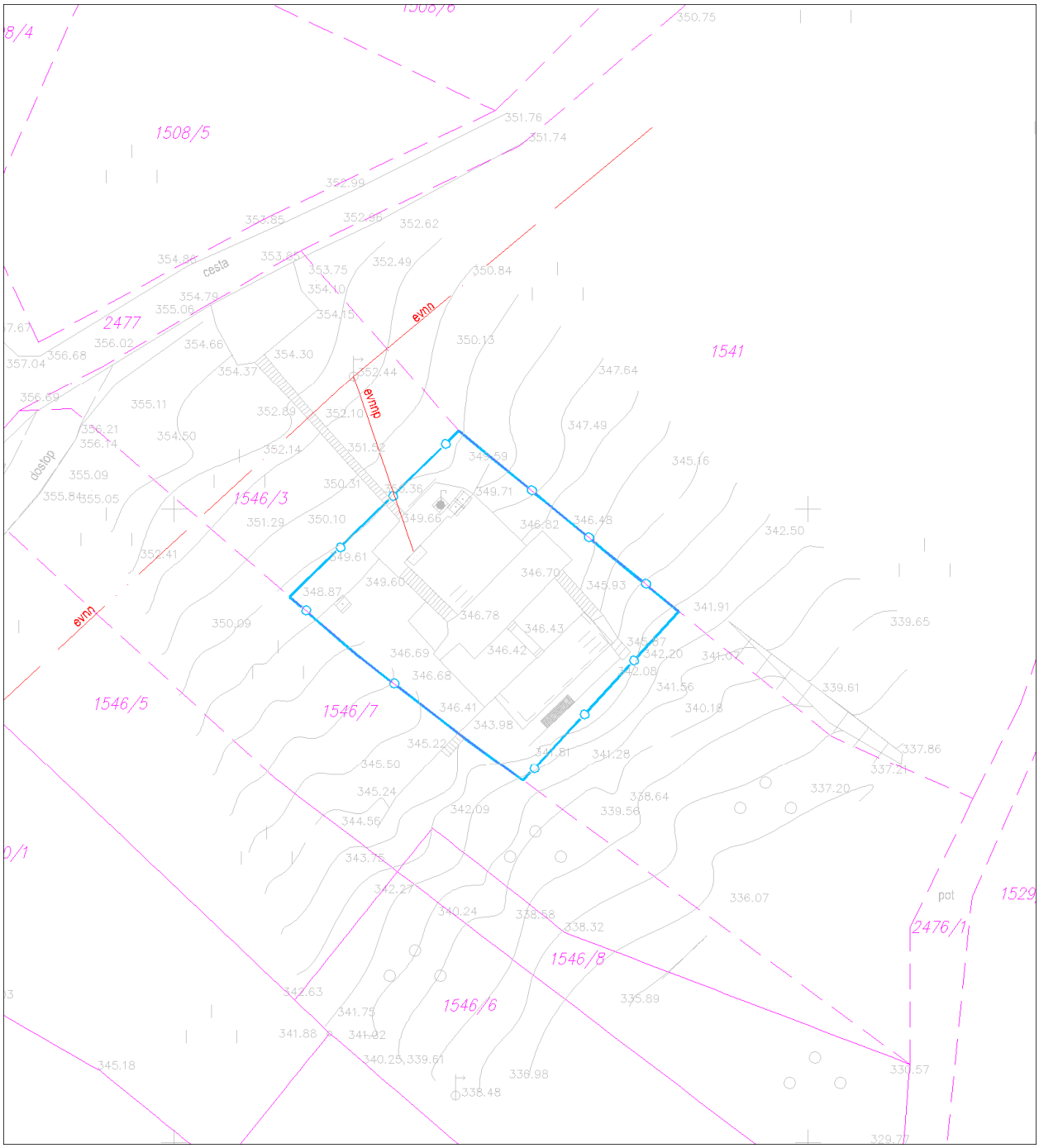
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 251
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1546/3; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1546/7
Številka stavbe / leto izgradnje:	806 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	1546/3 del; Ždinja vas

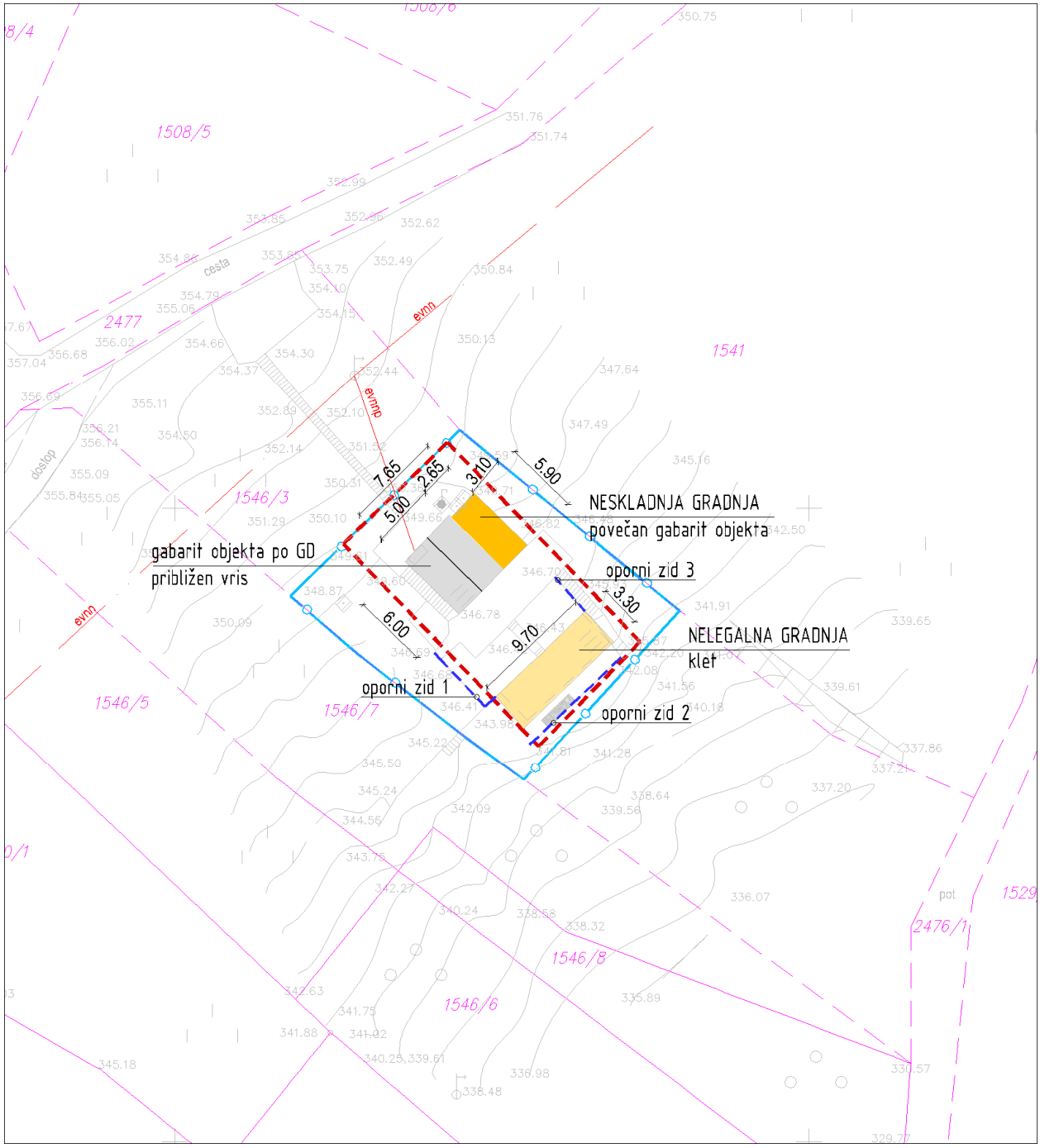
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

***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

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 5,00 x 6,00 + 2,65 x 5,90m (prizidek na SV strani) Poenoten gabarit objekta dim. cca: 7,65 x 6,00 (5,90)m
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica v naklonu cca: 42º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani dim. cca: 2,65 x 5,90m.
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 42º.
Fasada:	Končana; v oker barvi s poudarjenimi odprtinami v temnejšem odtenku.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Klet enotnega gabarita dim. cca: 9,70 x 3,30m.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,20m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 2,40m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-284/69-2 z dne 29.12.1972. Velikost objekta: - tlorisni gabarit 4,60 x 5,60 +/- 10% - vertikalni gabarit K+M; kolenčni zid 1,40m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KLET) – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (klet) Az; K2 (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	253 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid 1 in 2) sta deloma zgrajena izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KLET)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kleti) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu 3 in opornih zidov 1 in 2, ki delno posegata 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

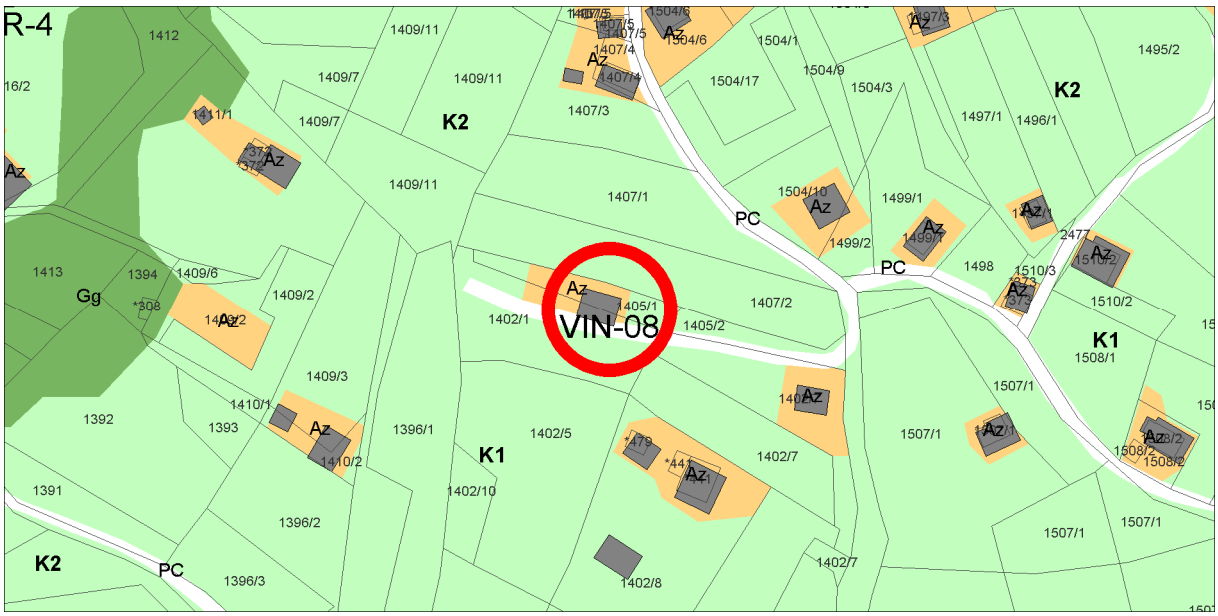
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 242
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1405/1, 1402/1; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1405/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	736 / 1986
Območje ureditvene enote (UE):	1405/1, 1402/1, 1405/2 del, 1402/5 del, 1407/2 del, 1402/7 del; Ždinja vas

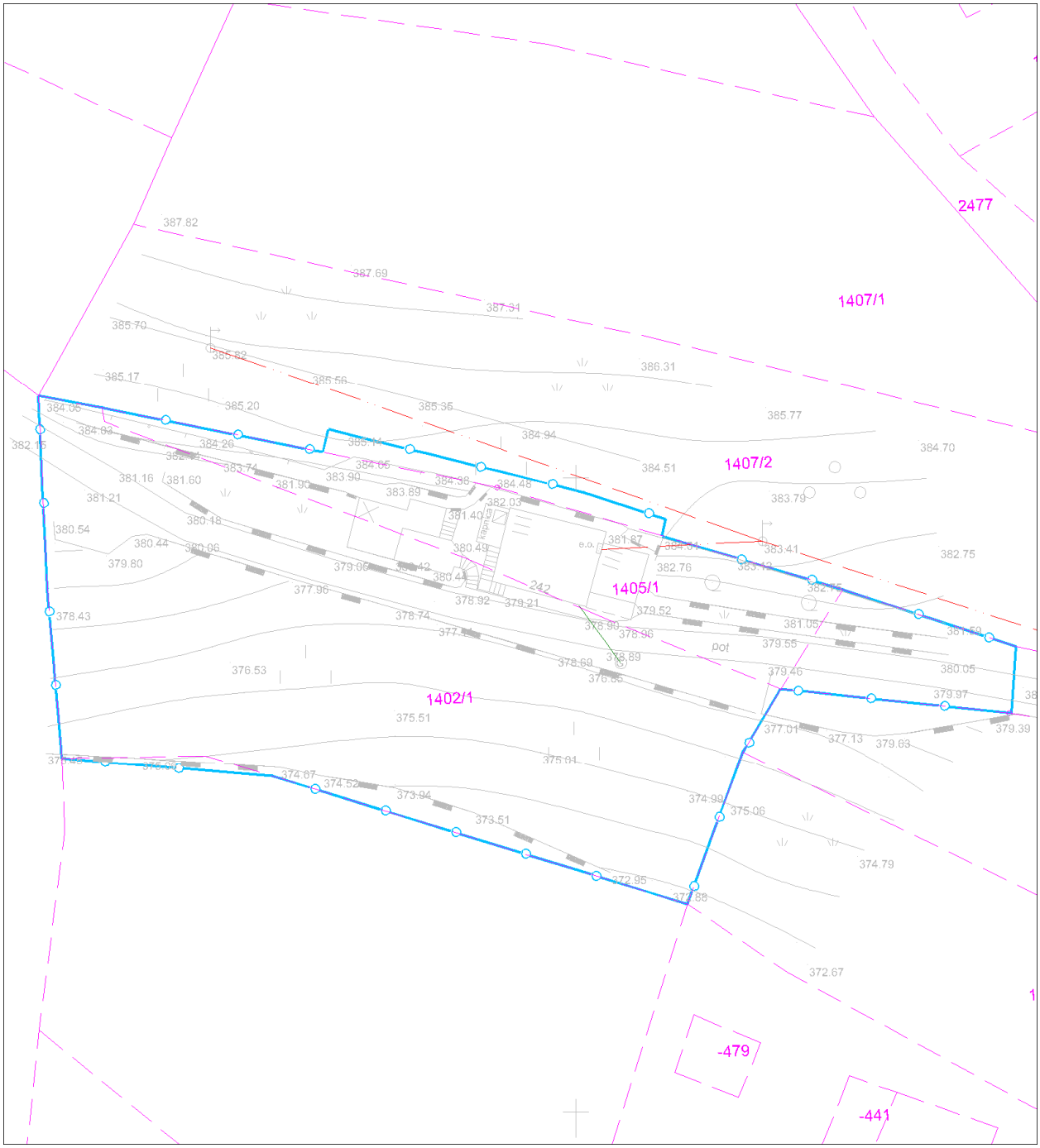
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

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

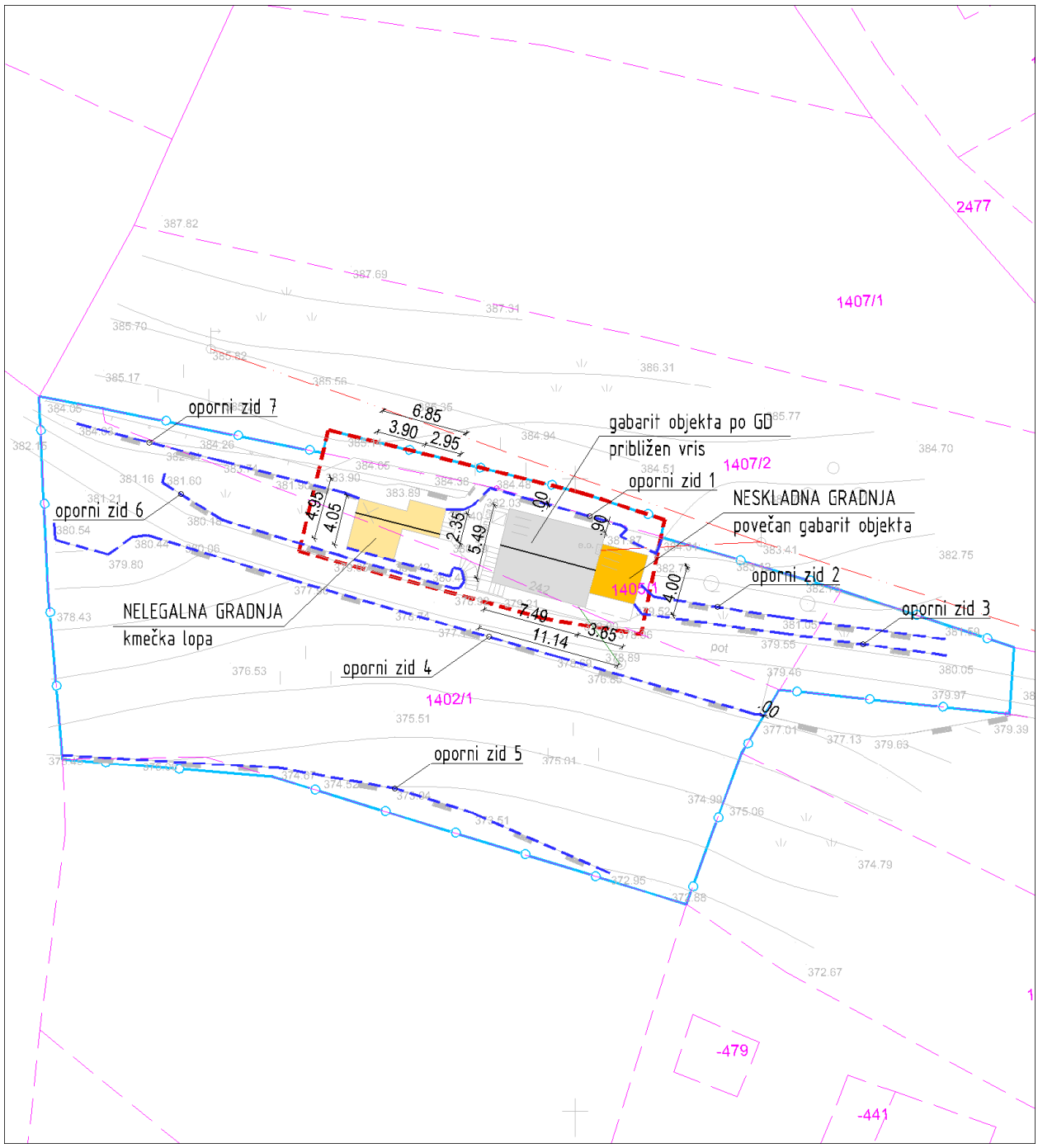
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objekt sestavljen iz dveh volumnov dim. cca: 7,49 x 5,49 (osnovni volumen po GD) + 3,64 x 4,00 (prizidek na V strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 11,14 x 5,49m
Višinski gabarit:	Osnovni volumen: K+M; kolenčni zid cca: 1,50m Prizidek na V strani: K
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi, privzdignjenimi trikotnimi fičarami in naklona cca: 40º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na V strani dim. cca: 3,65 x 4,00m
Naklon strehe na prizidkih:	Ravna pohodna streha v funkciji terase.
Fasada:	Dokončana; Kletni del objekta obložen z naravnim kamnom, mansarda ometana z grobim ometom v sivi barvi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa razgibanega gabarita dim. cca: 3,90 x 4,05m x 2,95 x 2,35m. Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 4,95 x 6,85m, površine cca: 23mº
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,40m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 1,50m, delno izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 2,40m, izven Az, Oporni zid 5 do višine cca: 2,40m, izven Az, Oporni zid 6 do višine cca: 1,40m, delno izven Az, Oporni zid 7 do višine cca: 2,20, delno izven Az Fičare na osnovnem volumnu niso izvedene skladno z izdanim GD.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-03-343/85 z dne 6.11.1985. Velikost objekta: - tlorisni gabarit 5,49 x 7,49m - vertikalni gabarit K+M; kolenčni zid 1,50m - streha simetrična dvokapnica naklona 40º
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (lopa) Az; K1, K2 (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1407/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,90m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zidovi - (1) od parc. št. 1407/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m - (4) od parc. št. 1407/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m Oporni zid 5 se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 1402/5 k.o. Ždinja vas
Velikost gradbene parcele:	277 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Oporni zid 5 je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke 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 ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča.

