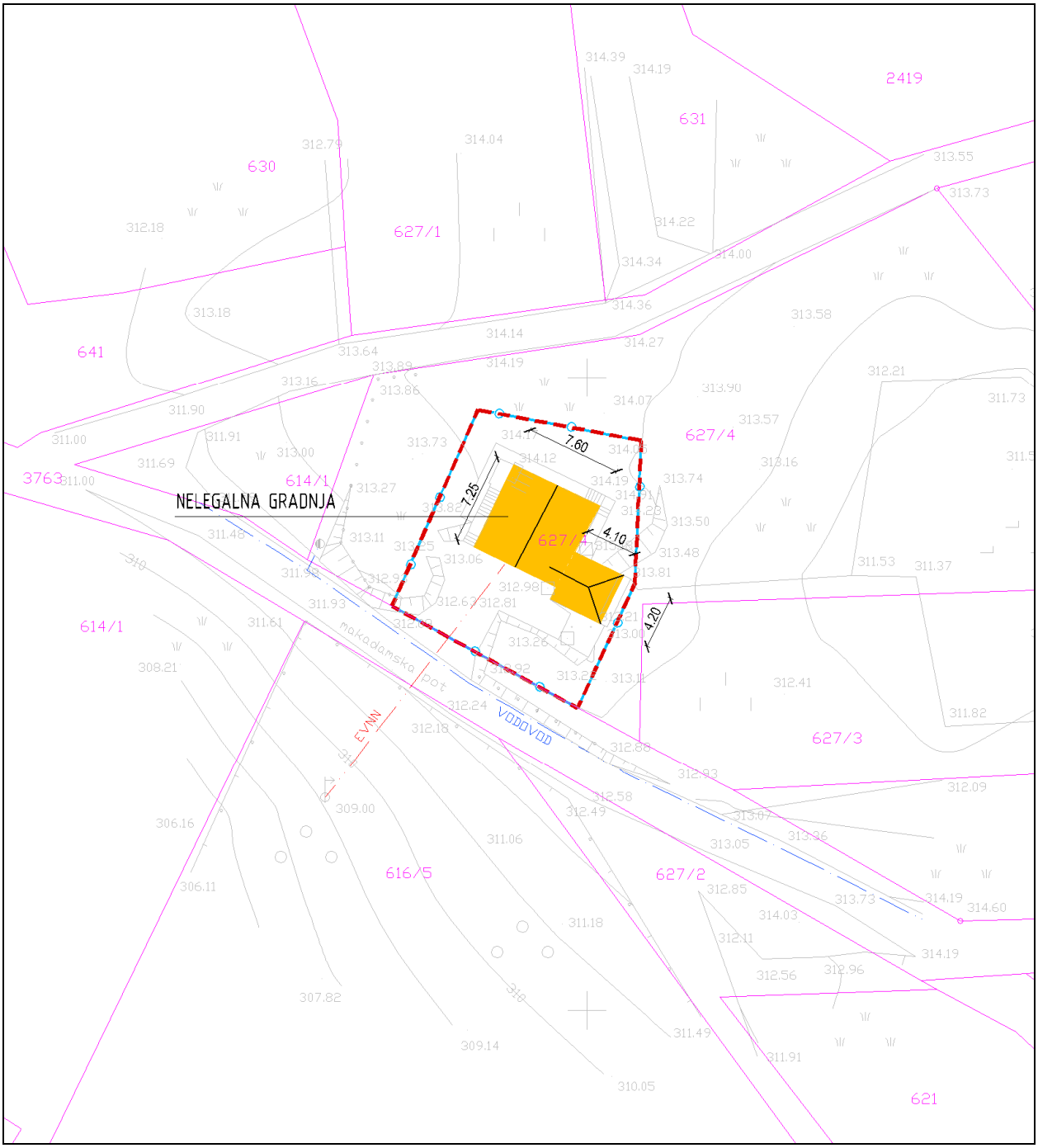
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 7,25 x 7,60m + 4,20 x 4,10m (prizidek na V strani)
Višinski gabarit:	K+P, brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 35º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na V strani dim. cca: 4,20 x 4,10m
Naklon strehe na prizidkih:	Trokapna streha, ki se s slemenom priključeuje pravokotno na sleme osnovnega gabarita. Naklon strehe je poenoten cca: 35º.
Fasada:	Dokončana; v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	/
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

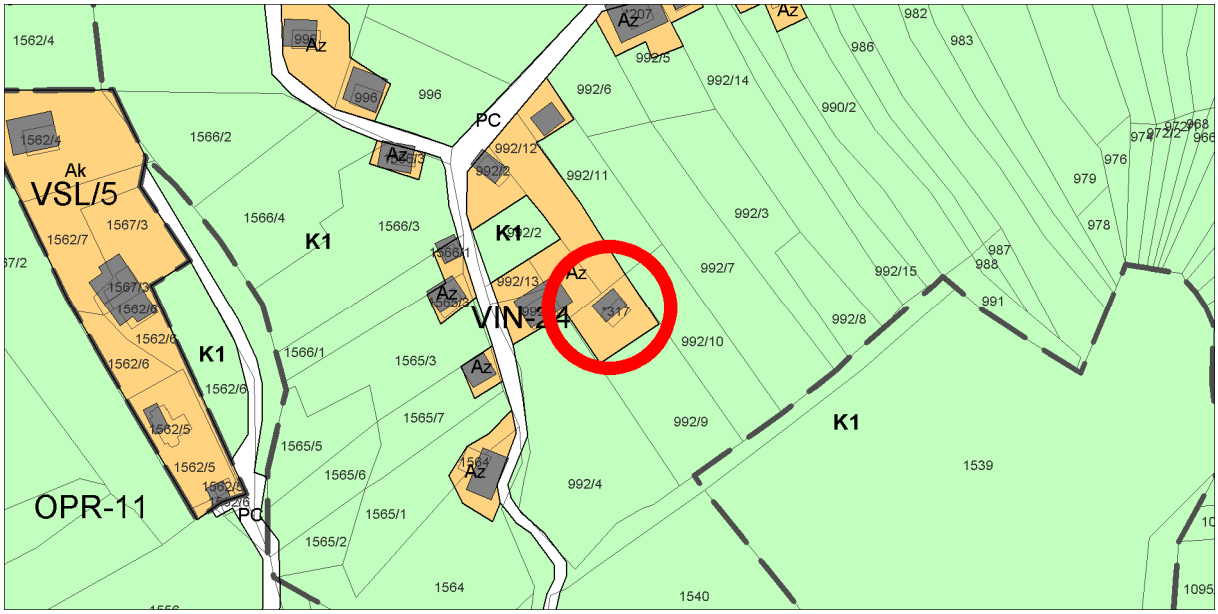
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	307 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. 627/4, 627/3, 627/5 k.o. Brusnice 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. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

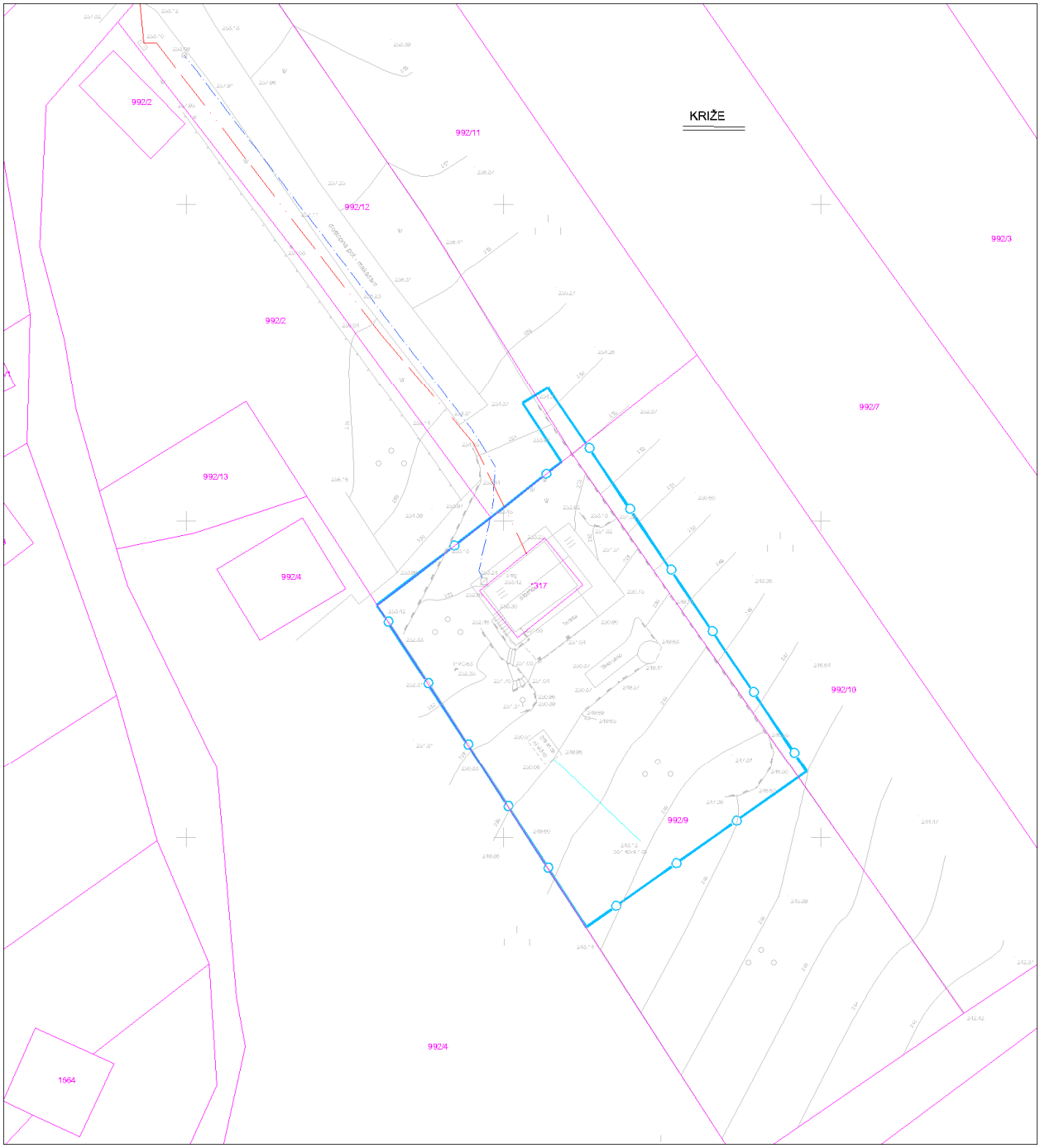
Naselje / h. št.:	Križe / (v bližini Križe 110)
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	*317 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	992/9, 992/12
Številka stavbe / leto izgradnje:	850 / 1960
Območje ureditvene enote (UE):	*317, 992/9 del, 992/10 del, 992/11 del, 992/12 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

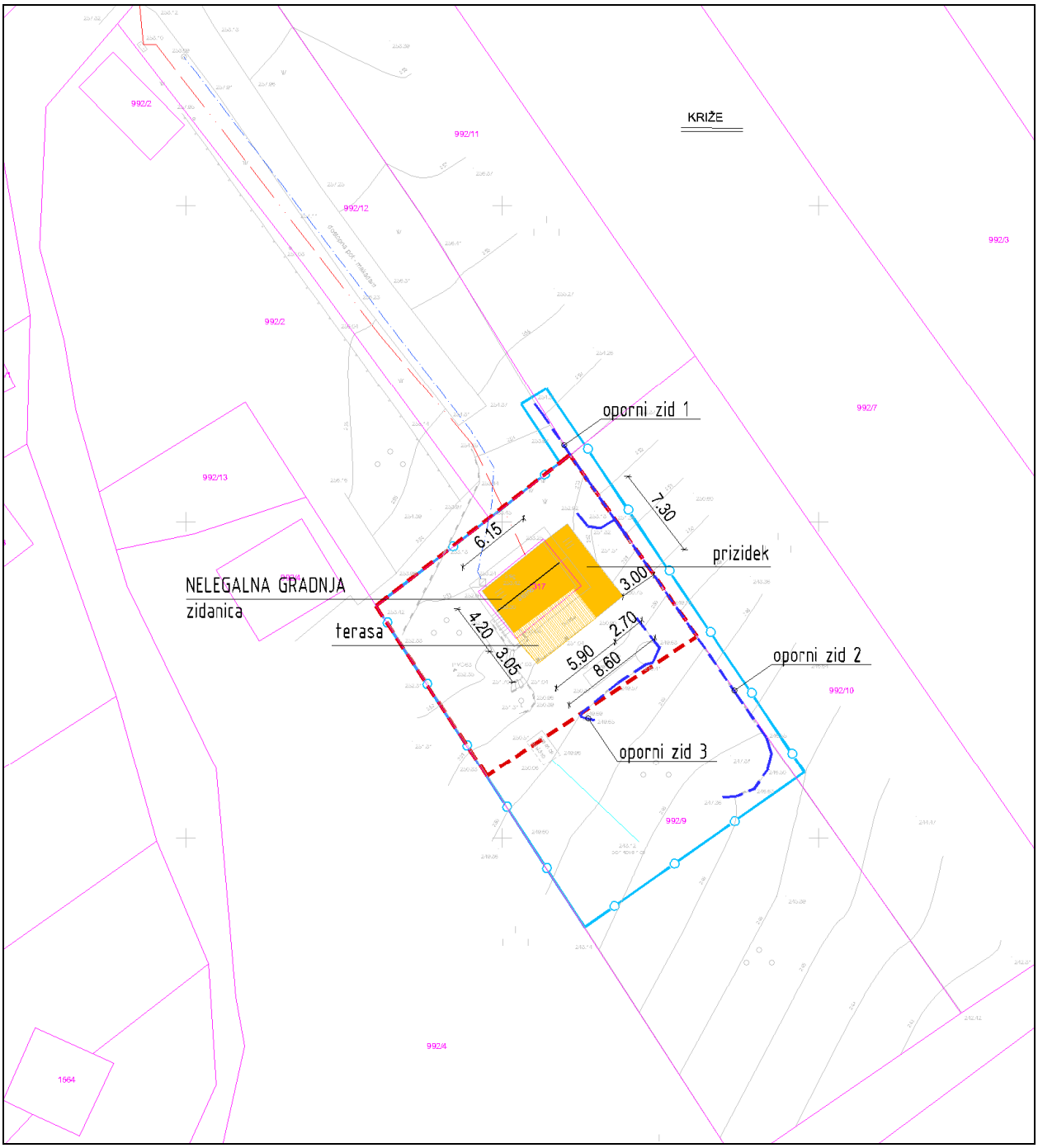
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 4,20 x 6,15m + 7,30 x 2,70m (prizidek na SV strani) + 3,05 x 5,90m (terasa na JV strani) Max. gabarit dim. cca: 7,30 x 8,60m
Višinski gabarit:	K+P+M; kolenčni zid cca: 0,80m (osnovni gabarit) K (prizidek na SV strani) K (prizidek na JV strani)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 35º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani dim. cca: 7,30 x 2,70m v nivoju kleti Prizidek na JV strani dim. cca: 3,05 x 5,90m v nivoju kleti v funkciji pokrite terase z AB ploščo
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na SV in JV strani je AB plošča, v funkciji terase.
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,80m, delno izven Az Oporni zid 2 do višine cca: 1,60m, izven Az Oporni zid 3 do višine cca: 1,80m, delno izven Az Osnovni objekt (4,20 x 6,15m) je bil po izjavi lastnika zgrajen leta 1960.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 1 in 2 - od parc. št. 992/10 in 992/11 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	330 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 992/12, 992/9 k.o. Potov vrh je zasajen ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 800m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so leti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti ob obstoječi površini sadovnjaka.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: 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.

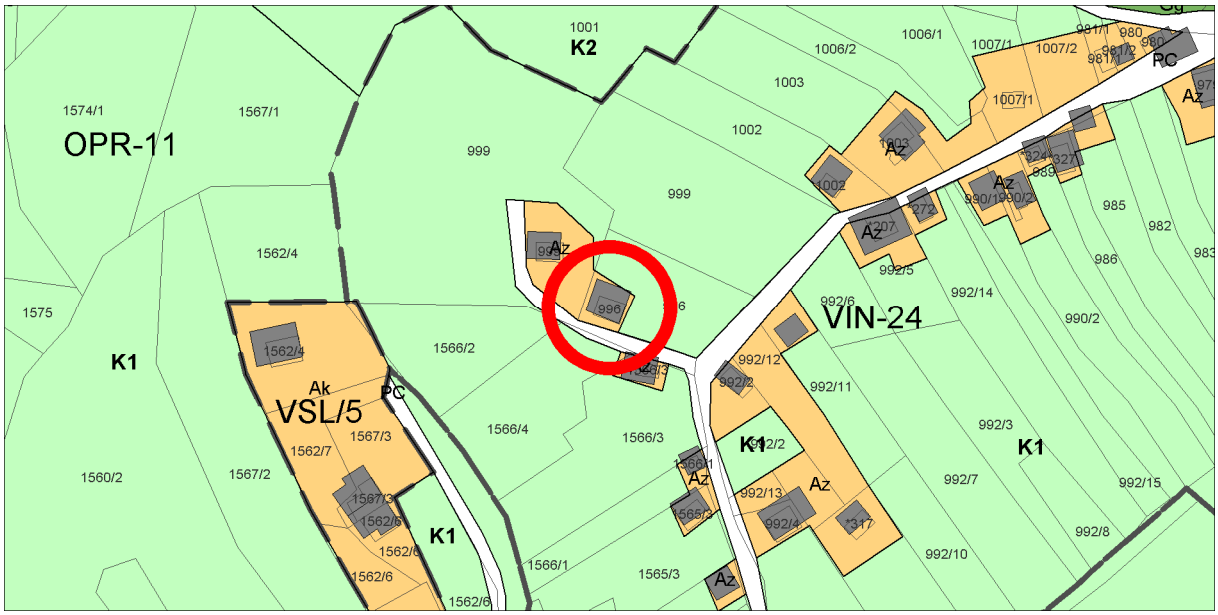
	Objekt je možno tudi dozidati oz. nadzidati (prizidek na JV strani) v nivoju pritličja, kot enoten gabarit objekta dim cca 7,30 x 6,15m. Objekt se v tem primeru zaključi z enotno streho,katere sleme se obrne v smeri SZ-JV. Prizidek na SV strani se ohrani kot terasa v nivoju pritličja. Fasada se obdela skladno z zgoraj navedenimi pogoji sanacije.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