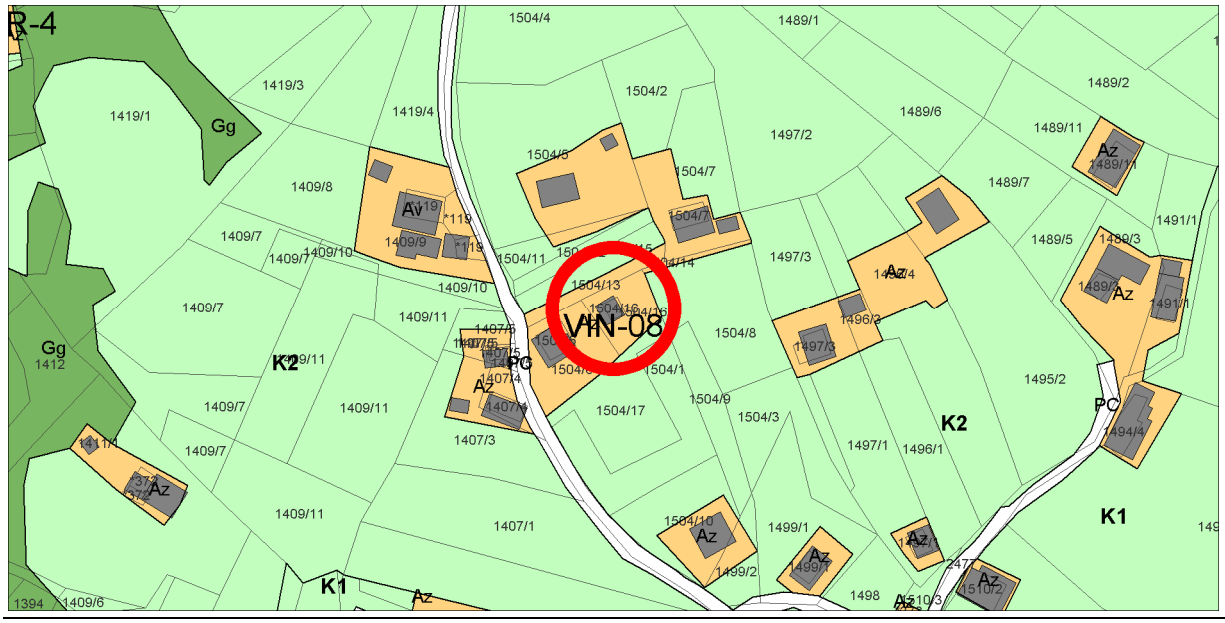
	OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

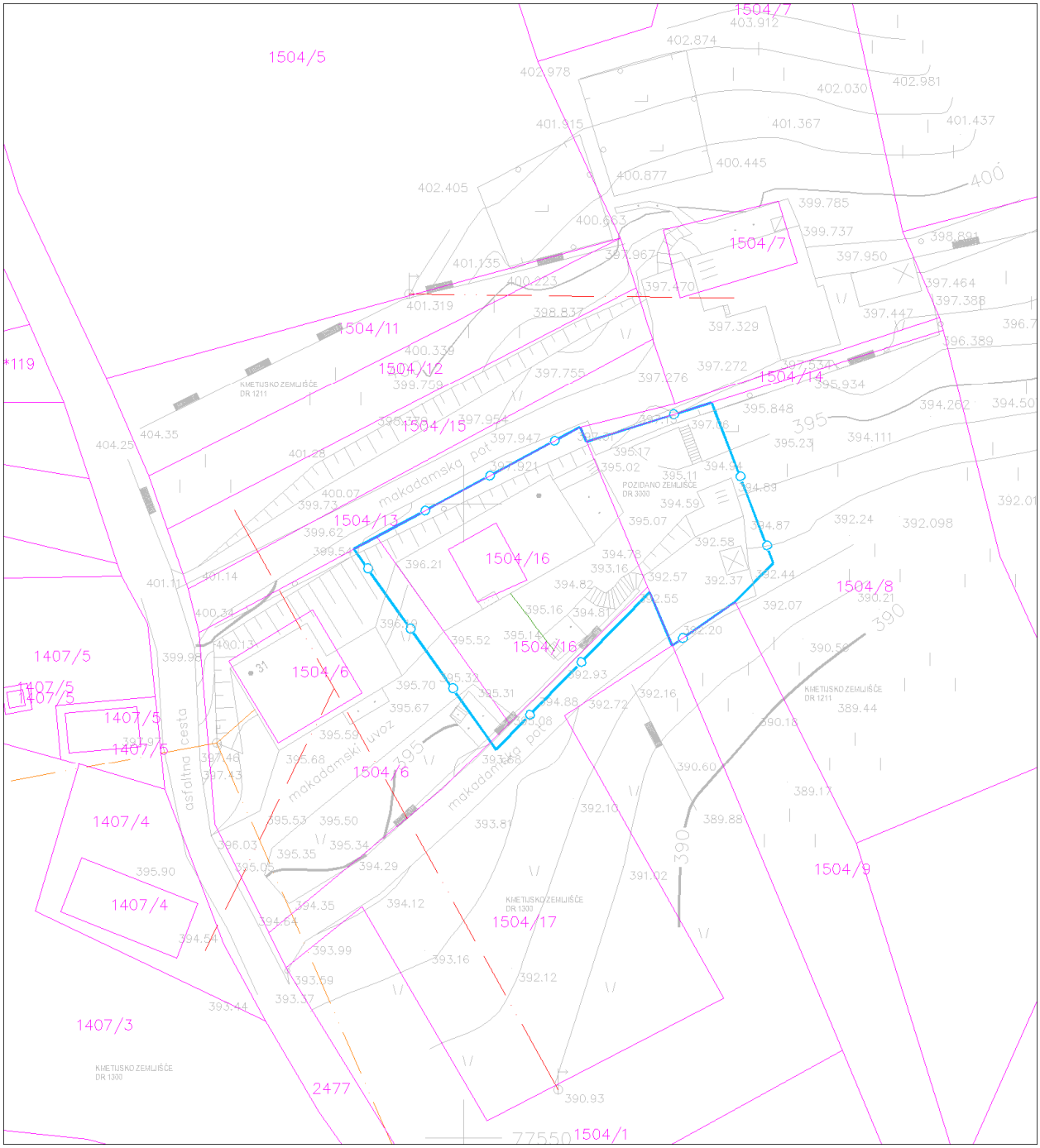
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 31
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1504/16; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1504/8
Številka stavbe / leto izgradnje:	644 / 2004
Območje ureditvene enote (UE):	1504/16, 1504/8 del, 1504/6 del, 1504/17 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

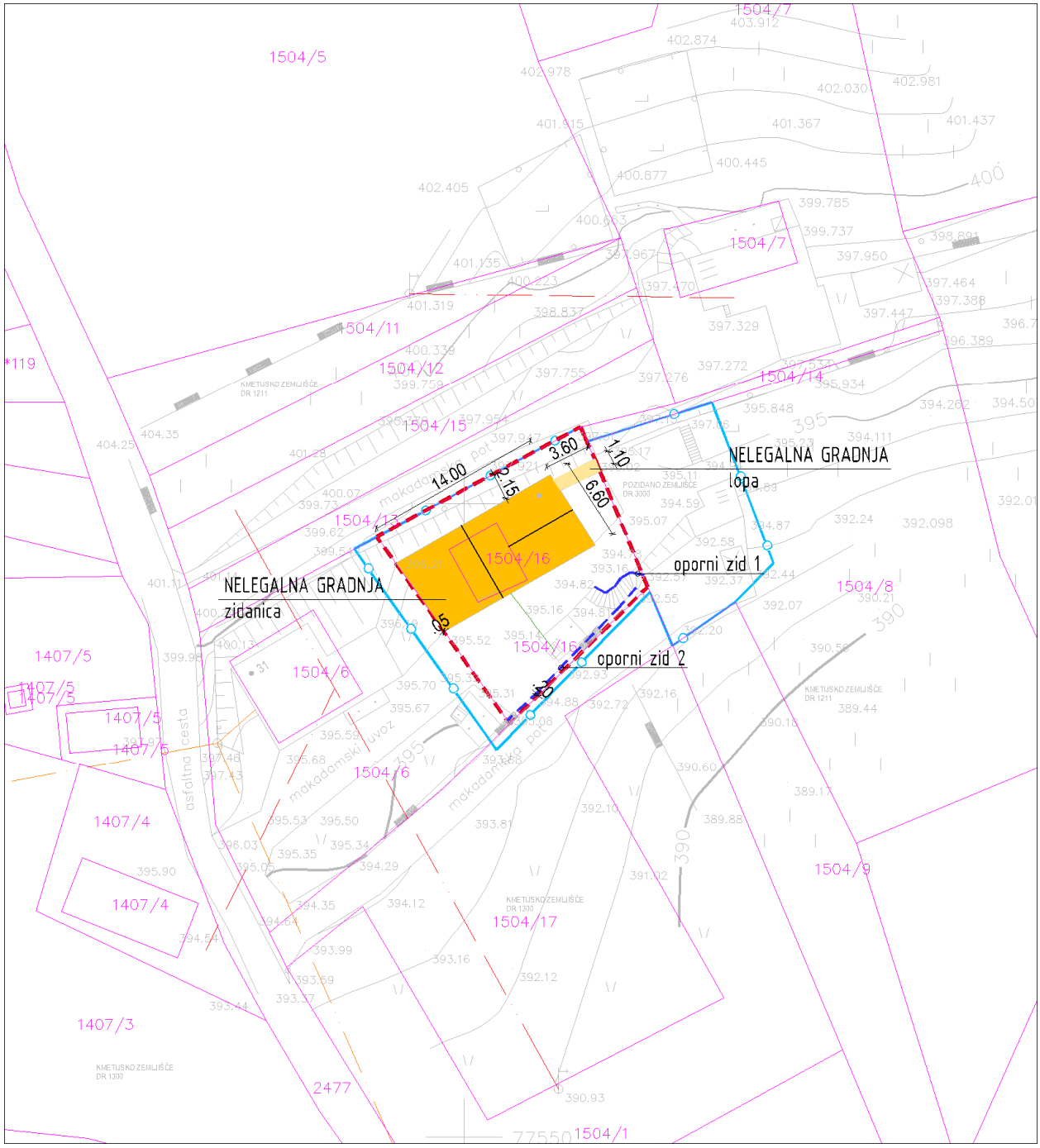
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 6,60 x 14,00m
Višinski gabarit:	K + M; kolenčni zid cca: 0,80m
Naklon strehe:	Streha objekta je izvedena z dvema med seboj pravokotnima slemenoma. Vzhodni del strehe je izveden kot simetrična dvokapnica s čopi v naklonu cca: 42º. Zahodni del strehe pa je nesimetrična dvokapnica v naklonu cca: 20º in 40º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; manjka zaključni sloj toplotno izolacijske fasade.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika je priključena preko sosednjega objekta. izvedeni sta kapnica in greznica.
Pomožni objekt (opis):	Ob objektu na vzhodni strani je izvedena pritlična lopa dim. cca: 3,60 x 1,10m, površine cca: 4m²
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,00m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,50m Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Trška gora - Cerkev Marijinega rojstva – vplivno območje

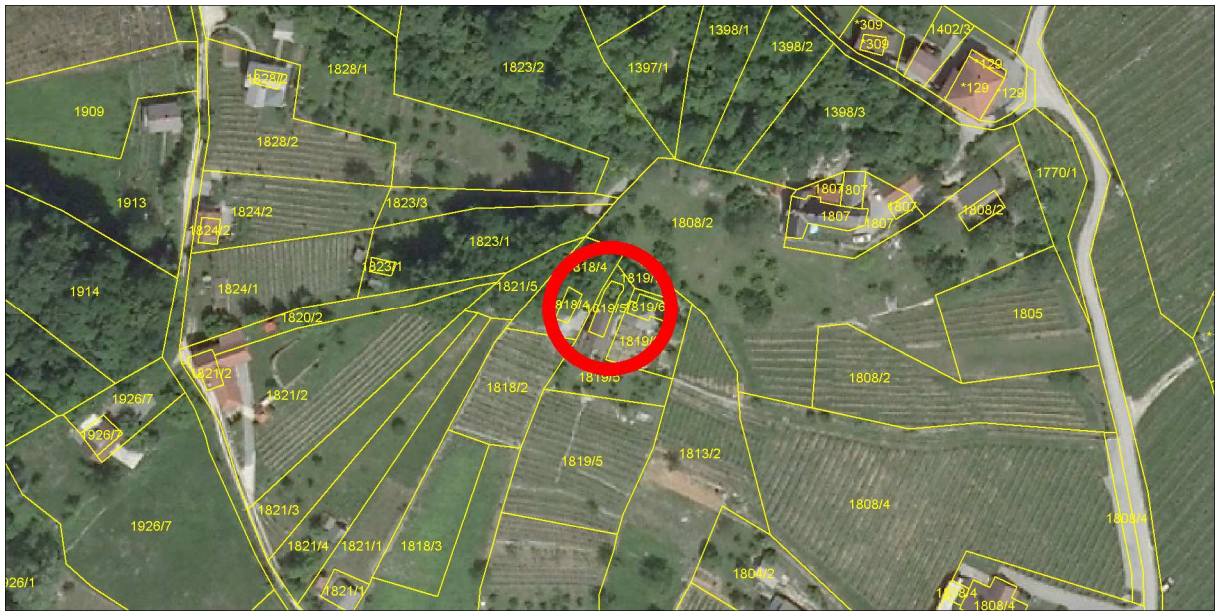
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1504/6 k.o. Ždinja vas znaša 0,05m - od parc. št. 1504/13 k.o. Ždinja vas znaša 2,15m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 2: - od parc. št. 1504/17 k.o. Ždinja vas znaša 0,20m
Velikost gradbene parcele:	262 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. 1504/8 k.o. Ždinja vas je zasajen vinograd v površini cca 700m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (konstrukcijski poseg). **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: 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 se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljiščih parc. št. 1504/8 k.o. Ždinja vas.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije – konstrukcijski poseg: Streho zahodnega dela objekta poenotiti s streho

	vzhodnega dela (simetrična dvokapnica). Dopusti se izvedba nadstreška na vzhodni strani objekta (nadkritje terase), vitke konstrukcije z ravno streho z namenom da se višina objekta še dodatno razbije.