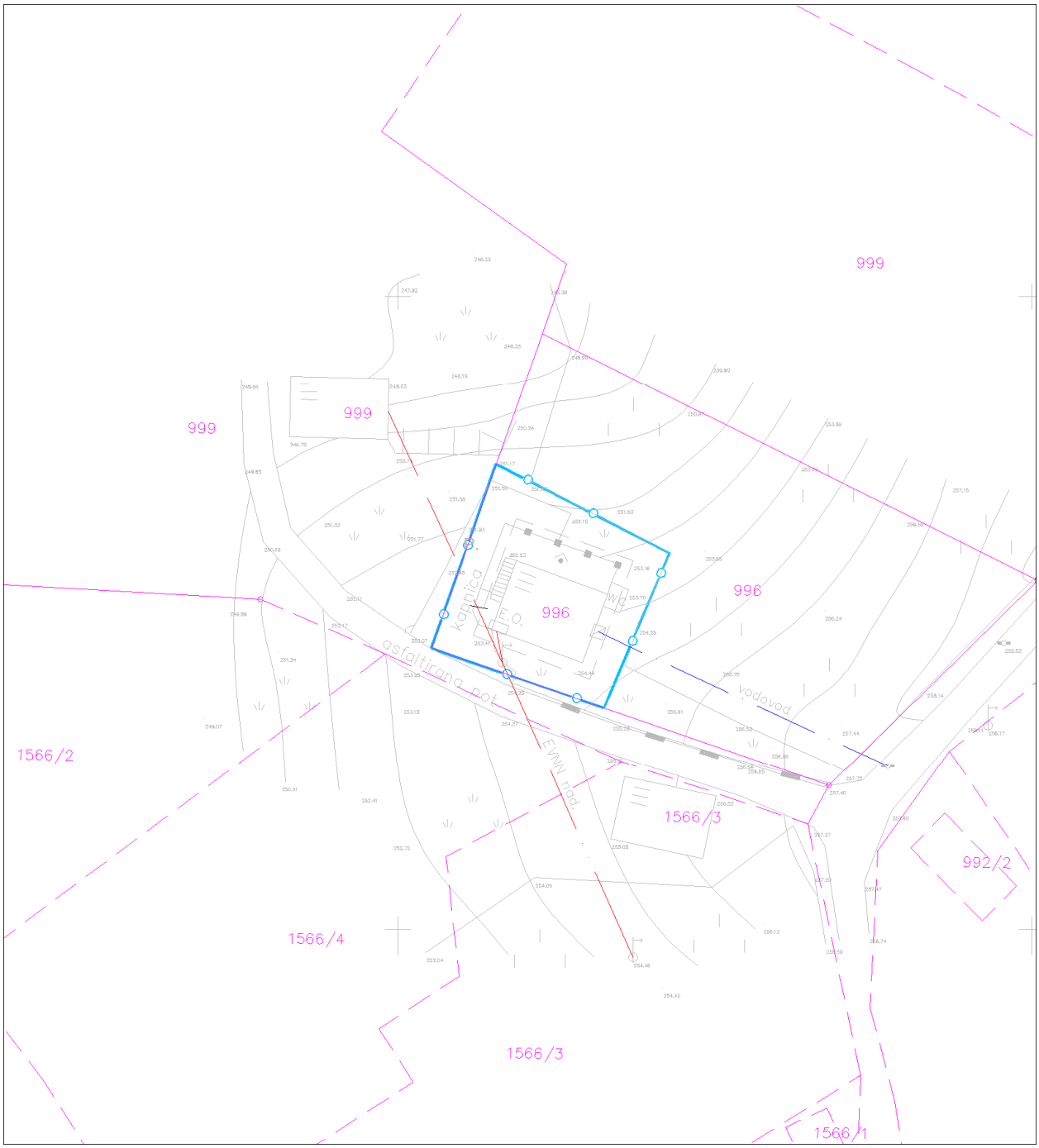
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 98
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	996 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1124 / 2004
Območje ureditvene enote (UE):	996 del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

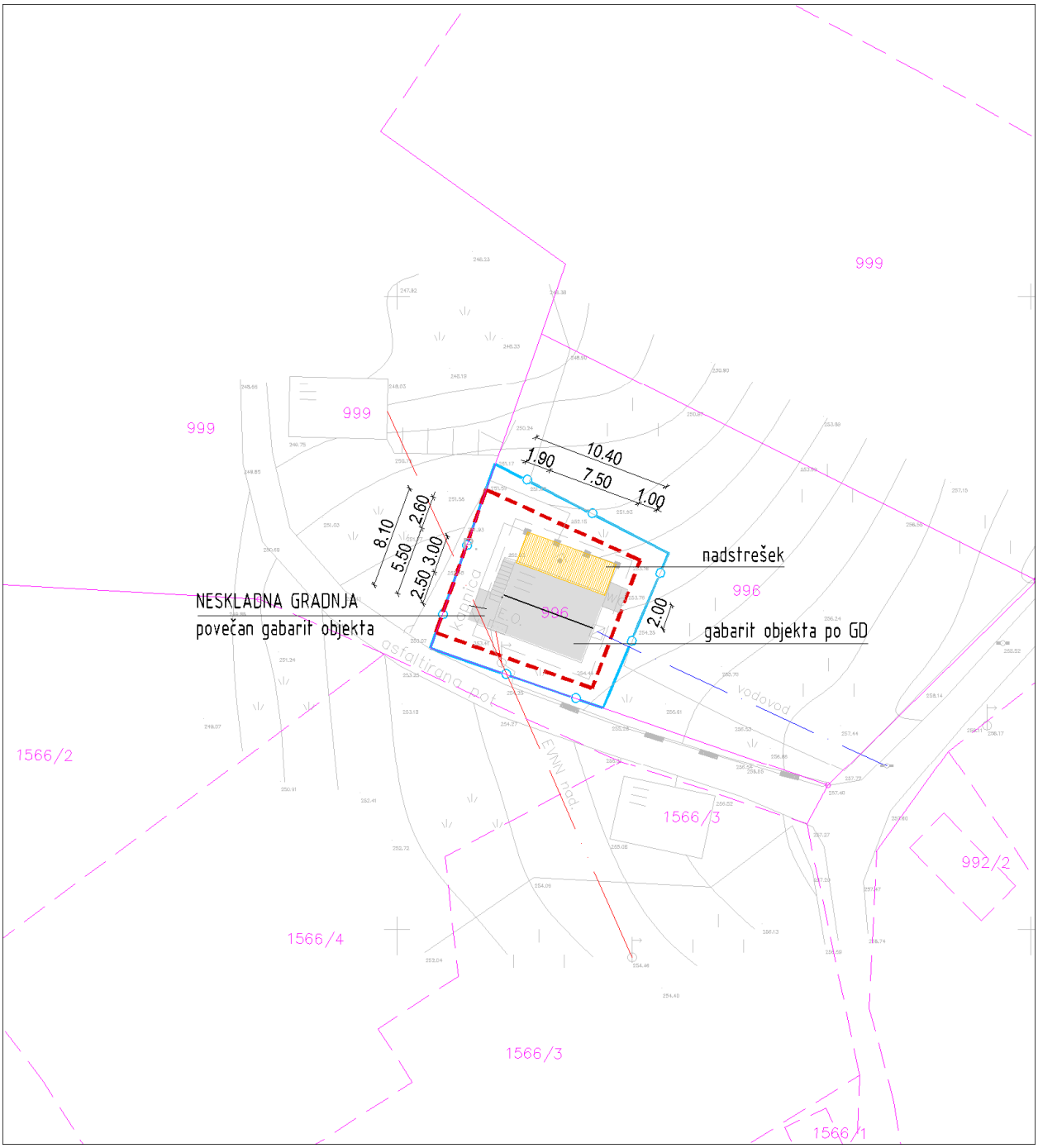
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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

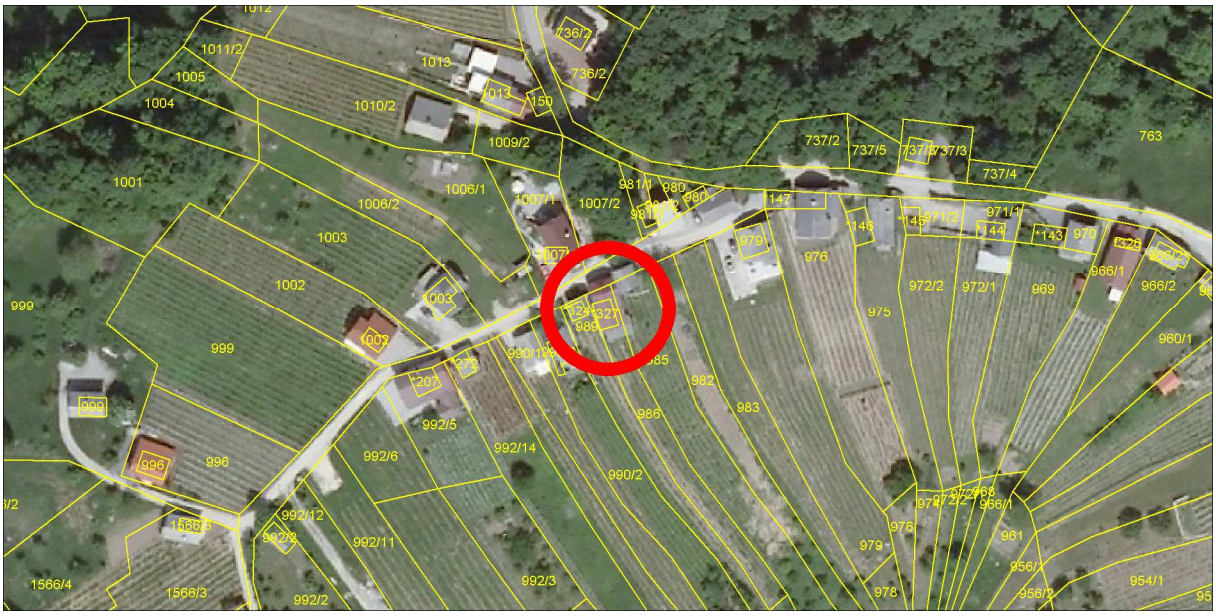
Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 5,50 x 7,50m + 2,00 x 1,00m (prizidek na V strani) + 2,50 x 1,90m (¸prizidek na Z strani) + 0,90 x 3,00m (zunanje stopnišče na Z strani) po GD + 2,60 x 7,50m (nadstrešek na S strani) Skupni max. gabarit dim. cca: 8,10 x 10,40m
Višinski gabarit:	K + M (kolenčni zid 1,50m)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º
Prizidki k objektu:	Nadstrešek na S strani dim. cca: 2,60 x 7,50m, Prizidek na V strani (WC) dim. cca: 2,00 x 1,00m (po GD) Prizidek na Z strani dim. cca: 2,50 x 1,90m (po GD) Zunanje stopnice na Z strani dim. cca: 0,90 x 3,00m (po GD)
Naklon strehe na prizidkih:	Streha nadstreška je podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 40º
Fasada:	Dokončana; v zeleni barvi in poudarjenimi odprtinami z belo barvo.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica, kapnica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 35104-359/2002, 05.10.2002, za osnovni gabarit objekta; - tlorisni gabarit: 5,50m x 7,50m - vertikalni gabarit: K+p, kolenčni zid 1,50m in gradbeno dovoljenje št. 351-1522/2010-11, 7.2.2012, za legalizacijo prizidkov k objektu, ni izveden posebni pogoj – odstranitev nadstreška
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	151 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. 996 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 700m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (nadstreška k zidanici) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. Legalizacija nadstreška k zidanici se dopusti ob obstoječi površini vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

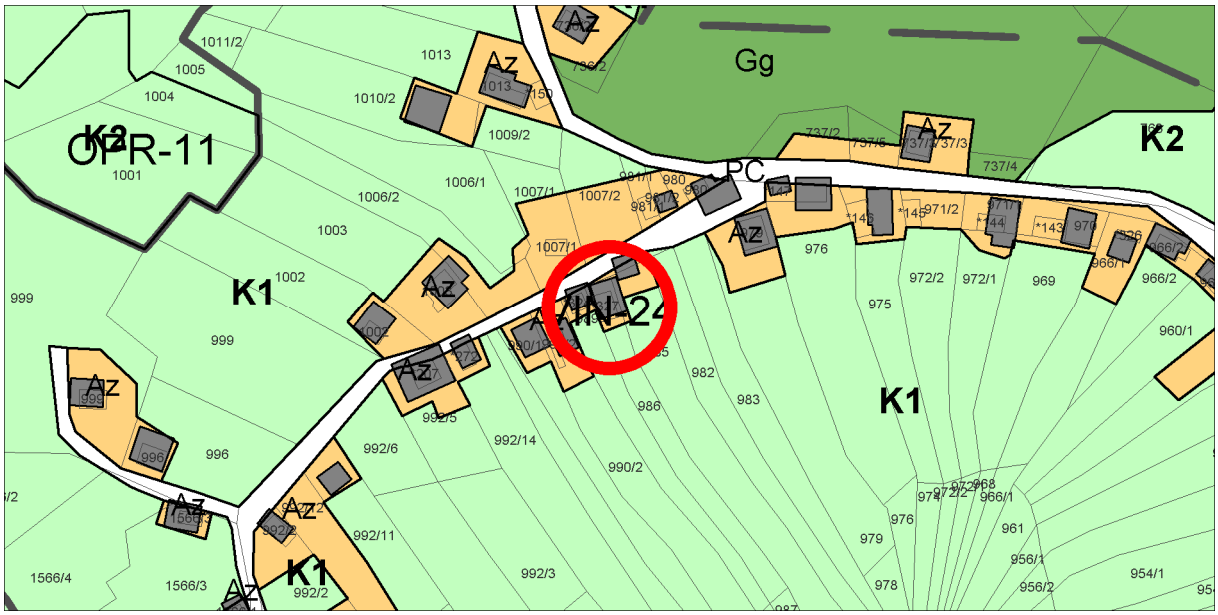
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Križe / Križe 80
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	*327 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	986, 985, 982
Številka stavbe / leto izgradnje:	836 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	*327, 986 del, 985 del; Potov vrh

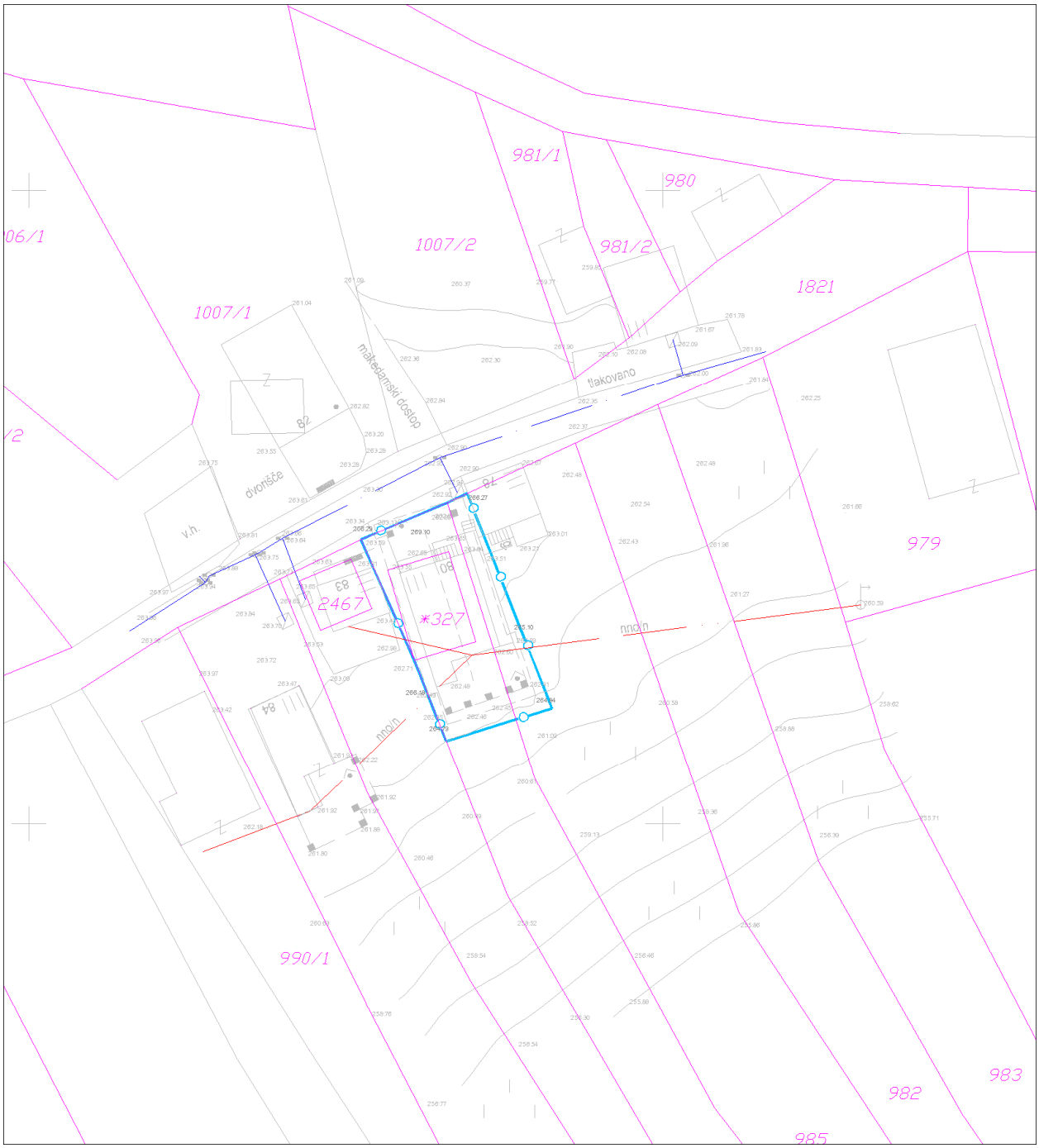
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