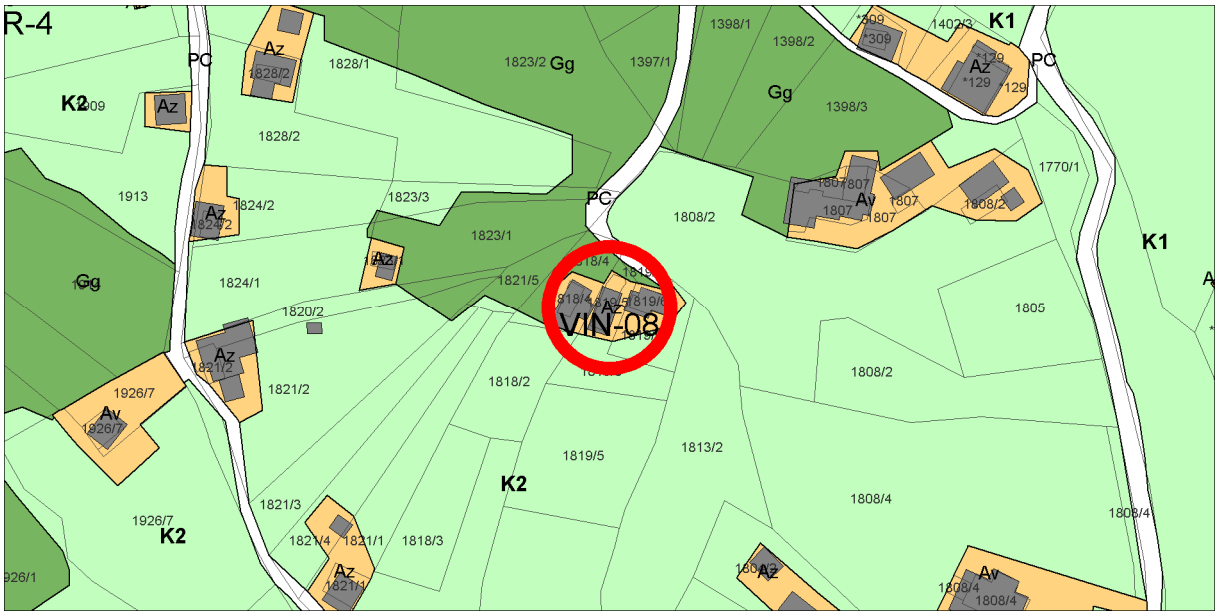
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 220
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1819/9; Ždinja vas (po OPN 1819/5)
Pripadajoče parc.št.:	1819/8, 1819/7
Številka stavbe / leto izgradnje:	932 / 1972
Območje ureditvene enote (UE):	1819/9, 1819/7, 1819/8 del, 1818/4 del; Ždinja vas

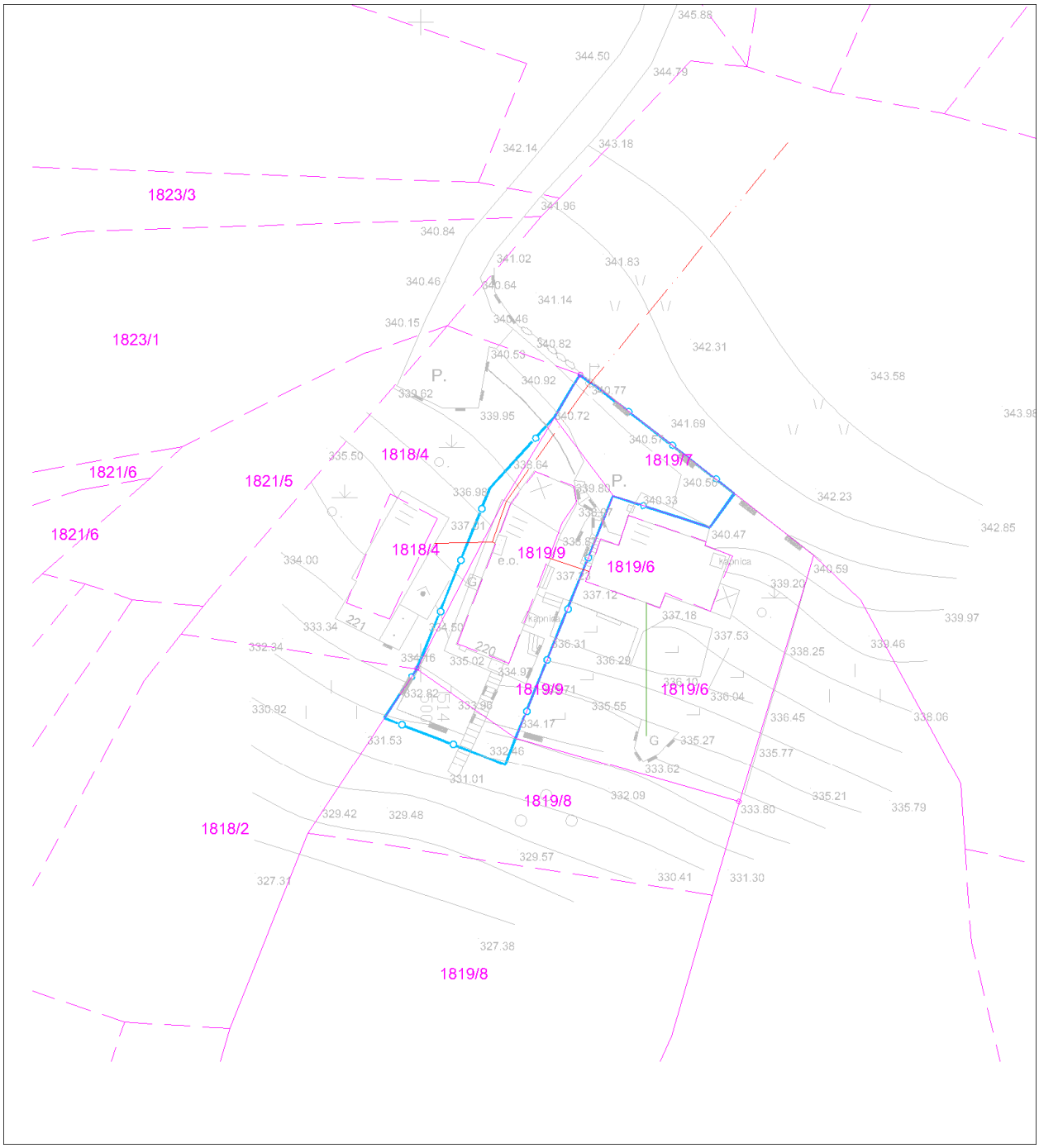
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



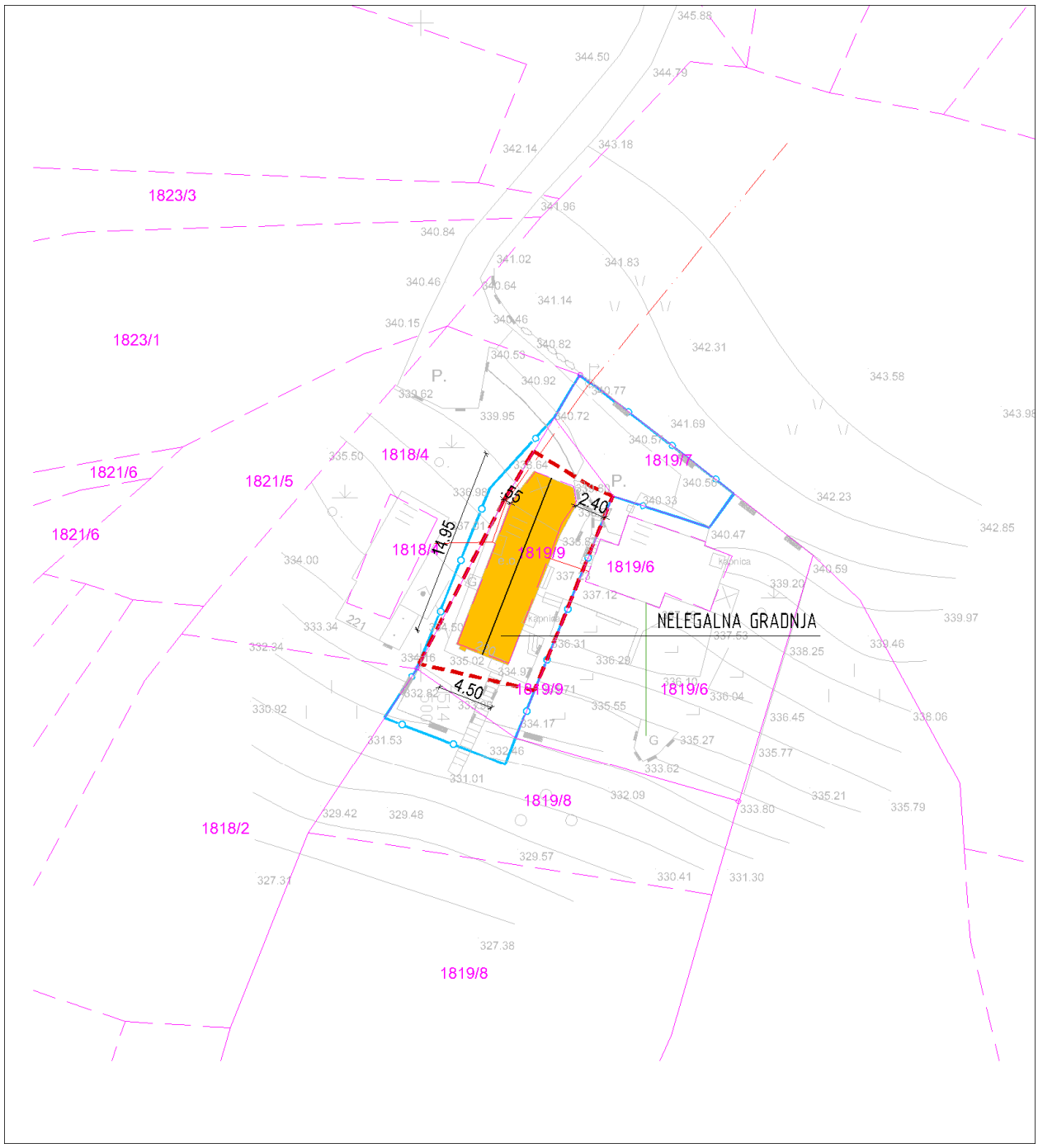
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

ZIDANICA
osnovni objekt

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Podolgovat gabarit nepravilne oblike max. dim. cca: 4,50 x 14,95m
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s fičaro nad vhodom v pritličje in naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v sivi barvi na delu kleti, oranžna in lesena na severnem delu objekta.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

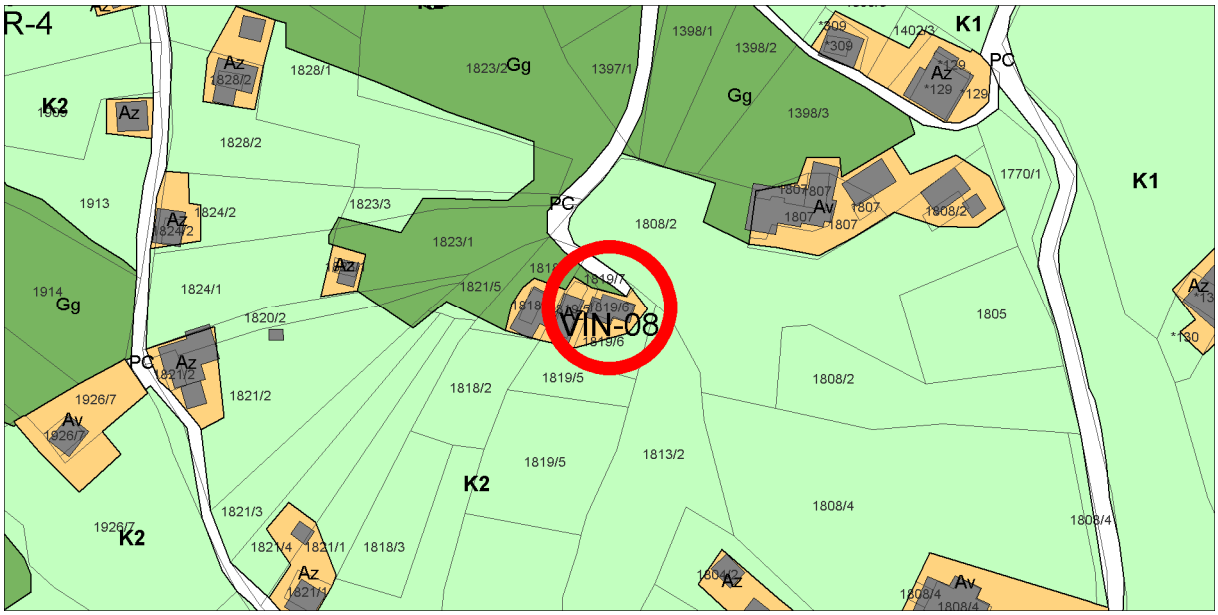
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1818/4 k.o. Ždinja vas znaša 0,55m - od parc. št. 1819/6 k.o. Ždinja vas znaša 2,40m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	147 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

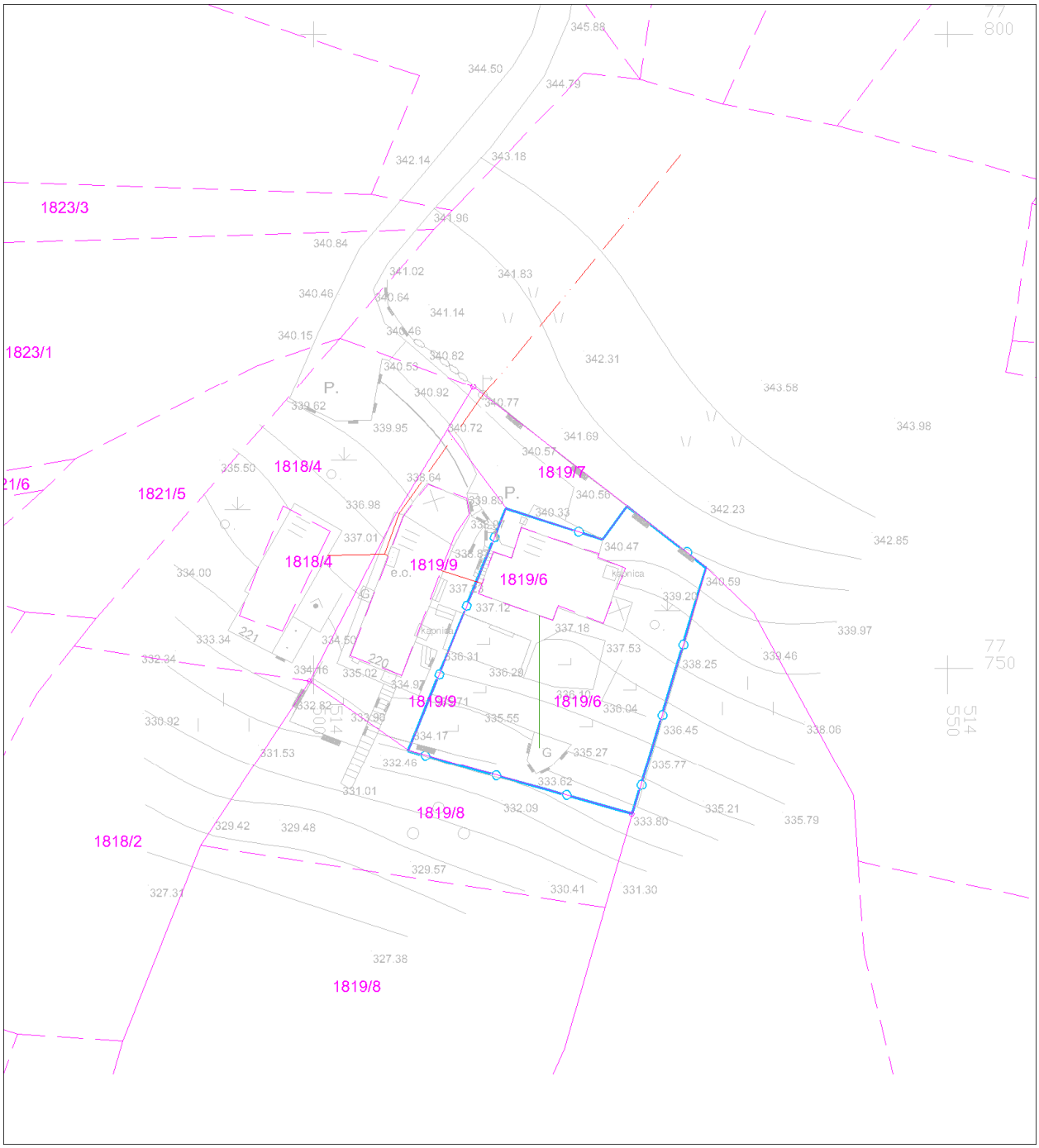
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 220
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1819/6; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1819/4
Številka stavbe / leto izgradnje:	933 / 1987
Območje ureditvene enote (UE):	1819/6; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

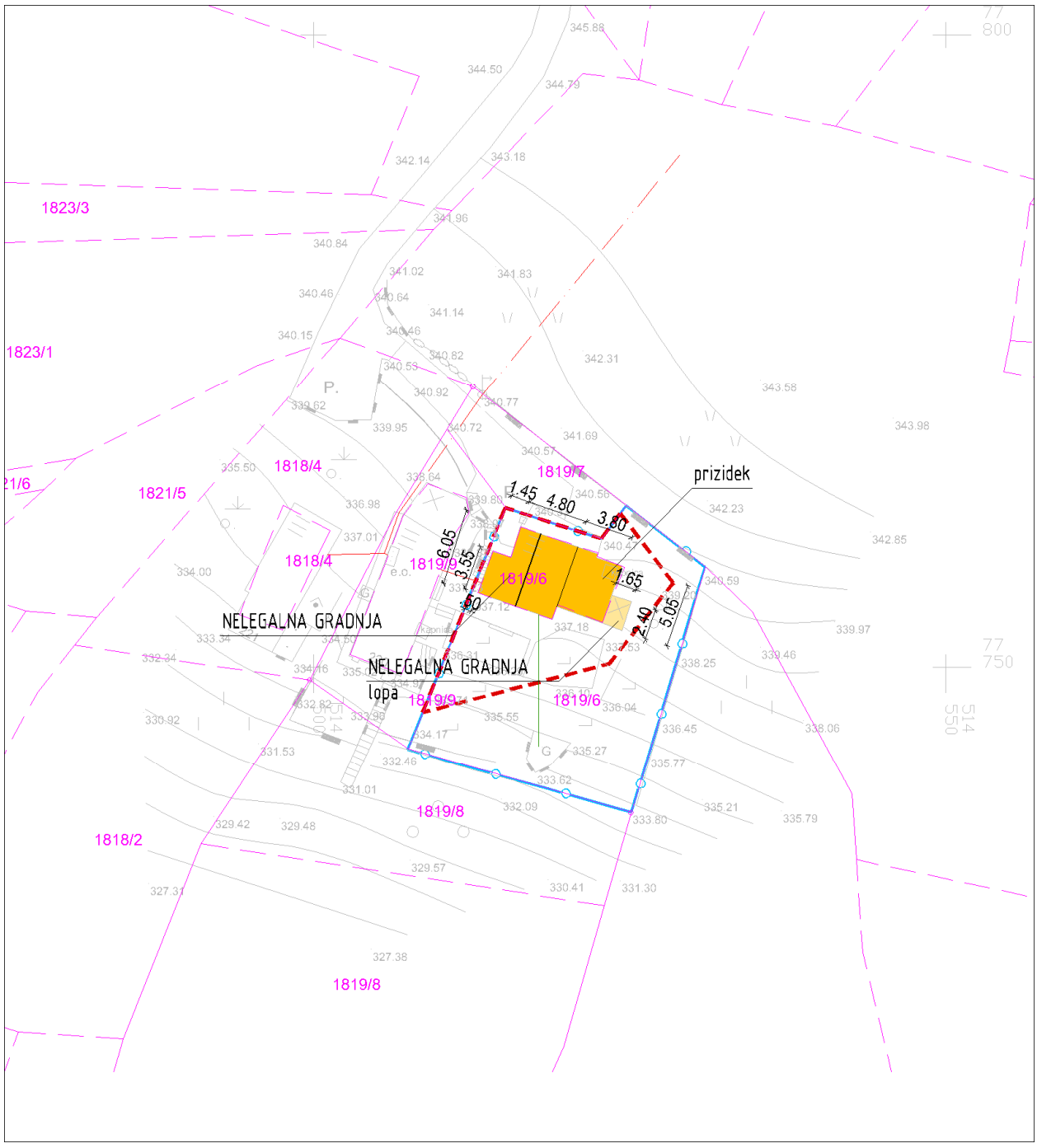
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