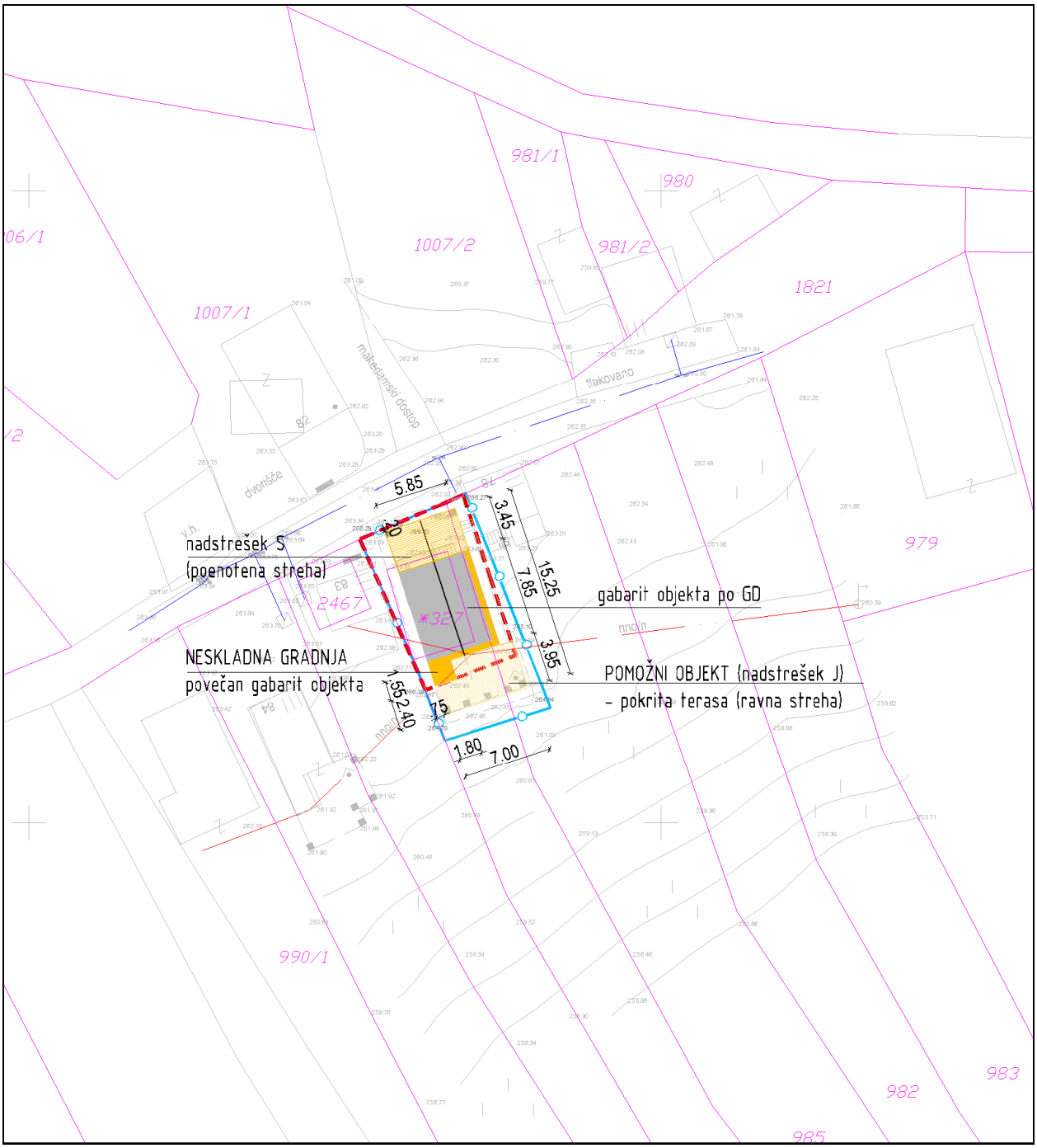
Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014:
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 5,85 x 7,85m + 5,85 x 3,45 (nadstrešek na S strani) + 1,80 x 1,55m (prizidek na J strani) + 7,00 x 3,95 (2,40)m (nadstrešek na J strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 7,00 x 15,25m
Višinski gabarit:	K + M; kolenčni zid cca: 1,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na S strani dim. cca: 5,85 x 3,45m, Prizidek na J strani dim. cca: 1,80 x 1,55m, Nadstrešek na J strani dim. cca: 7,00 x 3,95 (2,40)m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha nadstreška na S strani je podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 40º. J prizidek je izveden pod streho osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 40º. Streha nadstreška na J strani je ravna v minimalnem naklonu.
Fasada:	Dokončana; v kombinaciji rumene in oranžne barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	7,00 x 3,95 (2,40)m (nadstrešek na J strani)
Druge posebnosti:	/
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351/264/77-4 z dne 08.06.1977 za osnovni gabarit stavbe; - tlorisni gabarit: 5,40m x 7,40m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

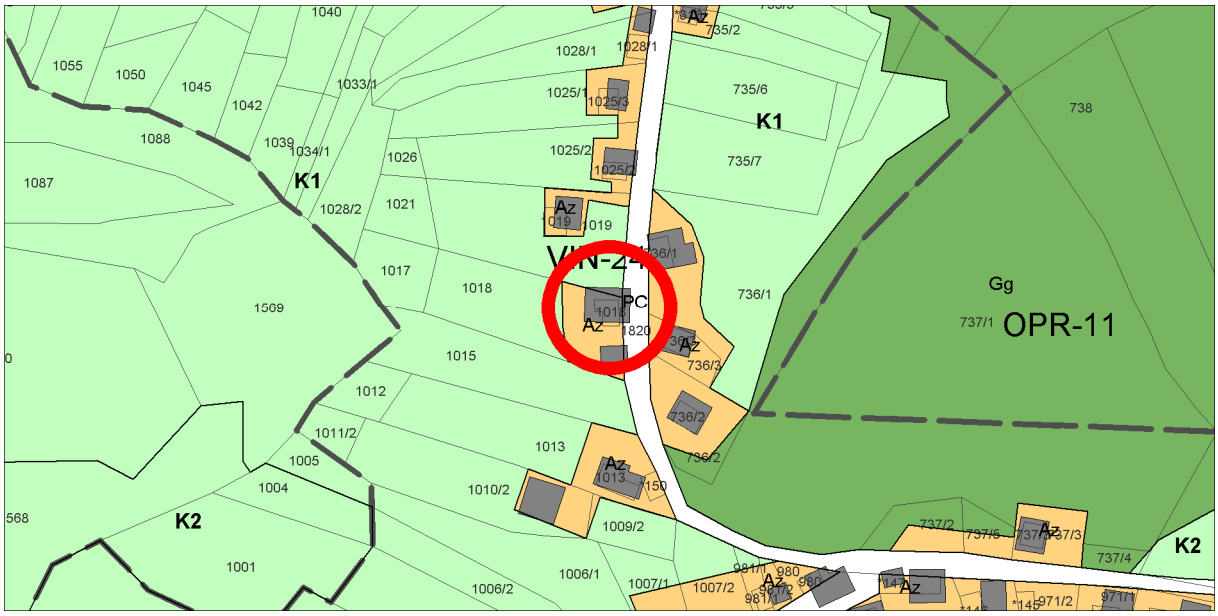
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1821 k.o. Potov vrh znaša 0,20m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Nadstrešek J - od parc. št. 989 k.o. Potov vrh znaša 0,75m
Velikost gradbene parcele:	109 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa posega pomožni objekt (nadstrešek J) 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
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija neskladnega dela zidanice (vključno z nadstreškom S), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstrešek J), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Križe / Križe 68
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	1018 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	1017
Številka stavbe / leto izgradnje:	706 / 1967
Območje ureditvene enote (UE):	1018 del, 1015 del, 1820 (cesta) del; Potov vrh

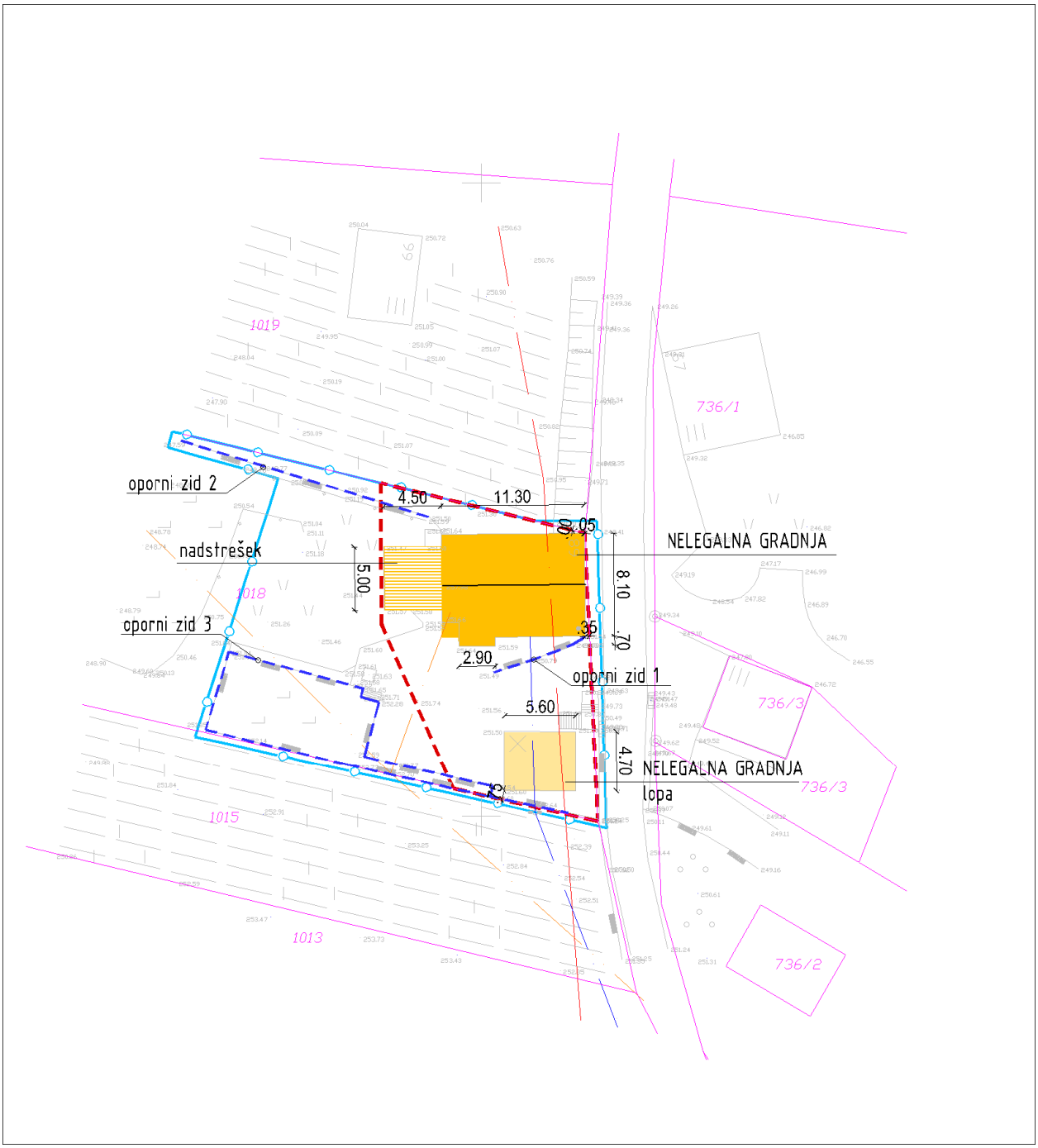
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

***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: 8,10 x 11,30m + 0,70 x 2,90m (izzidek na J strani) + 5,00 x 4,50m (nadstrešek na Z strani)
Višinski gabarit:	K + P + M; kolenčni zid cca: 0,40m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi, fičarami in naklona cca: 38º. Streha izzidka je ravna, iz barvane pločevine.
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na Z strani dim. cca: 5,00 x 4,50m, delno izven Az.
Naklon strehe na prizidkih:	Nadstrešek je izveden kot ravna streha v minimalnem naklonu cca: 3º
Fasada:	Dokončana; v peščeni barvi s poudarjenimi odprtinami bele barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, telekomunikacije, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa enotnega gabarita dim. cca: 4,70 x 5,60m, površine cca: 26m²
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,20m, Oporni zid 2 do višine cca: 0,50m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 1,20m, izven Az Objekt se uporablja za bivanje.
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 (LOPA) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (lopa) Az; K1 (oporni zidovi)
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 0,05m - od parc. št. 1019 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni: Pomožni objekt (lopa) - od parc. št. 1015 k.o. Potov vrh znaša 0,75m Oporni zidovi: - (1) od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,35m - (3) od parc. št. 1015 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	343 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) deloma zgrajeni 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. 1018, 1017 k.o. Potov vrh je zasajen ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 650m2. Investitor ima zasajen tudi vinograd na zemljišču parc. št. 735/6 k.o. Potov vrh, oddaljen cca 60 m od obravnavane gradnje proti SV.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (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, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so leti potrebni zaradi

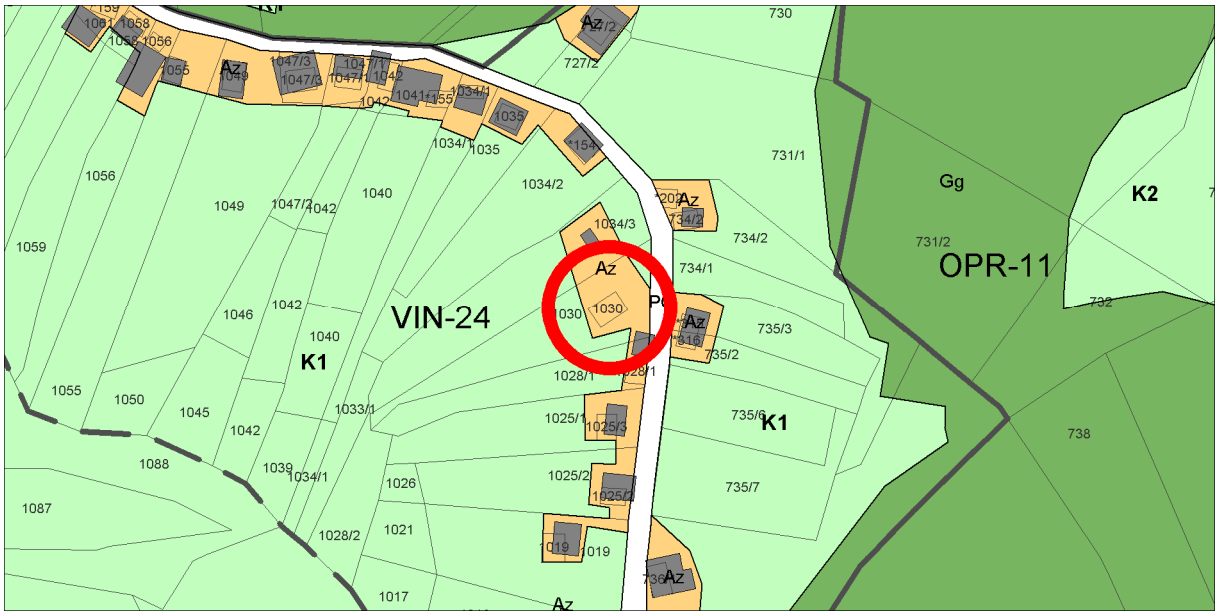
	funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega sadovnjaka na zemljišču parc. št. 1018, 1017 k.o. Potov vrh.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

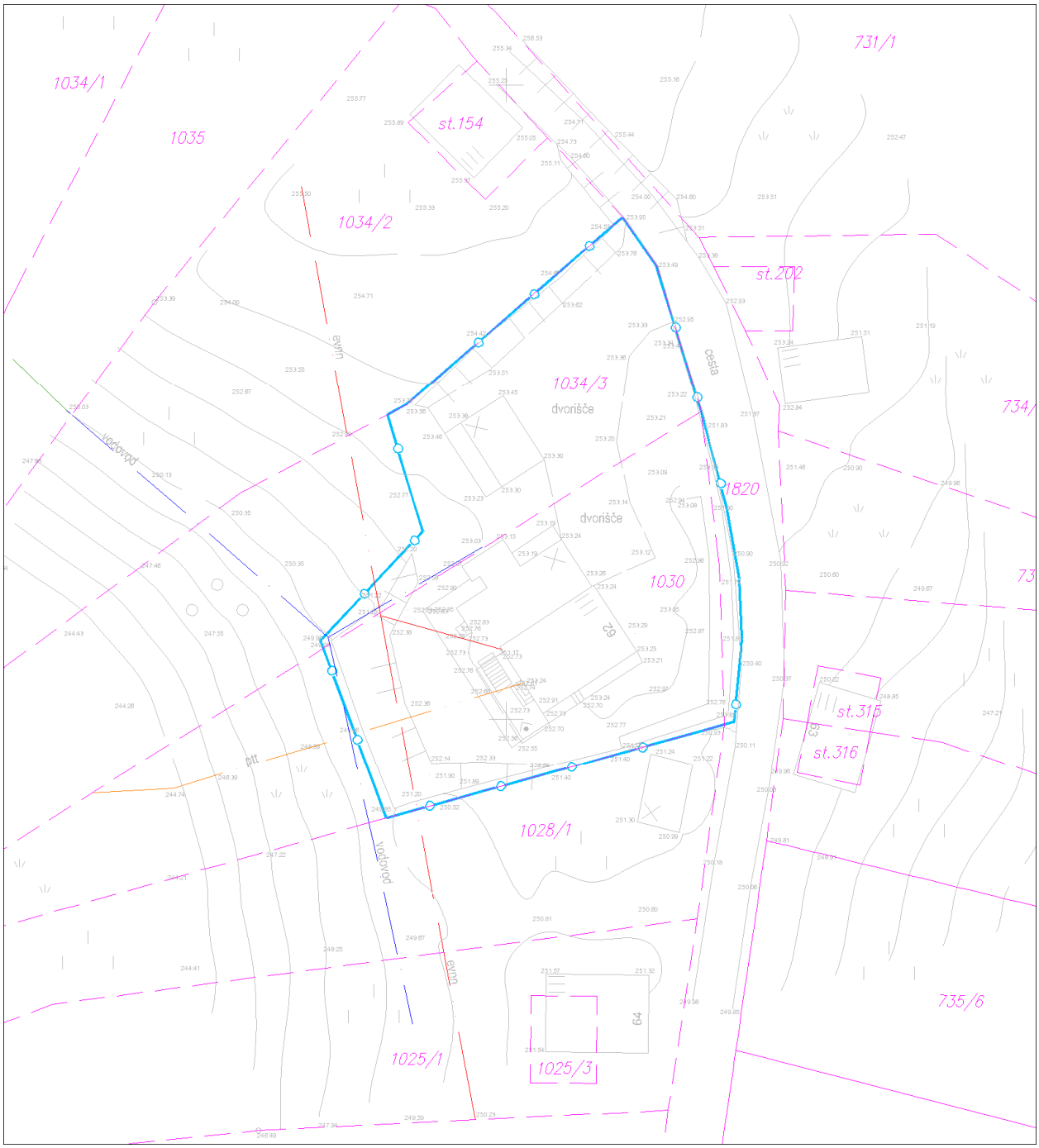
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 62
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	1030 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	1034/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	Ni podatka / 2006
Območje ureditvene enote (UE):	1030 del, 1034/3 del, 1820 (cesta) del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