ZIDANICA
osnovni objekt

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta dim. cca: 4,80 x 6,05 + 1,45 x 3,55 (izzidek na Z strani) + 3,80 x 5,05m (prizidek na V strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,10m, kolenčni zid prizidka na V strani zanaša cca: 2,00m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 38º
Prizidki k objektu:	Prizidek na V strani max. dim. cca: 3,80 x 5,05m
Naklon strehe na prizidkih:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 38º in 8º.
Fasada:	Dokončana; v svetlo sivi barvi, zatrepi leseni črne barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa (enostavni objekt) enotnega gabarita dim. cca: 1,65 x 2,40m, površine cca: 4m²
Druge posebnosti:	
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

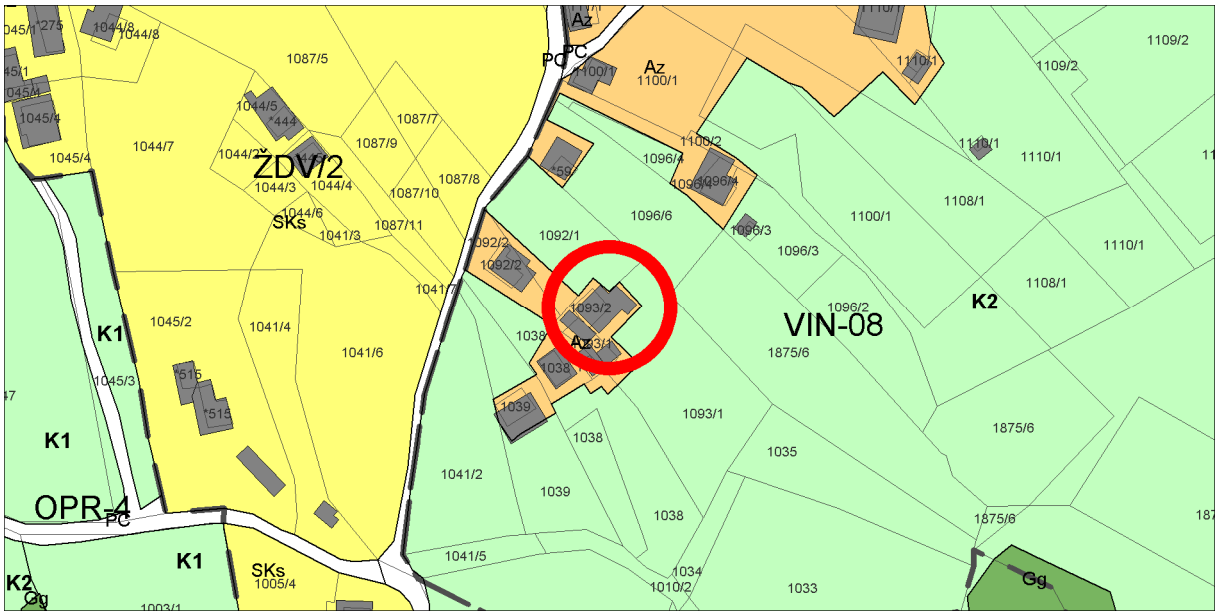
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1818/9 k.o. Ždinja vas znaša 0,50m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	179 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

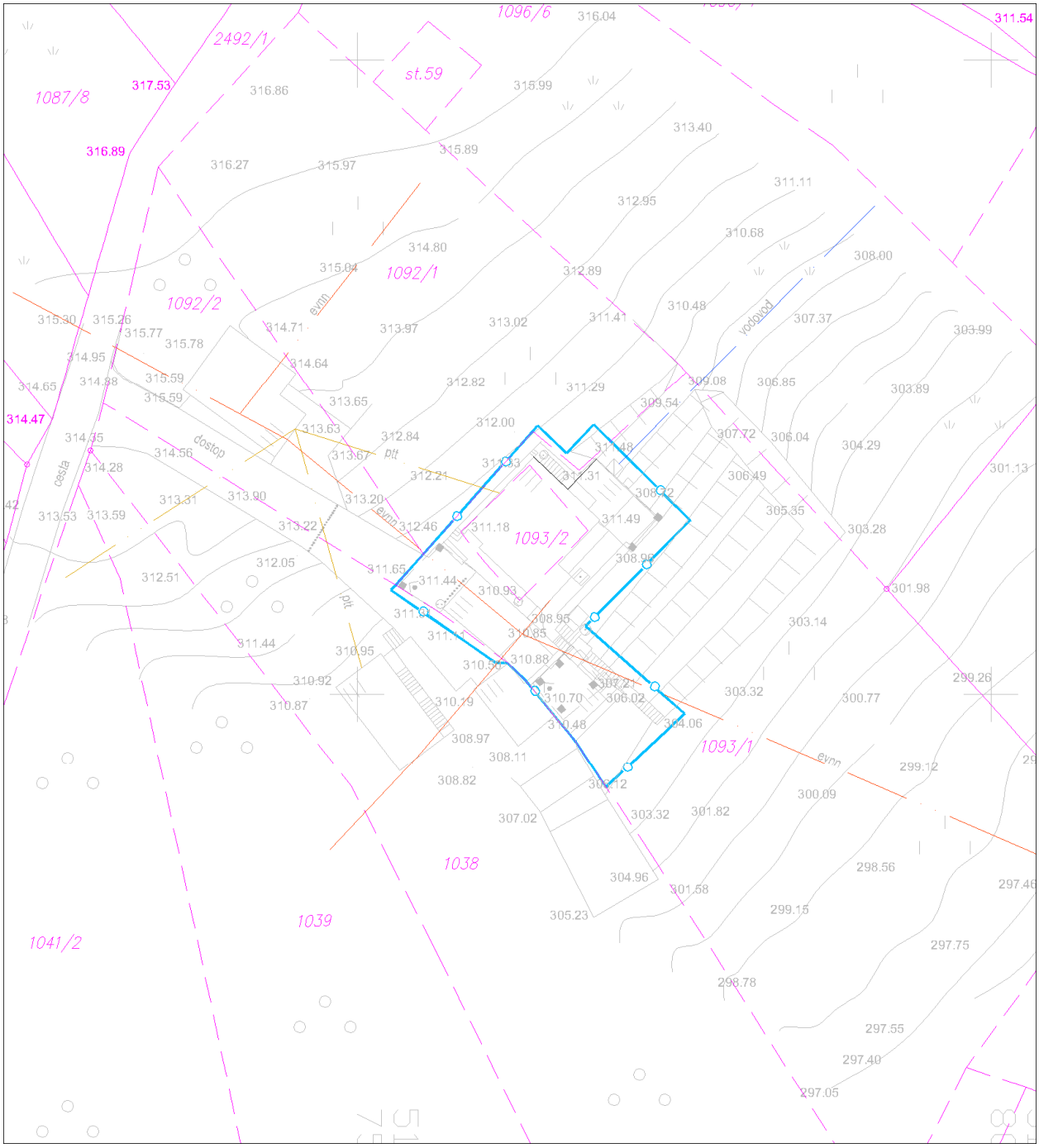
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 80
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1093/2; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1093/1, 1034
Številka stavbe / leto izgradnje:	909 / 1967 (1977)
Območje ureditvene enote (UE):	1093/2, 1093/1 del, 1038 del, 1092/1; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

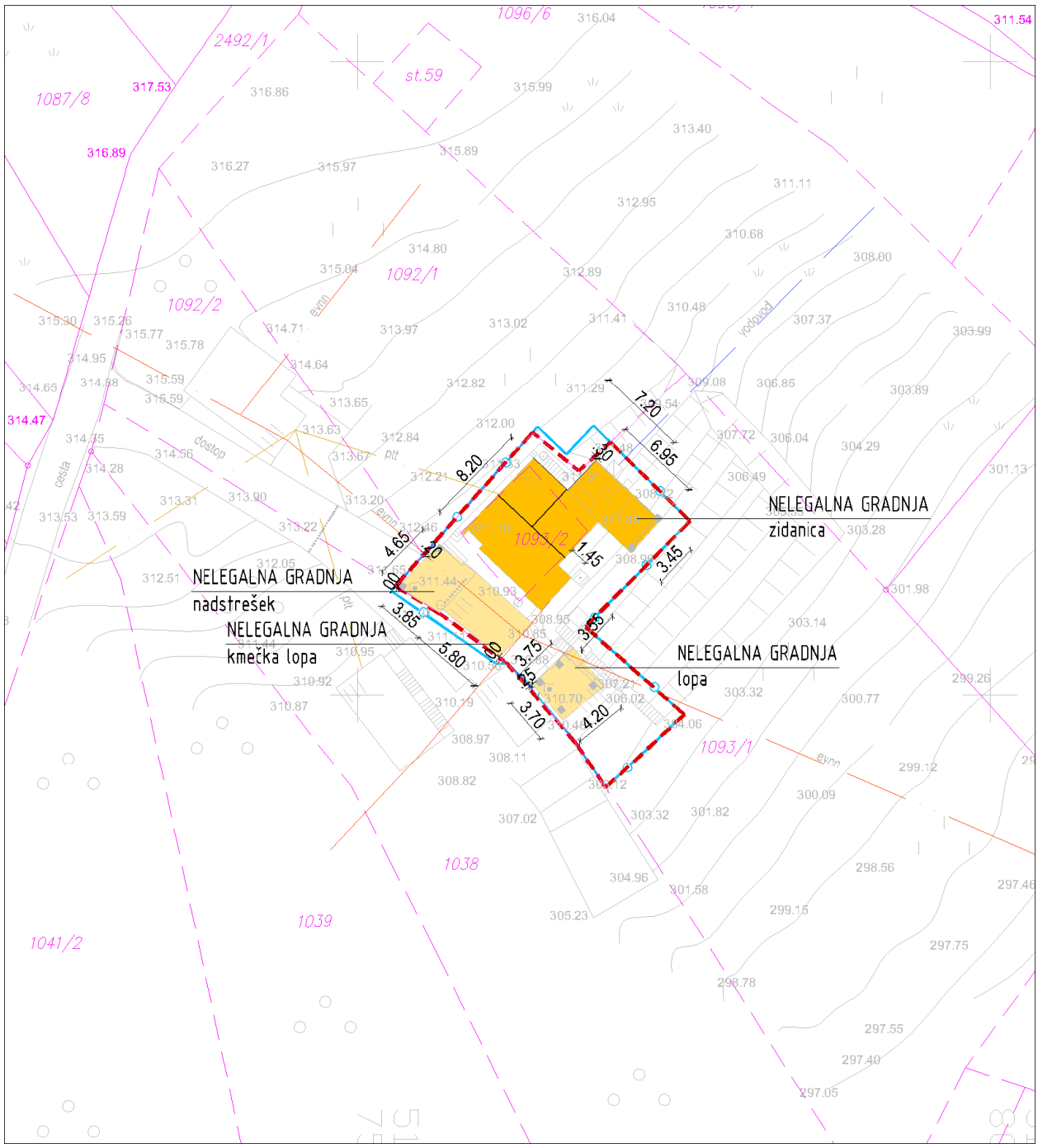
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

ZIDANICA
osnovni objekt

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta dim. cca: 7,20 x 8,20m (osnovni gabarit) + 6,95 x 3,45m (prizidek na SV strani) + 1,45 x 3,55m (prizidek na JV strani)
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s fičaro na SV strešini in naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani dim. cca: 6,95 x 3,45m v nivoju kleti. Prizidek na JV strani dim. cca: 1,45 x 3,55m v nivoju kleti in pritličja – vetrolov.
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na SV strani je ravna zaključena z AB ploščo v funkciji terase. Streha prizidka na JV strani je trokapnica v naklonu cca: 30º.
Fasada:	Dokončana; ometana v beli barvi in oblogo iz silikatne opeke.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, telefon, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Nadstrešek dim. cca: 3,85 x 4,65m, površine cca: 18m², Garaža dim. cca: 5,80 x 3,75m, površine cca: 22m², Lopa dim. cca: 3,70 x 4,20m, površine cca: 17m²
Druge posebnosti:	Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Vsi objekti so v celoti izvedeni brez potrebnih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

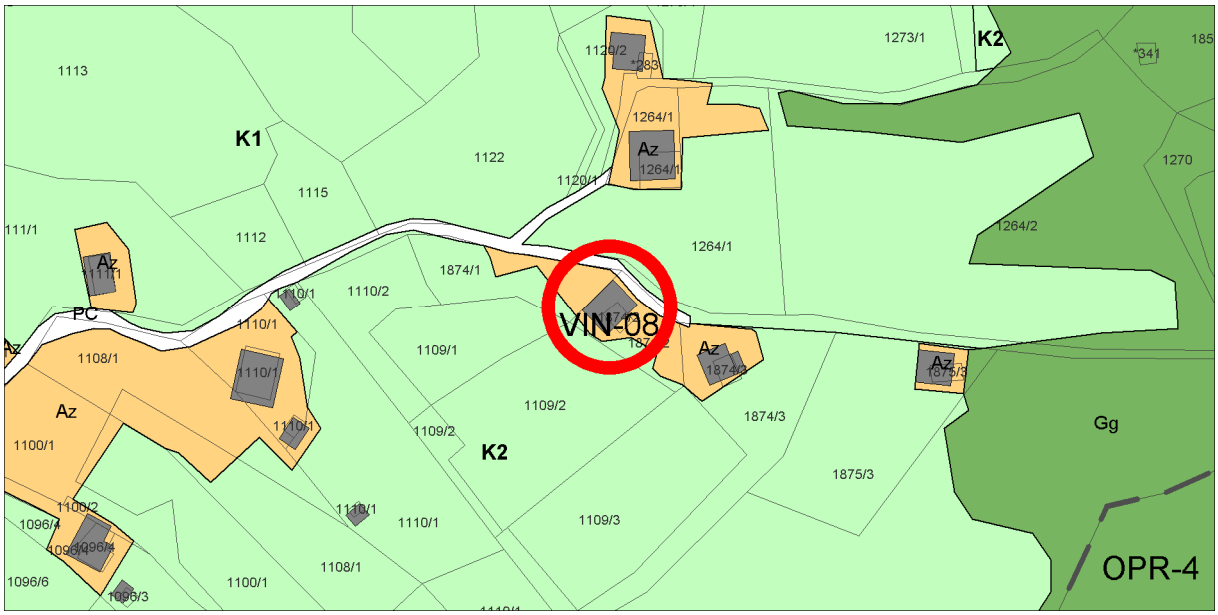
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (GARAŽA) - nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1092/1 k.o. Ždinja vas znaša 0,30m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni: Pomožni objekt (nadstrešek) - od parc. št. 1092/1, 1092/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,20m - od parc. št. 1038 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m Pomožni objekt (garaža) - od parc. št. 1038 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m Pomožni objekt (lopa) - od parc. št. 1038 k.o. Ždinja vas znaša 0,25m
Velikost gradbene parcele:	312 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekti zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njihova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekti gabaritno in oblikovno ne odstopajo od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (NADSTREŠEK, GARAŽA, LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnih objektov 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):