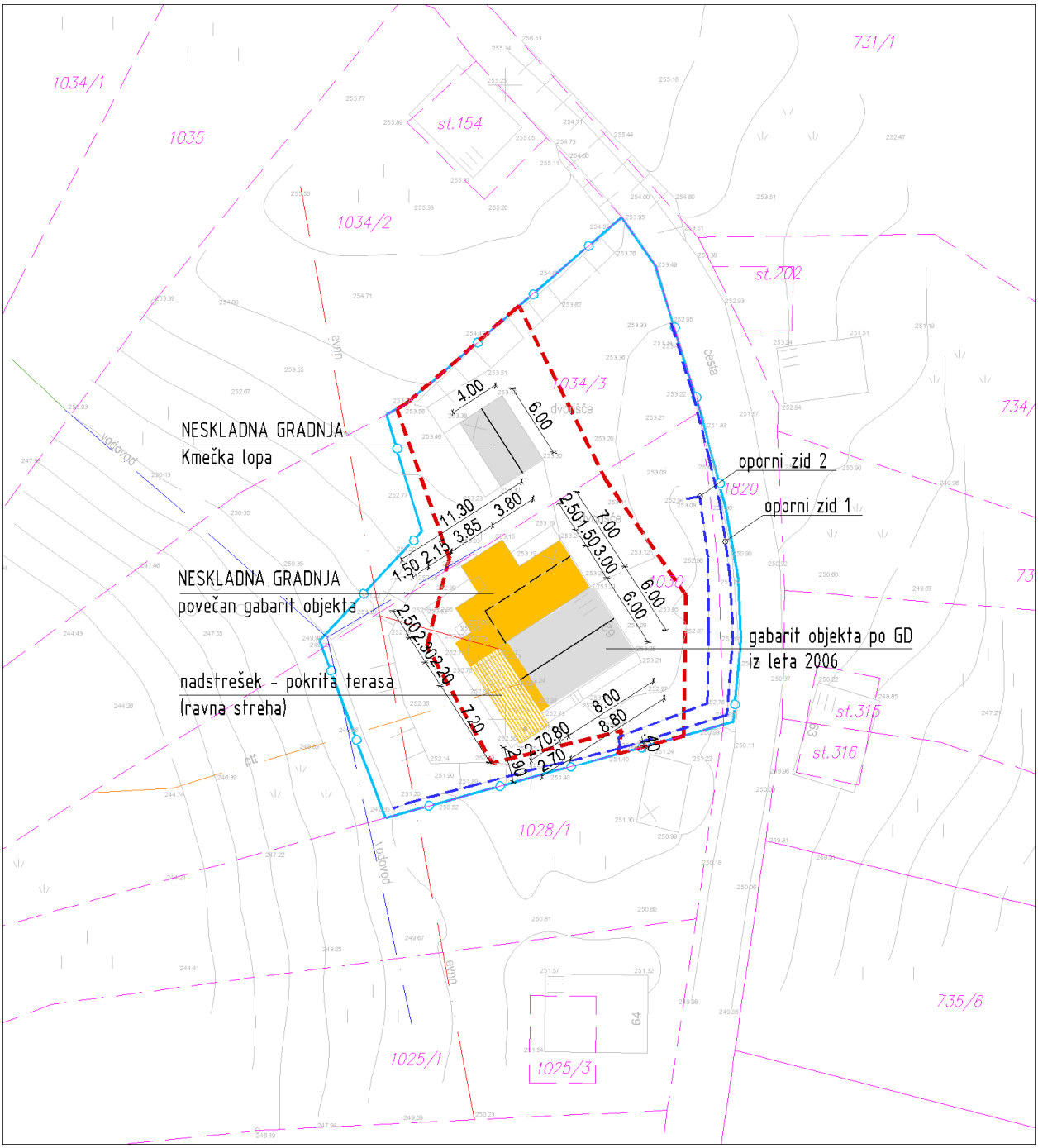
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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:	Povečan osnovni gabarit objekta dim. 6,00m x 8,80m z razgibanim prizidkom max. dim. 7,00m x 11,30m in nadstreškom dim. 7,20m x 2,70m
Višinski gabarit:	K + P + M (kolenčni zid 1,00m)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca; 45°
Prizidki k objektu:	Razgiban prizidek na J in Z strani osnovnega gabarita max. dim. 7,00m x 11,30m Nadstrešek nad teraso na J delu objekta dim. 7,20m x 2,70m
Naklon strehe na prizidkih:	Ravna v minimalnem naklonu
Fasada:	Dokončana; v rumeni barvi, prizidki so leseni
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica, telekom
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa na S delu parcele dim. 4,00m x 6,00m, dvokapna streha naklona 30°(gabarit lope je ve či od gabarita po GD za gradnjo nezahtevnega objekta) Oporni zidovi do višine 1,5m na V, J in Z delu parcele
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,40m, delno izven Az, del opornega zidu izveden na sosednjem zemljišču parc. št. 1820 – cesta, Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m, delno izven Az Ni vinograda
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-595/2006-9 z dne 23.08.2006 za osnovni gabarit stavbe; - tlorisni gabarit: 6,00m x 8,00m + 3,00m x 8,00m - vertikalni gabarit: K+p, kolenčni zid 1,18m in gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta 351-1366/2011-6, 25.10.2011 - tlorisni gabarit: 3,00m x 5,00m - vertikalni gabarit: višine do 4m, streha je hkrati strop nad prostorom
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 (KMEČKA LOPA) - neskladna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (lopa) Az; K1; PC (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1028/1 k.o. Potov vrh znaša 2,90m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni Lopa Nezadostni Oporni zid 1: - 0,40m od parc. št. 1028/1 k.o. Potov vrh - deloma na sosednjem zemljišču parc.št. 1820 (cesta) k.o. Potov vrh Oporni zid 2: - 0,40m od parc. št. 1028/1 k.o. Potov vrh
Velikost gradbene parcele:	506 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Oporni zid je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1030, 1034/3 k.o. Potov vrh je zasajen ekstenzivni oz. travniški sadovnjak 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 (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.

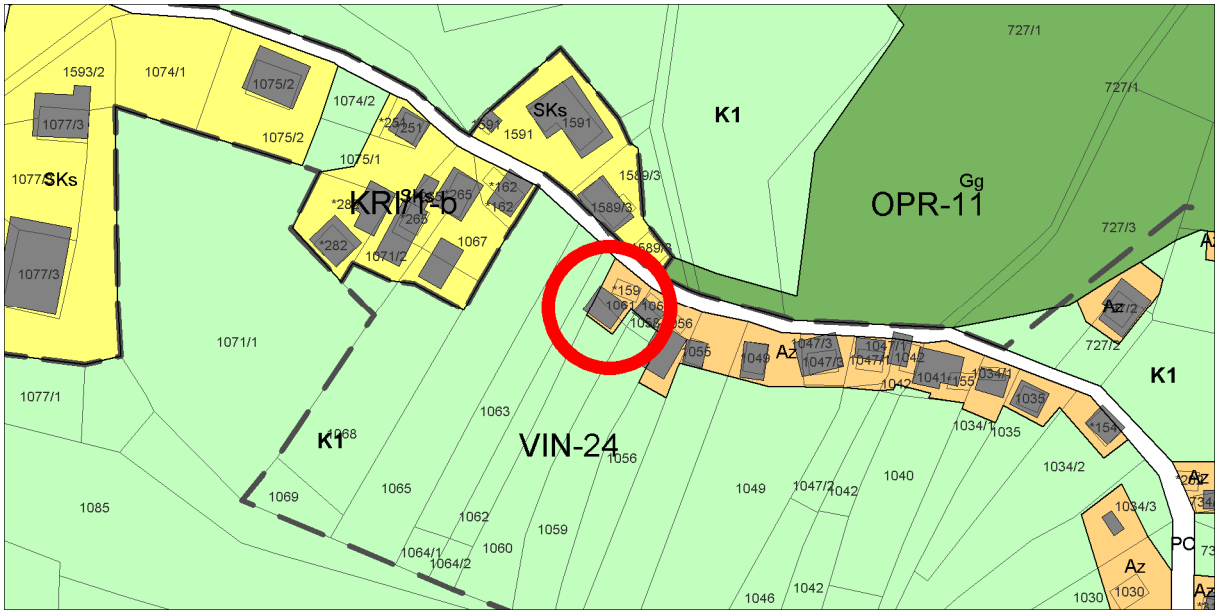
	OPORNI ZID: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1, PC), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditev lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega sadovnjaka na zemljišču parc. št. 1030, 1034/3 k.o. Potov vrh.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