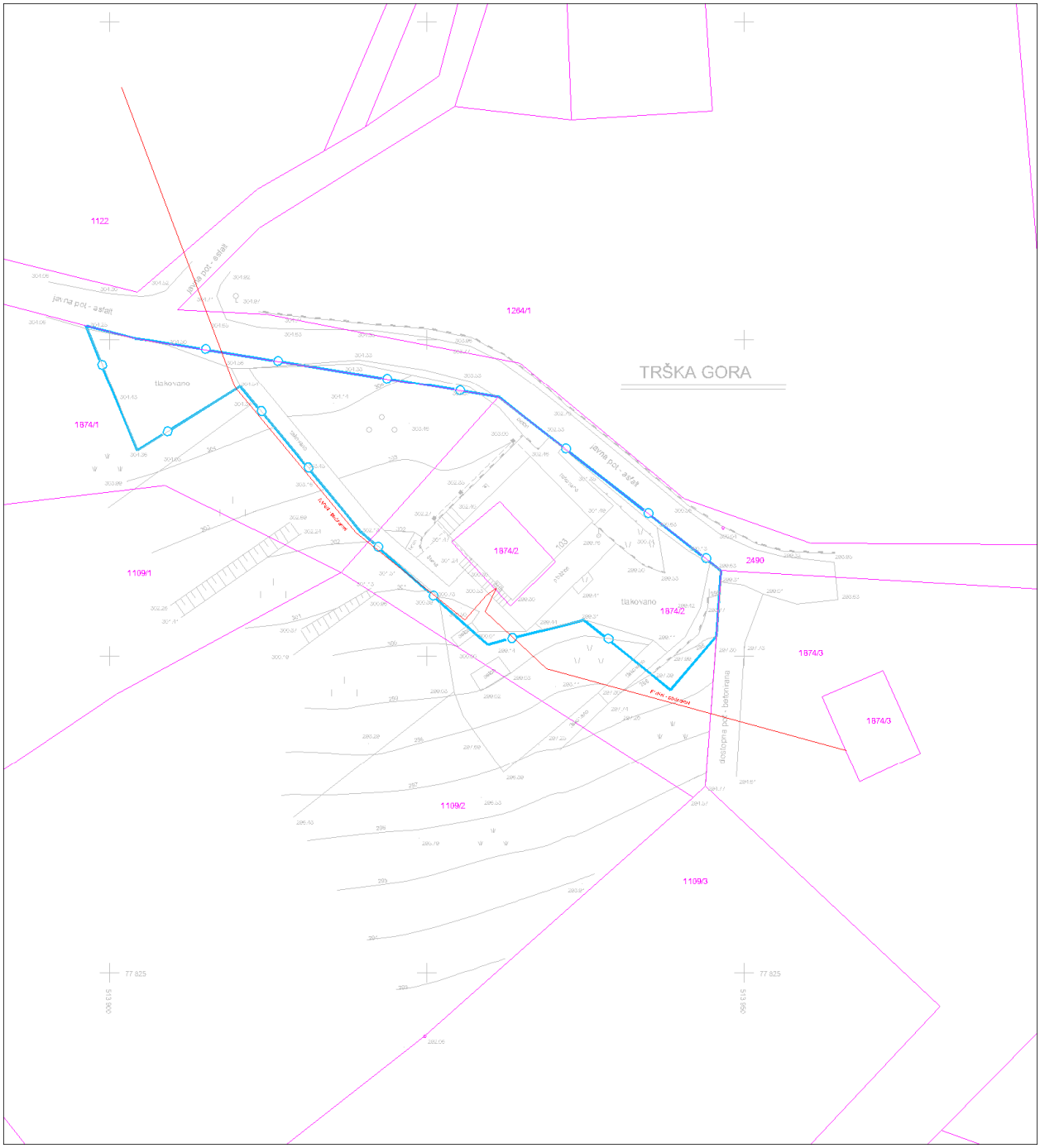
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 103
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1874/2; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1109/2, 1109/1, 1874/1, 1110/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	859 / 1979
Območje ureditvene enote (UE):	1874/2 del, 1874/1 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

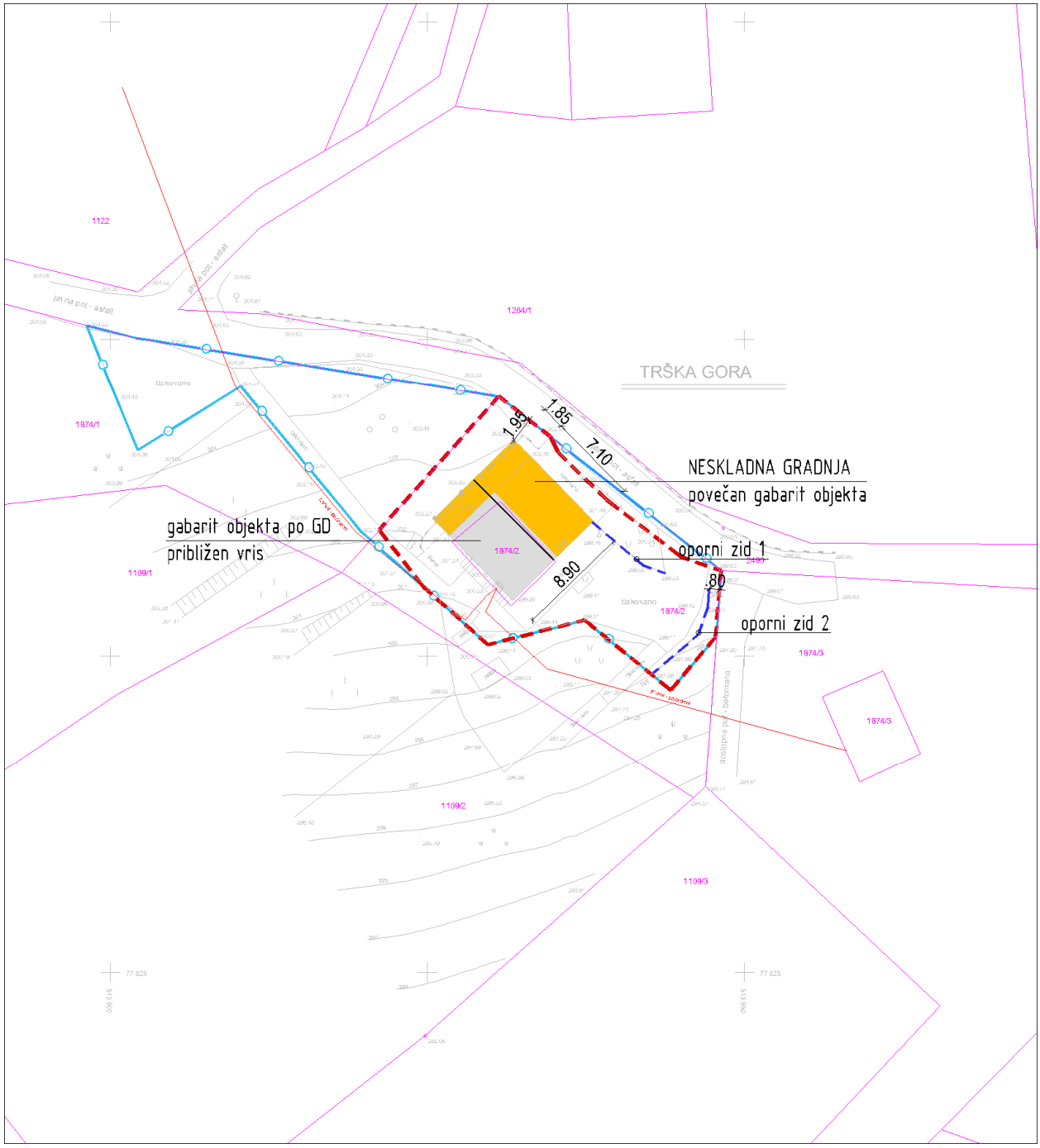
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

ZIDANICA
osnovni objekt

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 8,90 x 7,10m + 8,90 x 1,85m (podaljšana streha na SZ strani v nivoju pritličja)
Višinski gabarit:	K+P+p; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 35º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v beli barvi, kletna etaža obložena z kamnom.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 0,60m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-72/79-4 z dne 29.10.1979 Velikost objekta po GD: - 4,90 x 6,90m; K+M; kolenčni zid 0,60m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

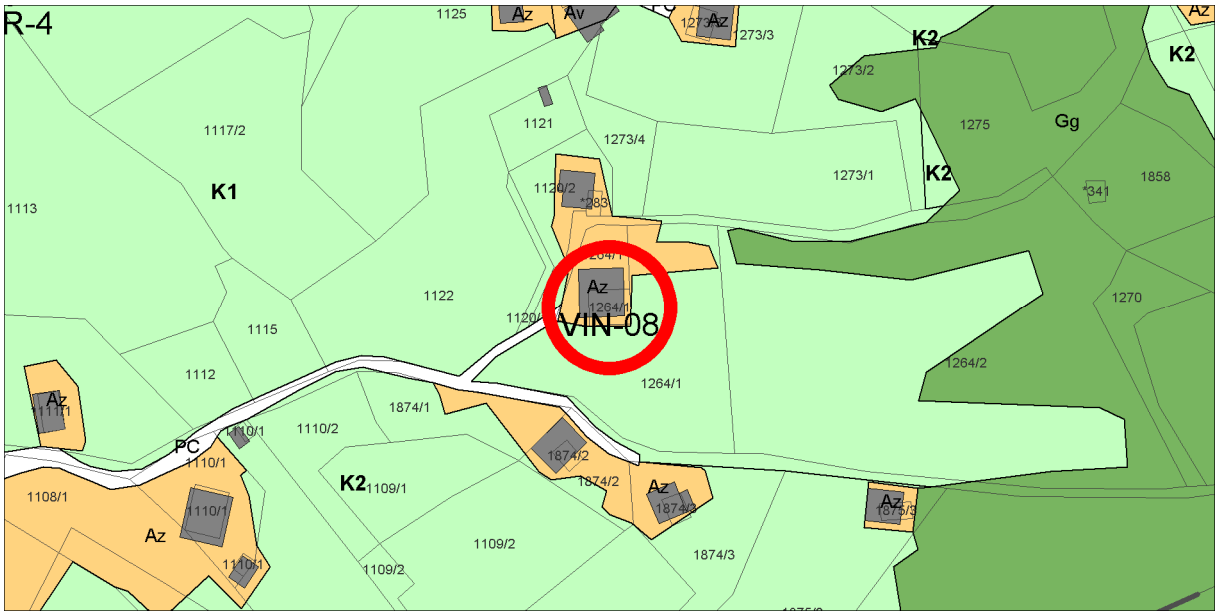
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2490 k.o. Črešnjice znaša 1,95m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	310 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

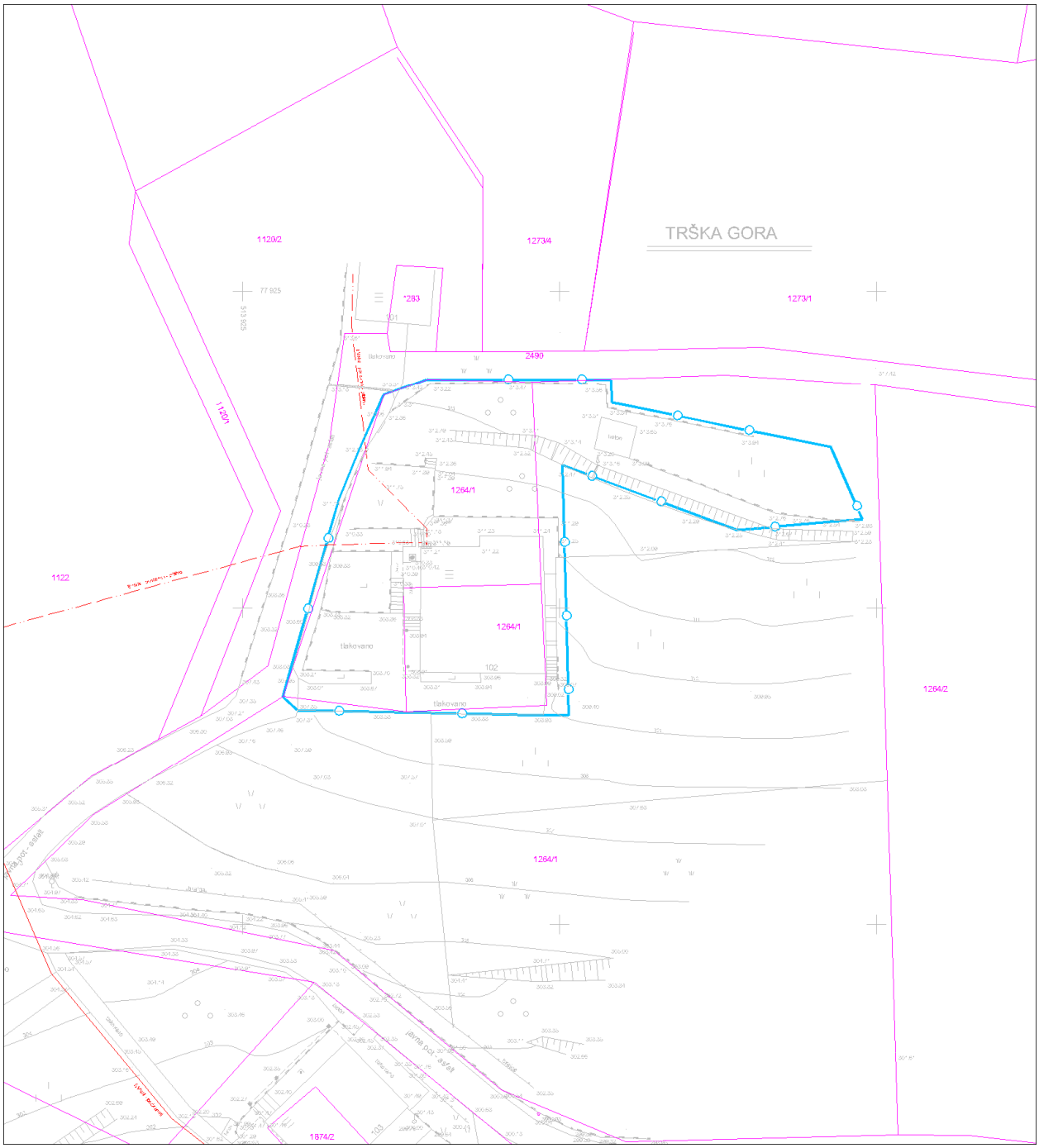
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 102
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1264/1; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	826 / 1965 (2002)
Območje ureditvene enote (UE):	1264/1 del, 2490 (cesta) del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

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



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500

Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta dim. cca: 9,95 x 9,95m (osnovni gabarit) + 5,05 x 0,85m (izzidek na S strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 9,95 x 10,85m.
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; kletna etaža obložena z lomljenim kamnom, pritličje v beli barvi, zatrepi objekta pa so leseni črne barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 0,60m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 1,60m, delno izven Az Za obravnavan objekt je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenj št. 351-353/66-2 z dne 2.11.1966, kateri pa je bil izveden v povečanem gabaritu.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

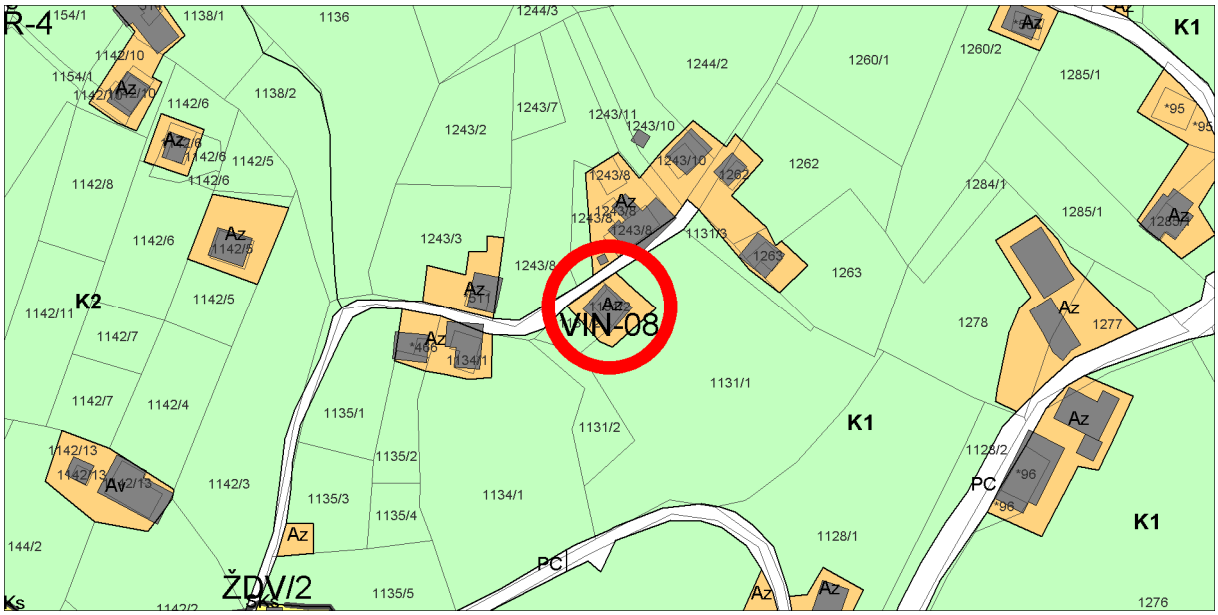
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zidovi - (2) od ceste parc. št. 2490 k.o. Ždinja vas znaša 0,05m Oporni zid (1) se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 2490 k.o. Ždinja vas (cesta).
Velikost gradbene parcele:	248 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Oporni zid 1 je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice 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 le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

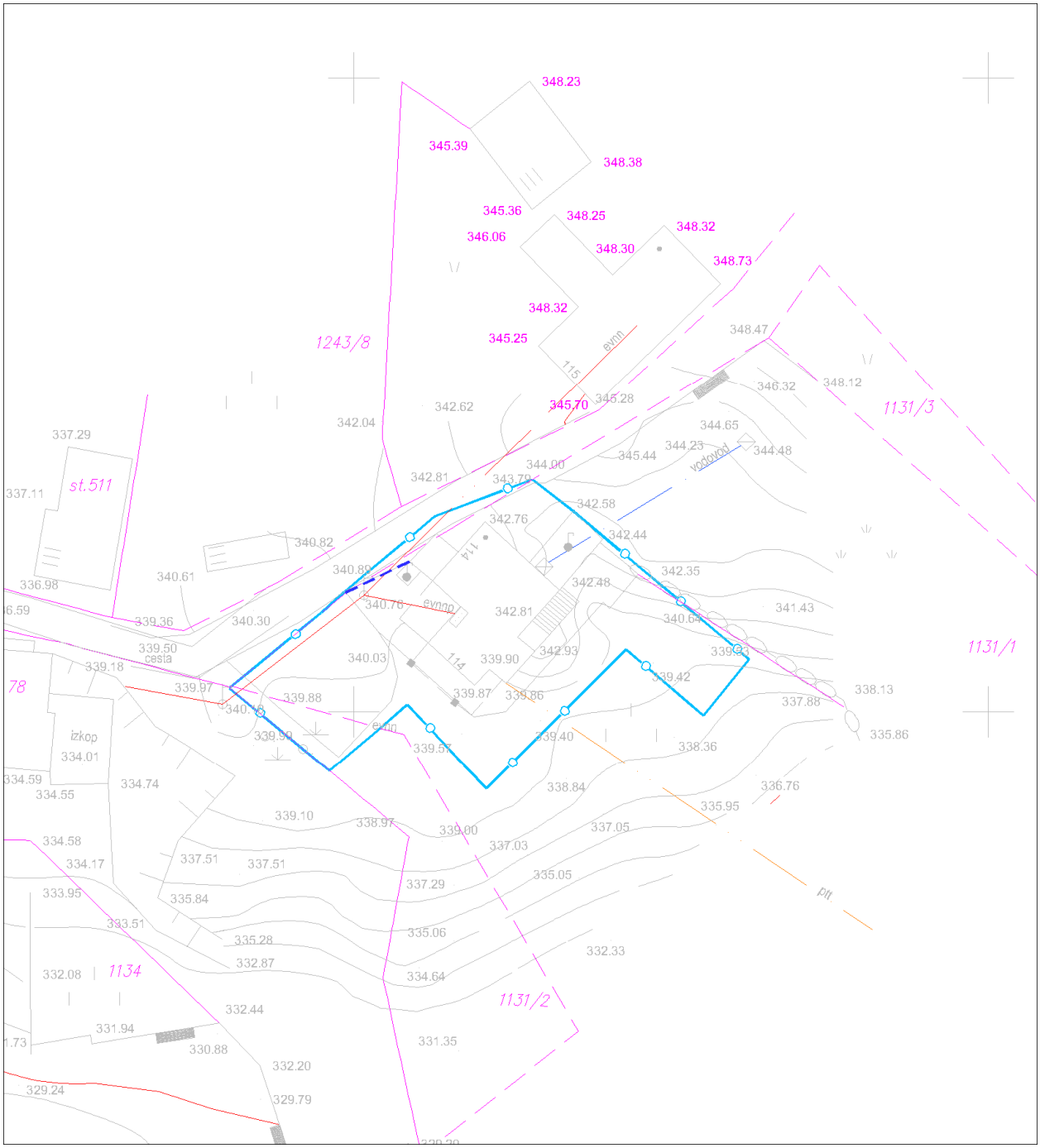
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 114
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1131/2; Ždinja vas (podatki PISO)
Pripadajoče parc.št.:	1131/5
Številka stavbe / leto izgradnje:	672 / 1968
Območje ureditvene enote (UE):	1131/2 del, 1131/5 del, 2482/1 (cesta) del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