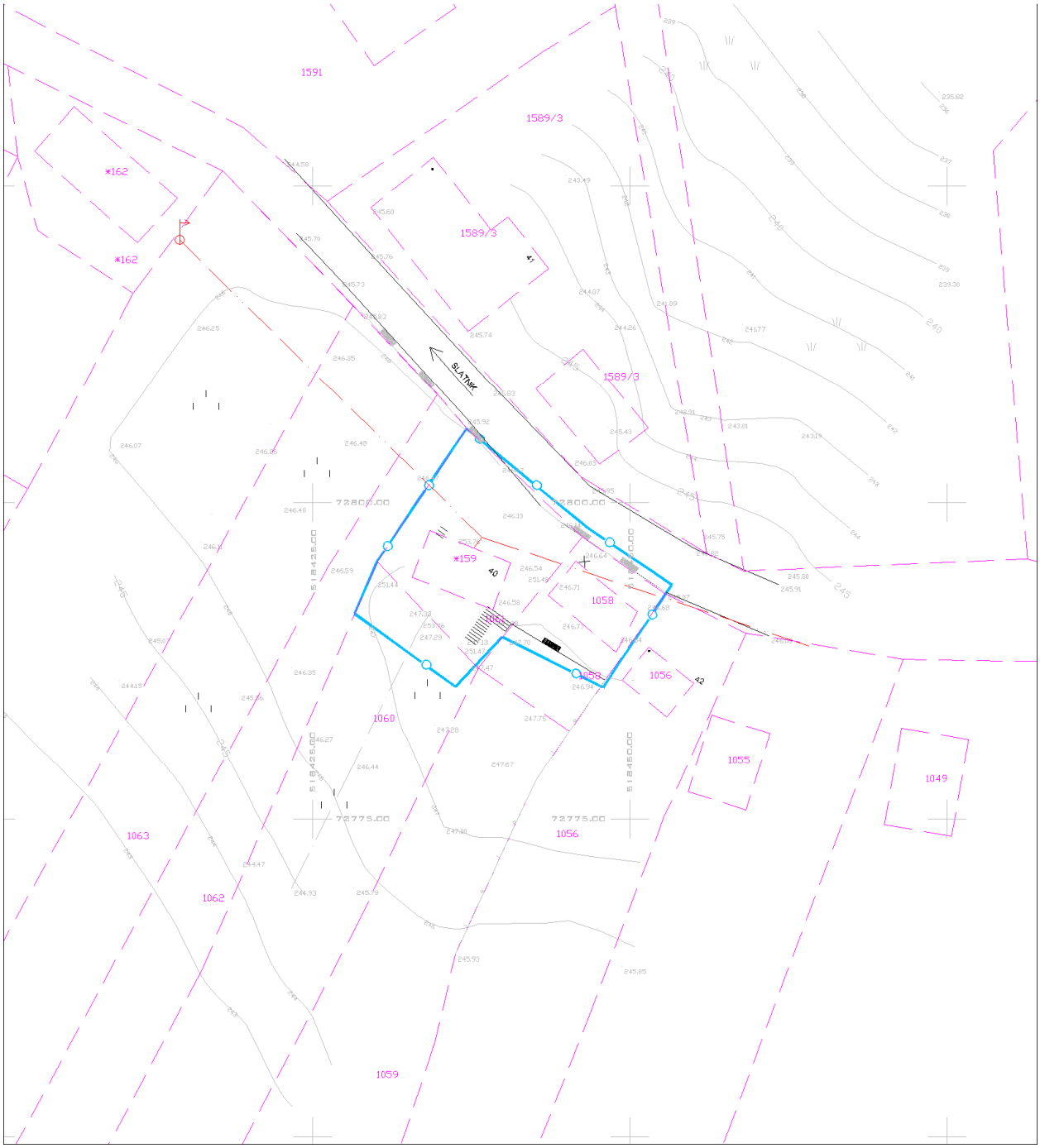
Naselje / h. št.:	Križe / Križe 40
EUP:	VIN-24
Parc.št. in k.o.:	*159, 1061 Potov vrh
Pripadajoče parc.št.:	1060, 1058, 1059
Številka stavbe / leto izgradnje:	692 / 1963
Območje ureditvene enote (UE):	*159, 1061, 1060 del, 1058 del, 1820 (cesta) del; Potov vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

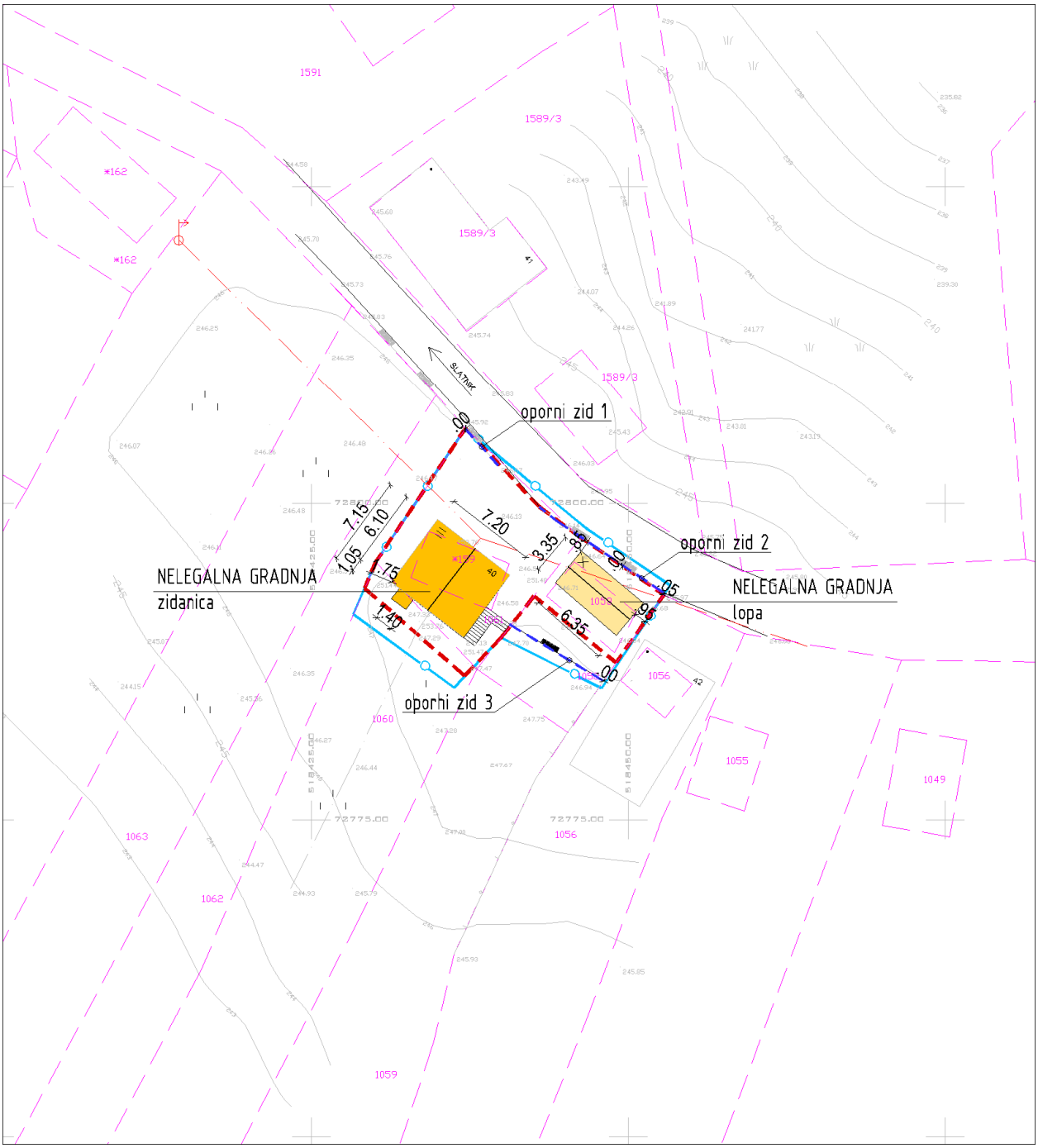
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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: 6,10 x 7,20m + 1,05 x 1,40m (izzidek na JZ strani)
Višinski gabarit:	P+1; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v smeri krajše stranice naklona cca: 30º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; pritličje rjave barve, nadstropje bele barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa enotnega gabarita dim. cca: 6,35 x 3,35m, površine cca: 21m²
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 0,60m, Oporni zid 2 do višine cca: 0,80m, Oporni zid 3 do višine cca: 1,00m, izven Az, Pomožni objekt lopa po izjavi stranke izveden pred letom 1967.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Zidanica v celoti izvedena brez ustreznih upravnih dovoljenj. Pomožni objekt lopa po izjavi stranke izveden pred letom 1967.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

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):	Nezadostni - od parc. št. 1062 k.o. Potov vrh znaša 1,75m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Lopa: - od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,85m - od parc. št. 1056 k.o. Potov vrh znaša 0,95m Oporni zidovi: - (1) od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,00m - (1) od parc. št. 1062 k.o. Potov vrh znaša 0,00m - (2) od ceste parc. št. 1820 k.o. Potov vrh znaša 0,00m - (2) od parc. št. 1056 k.o. Potov vrh znaša 0,05m - (3) od parc. št. 1056 k.o. Potov vrh znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	218 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. 1060 k.o. Potov vrh je zasajen vinograd v površini cca 300m2.
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 vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

NM H5-403