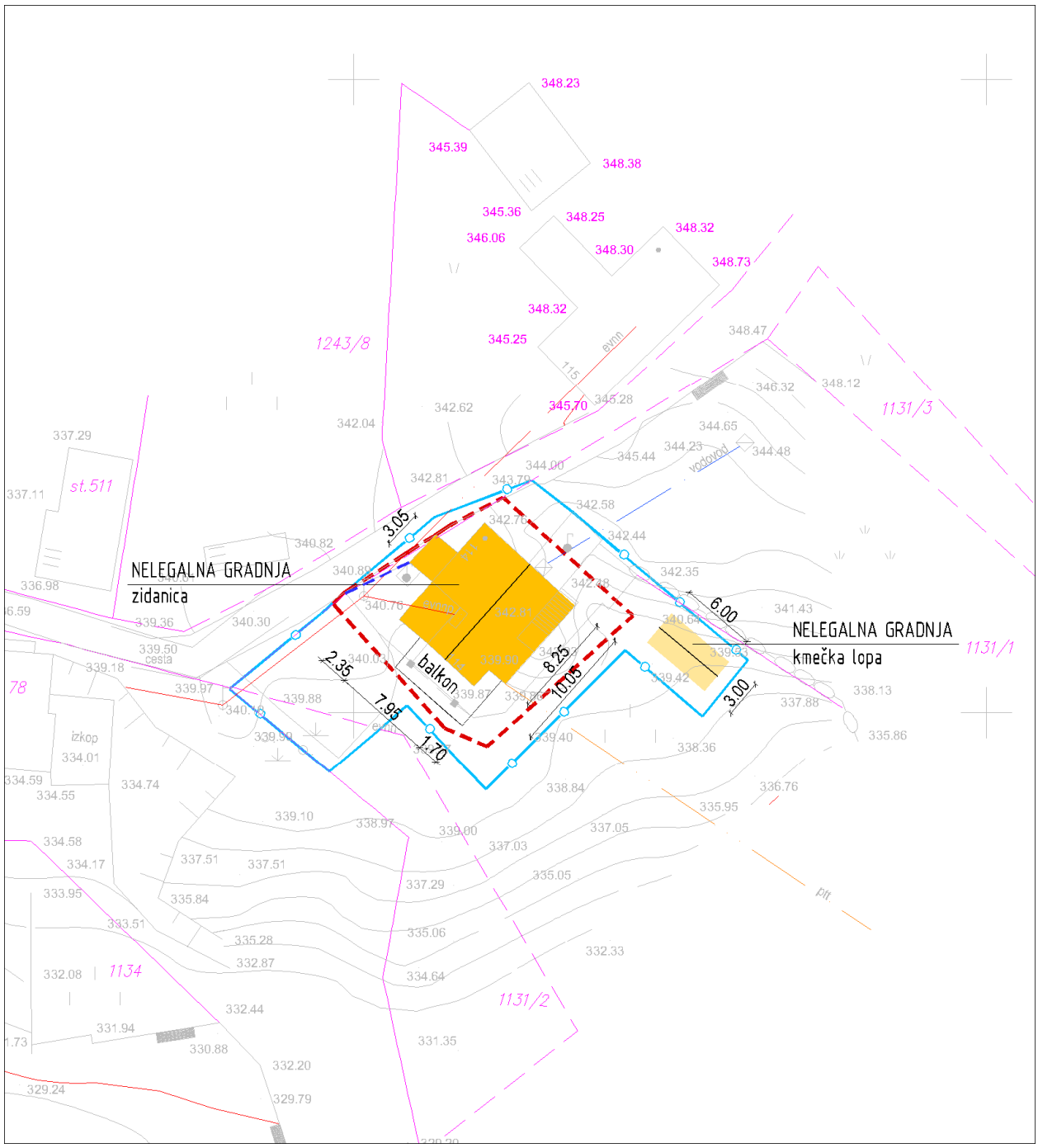
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objekt 1 - zidanica Osnovni gabarit objekta dim. cca: 7,95 x 10,05m + 1,70 x 8,25m (prizidek na JV strani) + 2,35 x 3,05m (prizidek na SZ strani) Objekt 2 – kmečka lopa Enoten gabarit objekta dim. cca: 3,00 x 6,00m
Višinski gabarit:	Objekt 1 - zidanica K+M; kolenčni zid cca: 1,80m Objekt 2 – kmečka lopa P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Objekt 1 - zidanica Simetrična dvokapnica naklona cca: 38º. Objekt 2 – kmečka lopa Simetrična dvokapnica naklona cca: 35º.
Prizidki k objektu:	Objekt 1 – zidanica Prizidek na JV strani dim. cca: 1,70 x 8,25m v nivoju kleti pod stopnicami in vetrolov v nivoju mansarde Prizidek na SZ strani dim. cca: 2,35 x 3,05m v nivoju kleti
Naklon strehe na prizidkih:	Prizidek na JV strani dopolnjuje osnovni gabarit objekta in z njim simetrično dvokapnico s čopi in naklona cca: 38º. Streha prizidka na SZ strani je pokrita z AB ploščo na koti terena.
Fasada:	Objekt 1 – zidanica Dokončana; v nežnem odtenku rumene barve in belimi obrobami okrog odprtin. Objekt 2 – kmečka lopa Dokončana; lesena lakirana.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, telefon, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Objekt 2.
Druge posebnosti:	Ob objektu izvedeni oporno zidovi do višine cca: 2,60m; delno izven Az. Pomožni objekt (kmečka lopa) izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Oba objekta sta izvedena brez potrebnih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

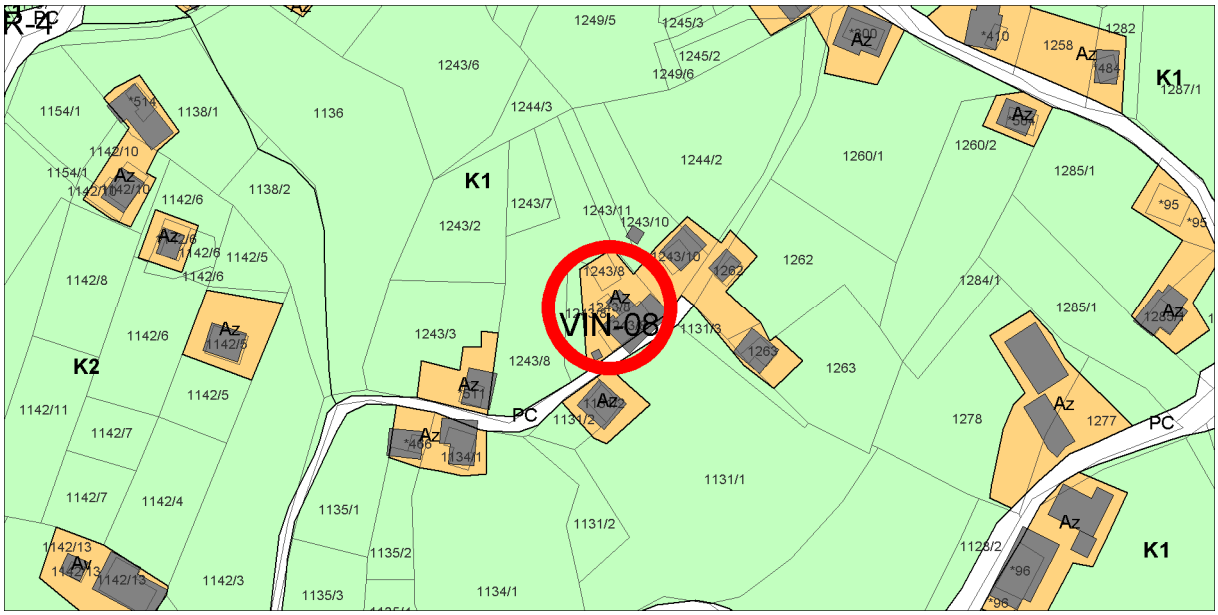
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K1 (kmečka lopa) Az (oporni zid)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas 0,00m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid: - od parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas 0,00m
Velikost gradbene parcele:	248 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. 1131/5 k.o. Ždinja vas je zasajen vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v skupni površini cca 750 m2.
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 (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju 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 objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda in ekstenzivnega travniškega sadovnjaka.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

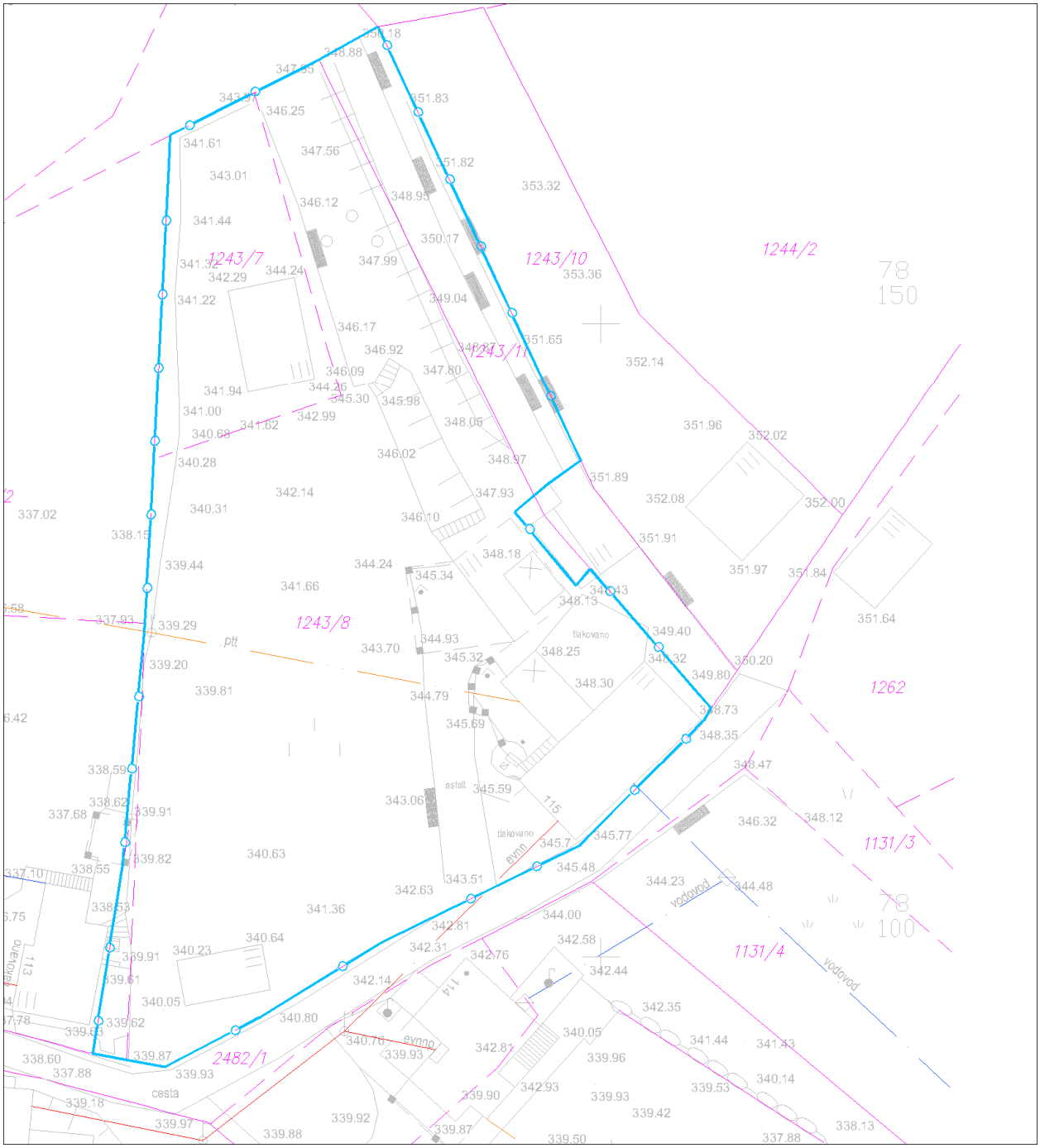
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 115
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1243/8; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1243/7, 1243/11
Številka stavbe / leto izgradnje:	600 / 1905 (1980, 2006)
Območje ureditvene enote (UE):	1243/8, 1243/7, 1243/11; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

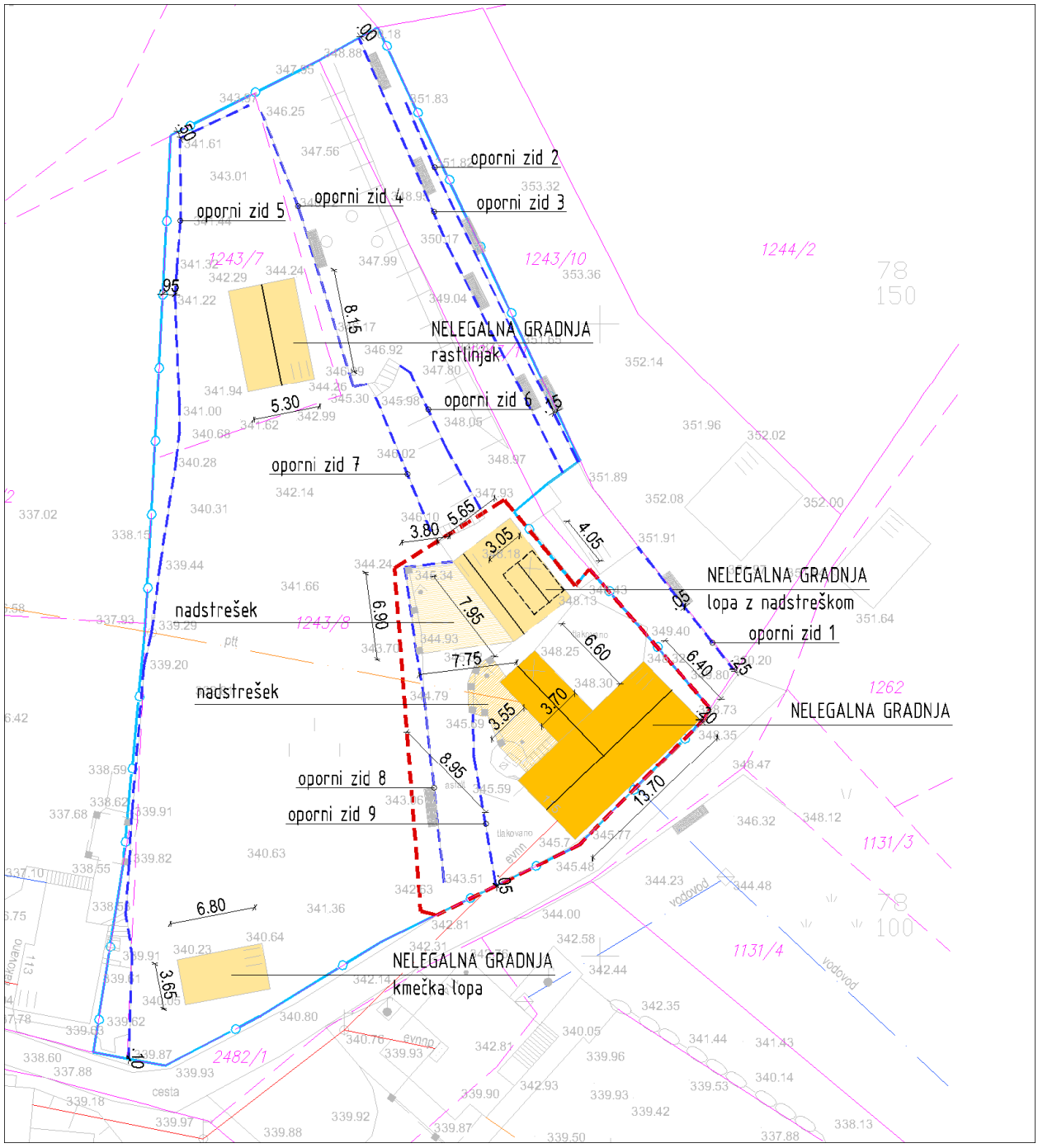
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



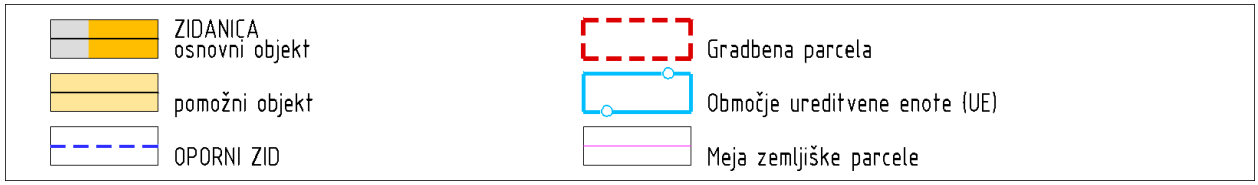
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Osnoven gabarit objekta dim. cca: 6,40 x 13,70m + 6,60 x 3,70m (prizidek na SZ strani) + 8,95 x 3,55m (nadstrešek max. dim. na JZ strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 2,00m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T, podaljškom strehe osnovnega gabarita proti SZ, čopi in naklona cca: 35º. Na stiku strehe osnovnega gabarita in strehe prizidka je izveden stolpič s strmo štirikapno streho v naklonu cca: 50º. Objekt ima na JV strešini izvedeno fičaro. Streha nadstreška na JZ strani v minimalnem naklonu cca: 5º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SZ strani dim. cca: 6,60 x 3,70m Nadstrešek na JZ strani max. dim. cca: 8,95 x 3,55m, površine cca: 29m²
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na SZ strani se na streho osnovnega gabarita priključuje pravokotno in tako tvori skupno streho v obliki črke T. Streha prizidka je poenotena z osnovno streho, ima čop in je v naklonu cca: 35º. Streha nadstreška na JZ strani je enokapna naklona cca: 10º.
Fasada:	Dokončana; osnovni gabarit v marelični barvi in kamnitim coklom, prizidek v nivoju mansarde lesen iz brun rjave barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, telefon, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa z nadstreškom (P) enotnega gabarita dim. cca: 4,05 x 3,05m, površine cca: 13m² in (K) enotnega gabarita dim. cca: 5,65 x 7,95 + 7,75 (3,80) x 6,90m (nadstrešek (P) površine cca: 40m²) Rastlinjak (P) enotnega gabarita dim. cca: 5,30 x 8,15m, površine cca: 44m², izven Az Kmečka lopa dim cca: 6,80 x 3,65m, (P), površine cca: 25m²
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 3,20m delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m, izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 1,20m, izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 2,20m, izven Az, Oporni zid 5 do višine cca: 2,20m, izven Az, Oporni zid 6 do višine cca:1,40m, Oporni zid 7 do višine cca: 0,60m Objekt se uporablja za bivanje.

Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekti v celoti zgrajeni brez potrebnih dovoljenj. Oporni zid na stiku zemljišč s parc.št. 1243/8 in 1243/7; obe k.o. Ždinja vas je izveden po GD za gradnjo nezahtevnega objekta pod zaporedno št. 351-308/2009-6 z dne 3.4.2009
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA Z NADSTREŠKOM) – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (RASTLINJAK) – 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 (lopa z nadstreškom, vinska klet, del opornih zidov) K1 (lopa, rastlinjak, oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas 0,20m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zidovi: - (1) od ceste parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas 0,25m - (1) od parc. št. 1243/10 k.o. Ždinja vas 0,05m - (2) od parc. št. 1243/10 k.o. Ždinja vas 0,15m - (3) od parc. št. 1244/3 k.o. Ždinja vas 0,00m - (5) od parc. št. 1244/3 k.o. Ždinja vas 0,50m - (5) od parc. št. 1243/3 k.o. Ždinja vas 0,00m - (5) od ceste parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas 0,10m - (5) od ceste parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas 0,05m
Velikost gradbene parcele:	494 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (rastlinjak, kmečka lopa) 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 (vključno z nadstreškom), ki delno posega na osnovno namensko rabo PC, v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.

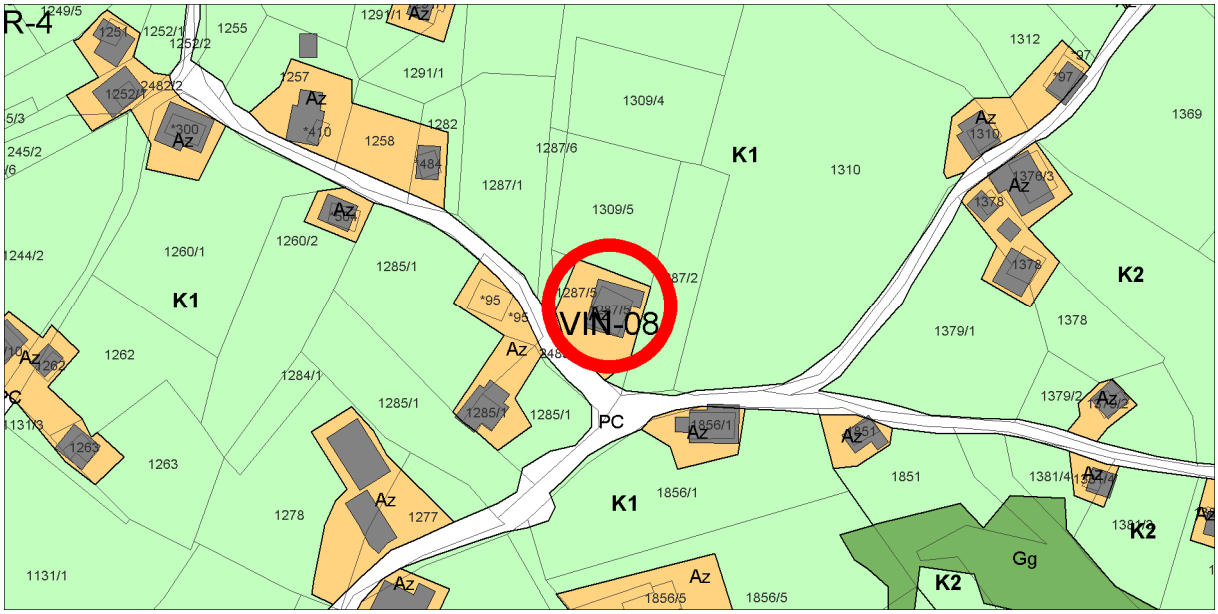
	POMOŽNI OBJEKT (LOPA Z NADSTREŠKOM): Dopusti se legalizacija pomožnega objekta v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (RASTLINJAK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (rastlinjaka) na osnovni namenski rabi (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno ali v celoti posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

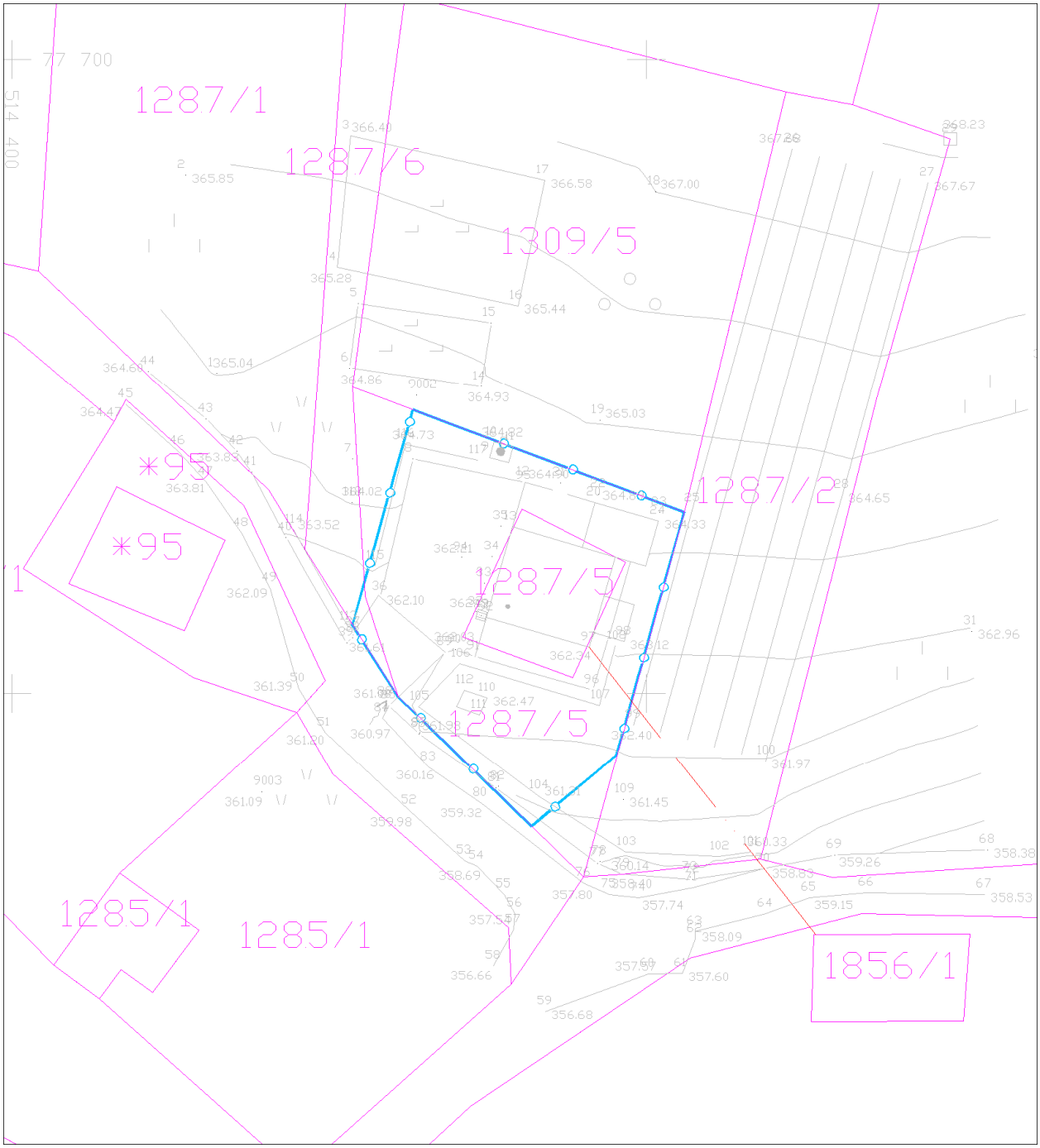
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 22a
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1287/5; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1309/5, 1287/2, 1287/6
Številka stavbe / leto izgradnje:	605 / 1978
Območje ureditvene enote (UE):	1287/5 del, 1287/6 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

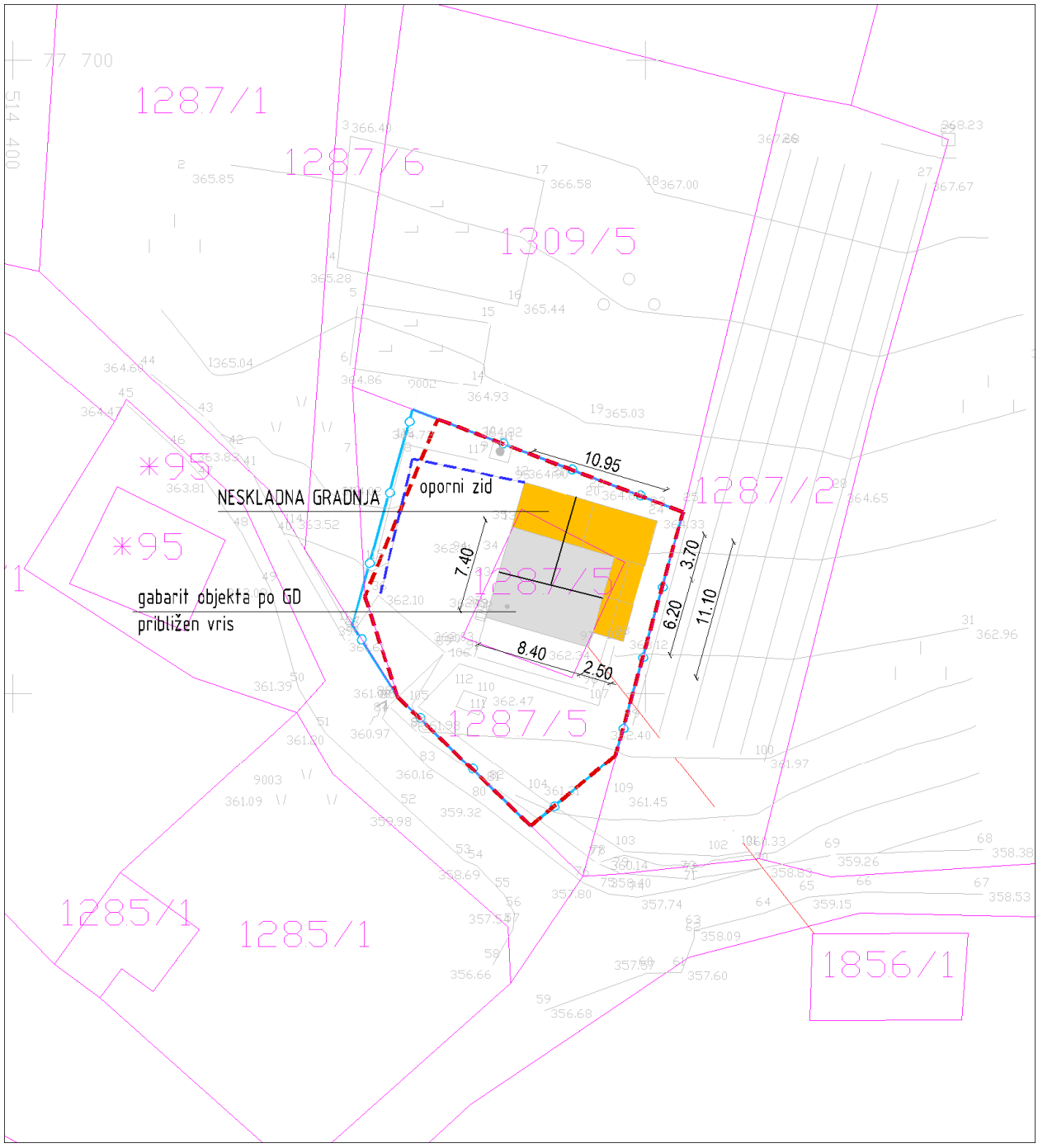
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

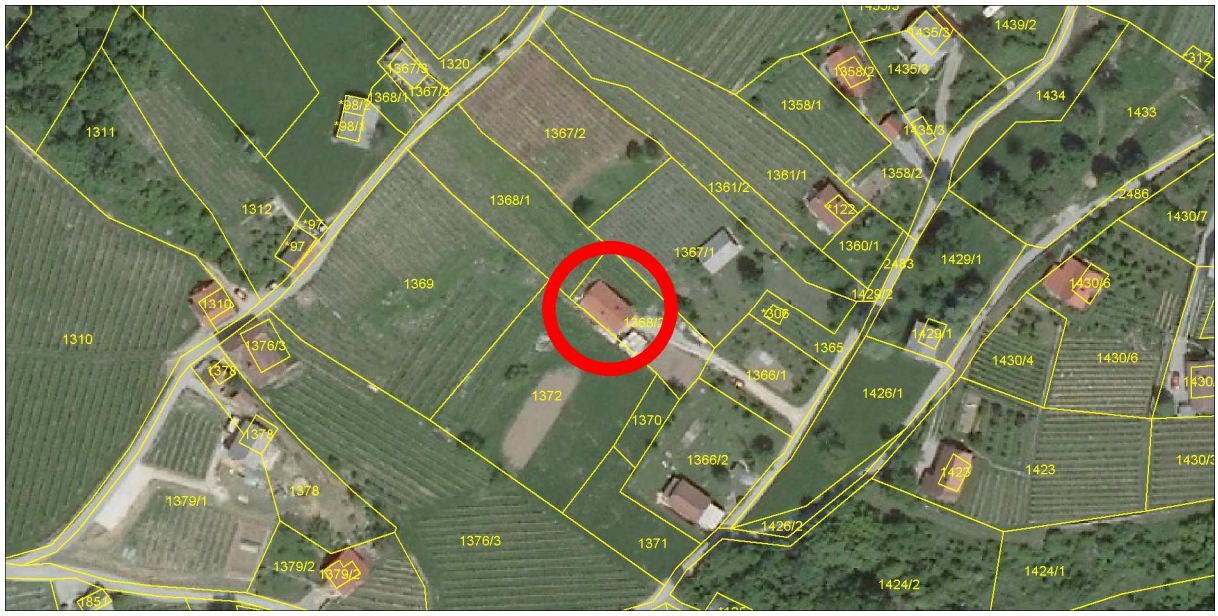
Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta; Osnovni gabarit objekta dim. cca: 7,40 x 8,40m + 3,70 x 10,95m (prizidek na S strani) + 6,20 x 2,50m (prizidek na V strani) Max. gabarit objekta dim. cca: 11,10 x 10,95m
Višinski gabarit:	K+P+p; kolenčni zid 0,20m - 0,50m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica v naklonu cca: 40º na osnovnem gabaritu.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani dim. cca: 3,70 x 10,95m Prizidek na V strani dim. cca: 6,20 x 2,50m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na S strani je nesimetrična dvokapnica s slemenom pravokotno na osnovni gabarit, čopom in naklona cca: 40º. Streha prizidka na V strani je enokapnica, ki se nadaljuje s severnega prizidka, ima trikotno fičaro, naklon poenoten s severno streho.
Fasada:	Dokončana; v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 2,40m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-03-338/87-9 z dne 8.2.1988 Velikost objekta po GD: - 8,39 x 7,39 + 4,00 x 5,70 (nadstrešek na Z strani) + 4,00 x 5,70 (nadstrešek na V strani) – nadstreška nista izvedena
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; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	507 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) deloma zgrajen izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

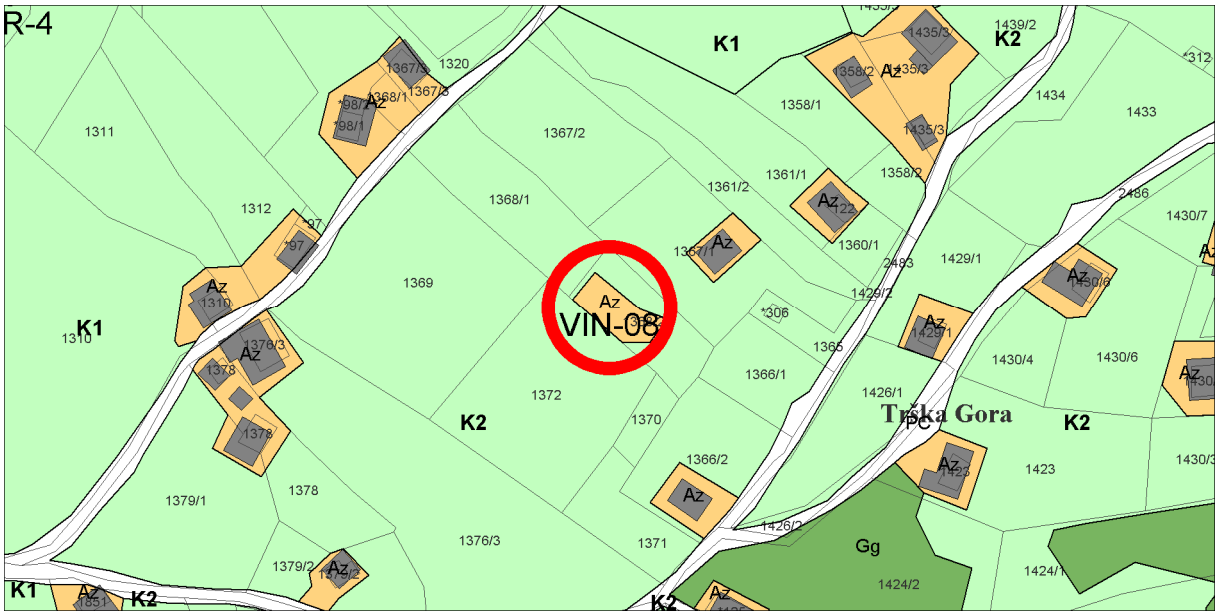
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 195a
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1368/5; Ždinja vas (v OPN 1368/2)
Pripadajoče parc.št.:	1366/1, 1367/2, 1368/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	1696 / 2003
Območje ureditvene enote (UE):	1368/5 del, 1372 del; Ždinja vas

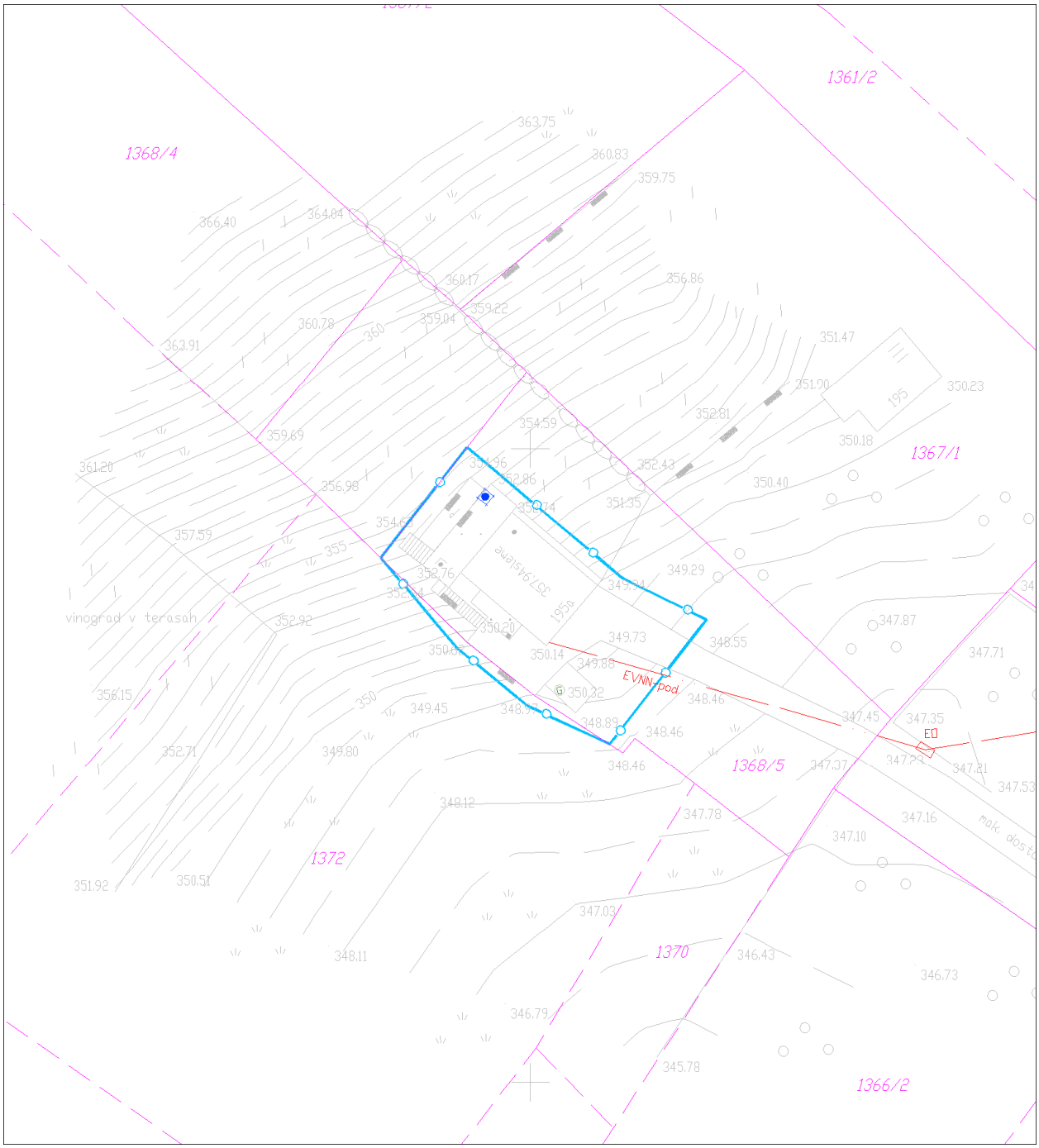
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



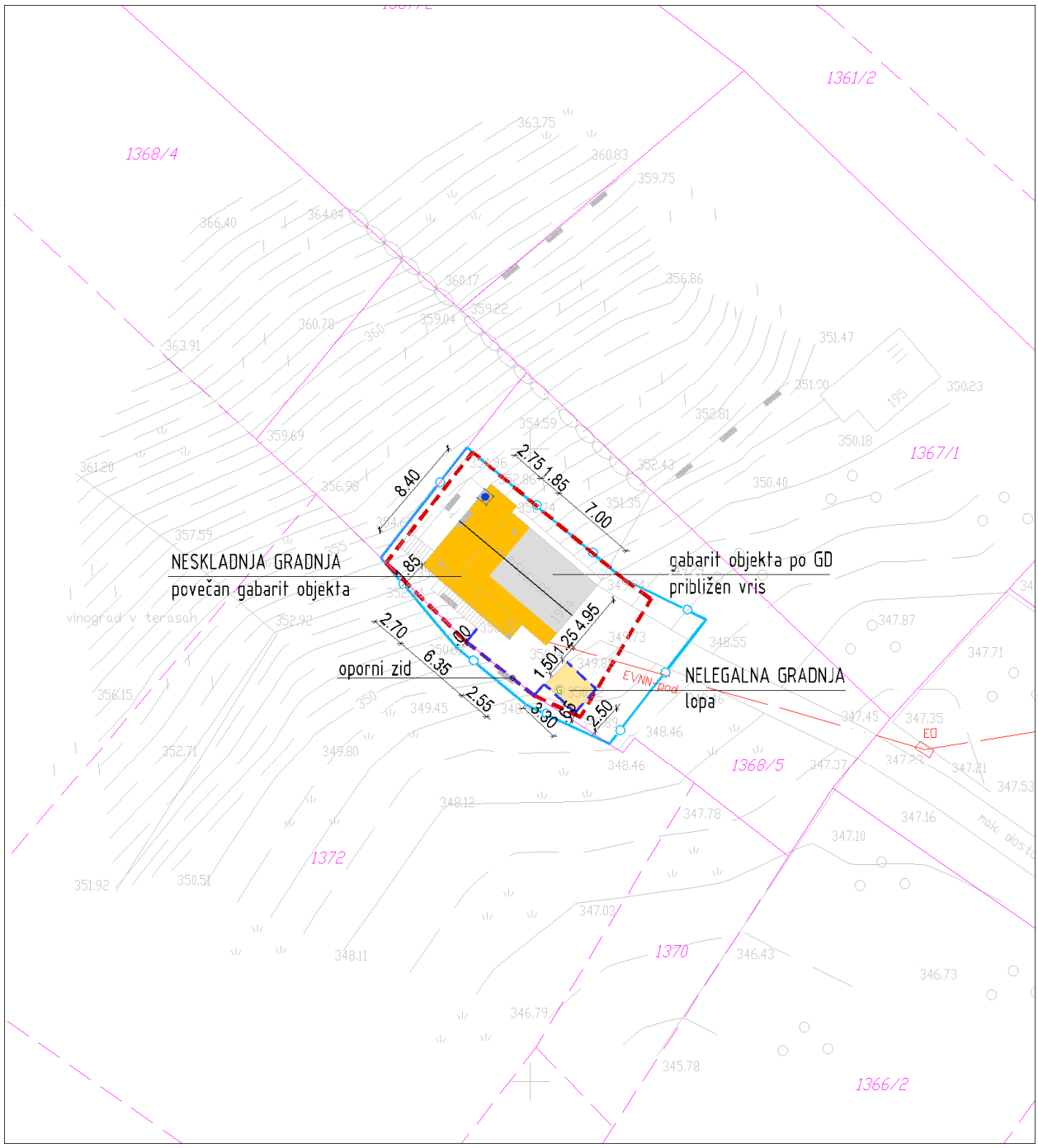
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

ZIDANICA
osnovni objekt

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Osnovni volumen objekta - tlorisni gabarit: 6,50x8,85m **prizidek (1)** - tlorisni gabarit: 1,50x6,35m **prizidek (2)** - tlorisni gabarit: 2,75x8,40m max. Gabarit objekta 8,40 x 11,60m
Višinski gabarit:	K+P+podstrešje brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	40^{o}; izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Da; **prizidek (1)** 1,50 X 6,35 m podaljšan na osnovno stavbo, smer JZ; samo v nivoju kleti,AB plošča služi kot dostop v mansardo, ob prizidku potekajo vertikalne komunikacije **prizidek (2)** 2,75 X 8,40 m podaljšan na osnovno stavbo, Smer SZ; na nivoju kleti, zaključen z AB ploščo, pritličje samo podaljšana streha osnovnega objekta na AB stebrih
Naklon strehe na prizidkih:	**prizidek (1)** privzdignjena in podaljšana osnovna streha objekta manjšega naklona **prizidek (2)** podaljšana streha osnovnega objekta
Fasada:	Nedokončana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa enotnega gabarita dim. cca: 2,50 x 3,30m, površine cca: 8m², delno izven Az.
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,60m, delno izven Az Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA (Osnovni objekt): Gradbeno dovoljenje: št. 35104-320/2002, 23.12.2002; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 7,00x5,00m - vertikalni gabarit: K+P, kolenčni zid 1,00m Ostali deli objekta zgrajeni brez ustreznih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (lopa, oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1372 k.o. Ždinja vas znaša 1,85m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni: Oporni zid: - od parc. št. 1372 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m Pomožni objekt (lopa): - od parc. št. 1372 k.o. Ždinja vas znaša 0,65m
Velikost gradbene parcele:	218 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna z izvedbo pogojev sanacije vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K2) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornega zidu ob objektu, 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 se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč.

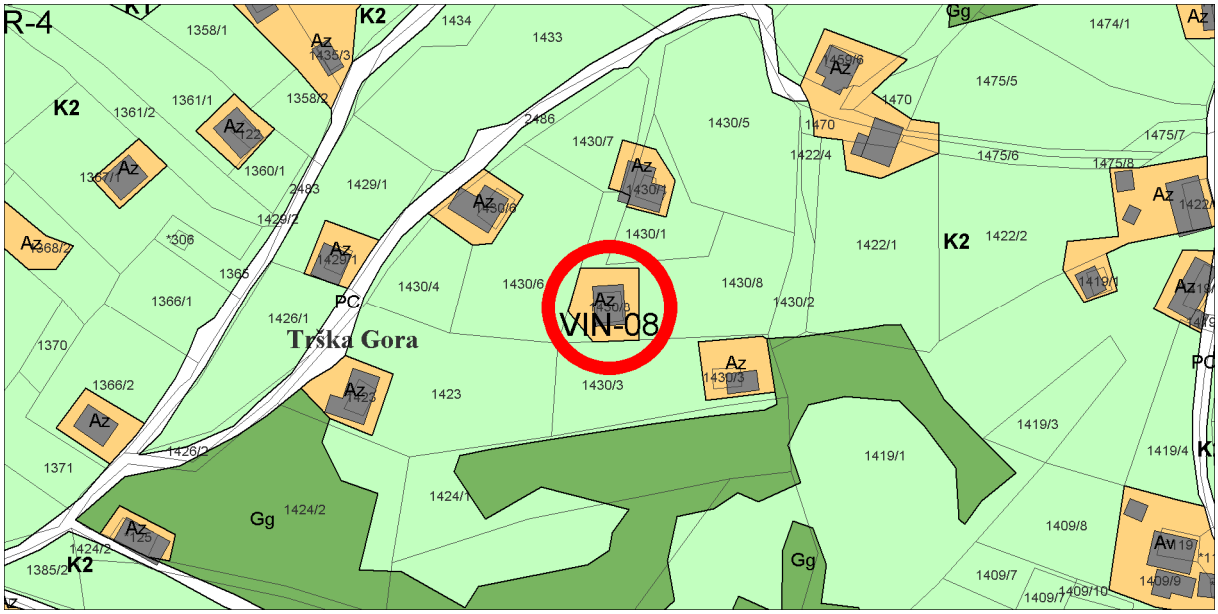
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora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

Značilni pogledi (fotografije objekta):

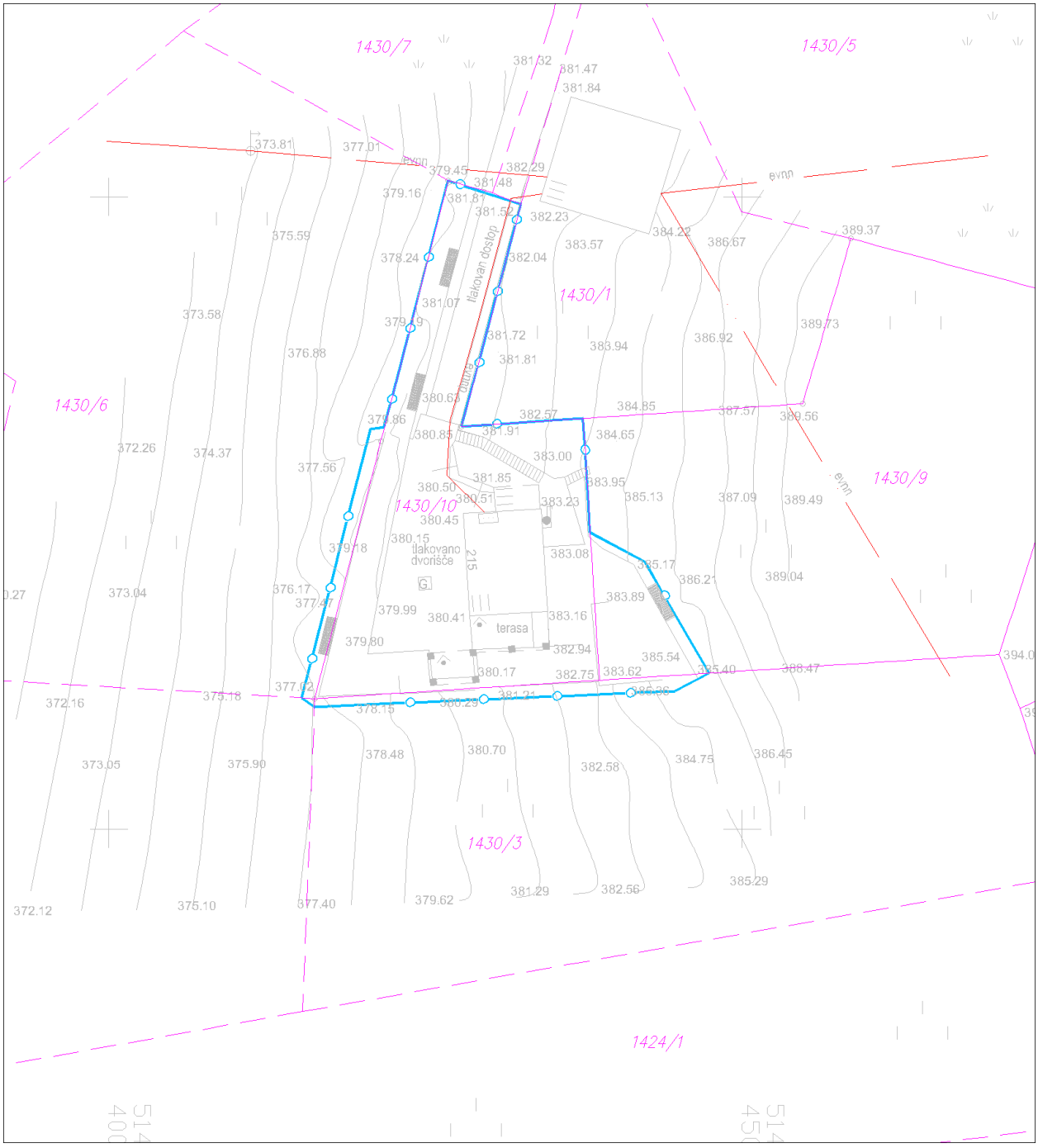
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 215
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1430/9; Ždinja vas (v OPN1430/8)
Pripadajoče parc.št.:	1430/10
Številka stavbe / leto izgradnje:	562 / 1990 (2002)
Območje ureditvene enote (UE):	1430/9 del, 1430/10, 1430/3 del (v PISO 1430/11), 1430/6 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

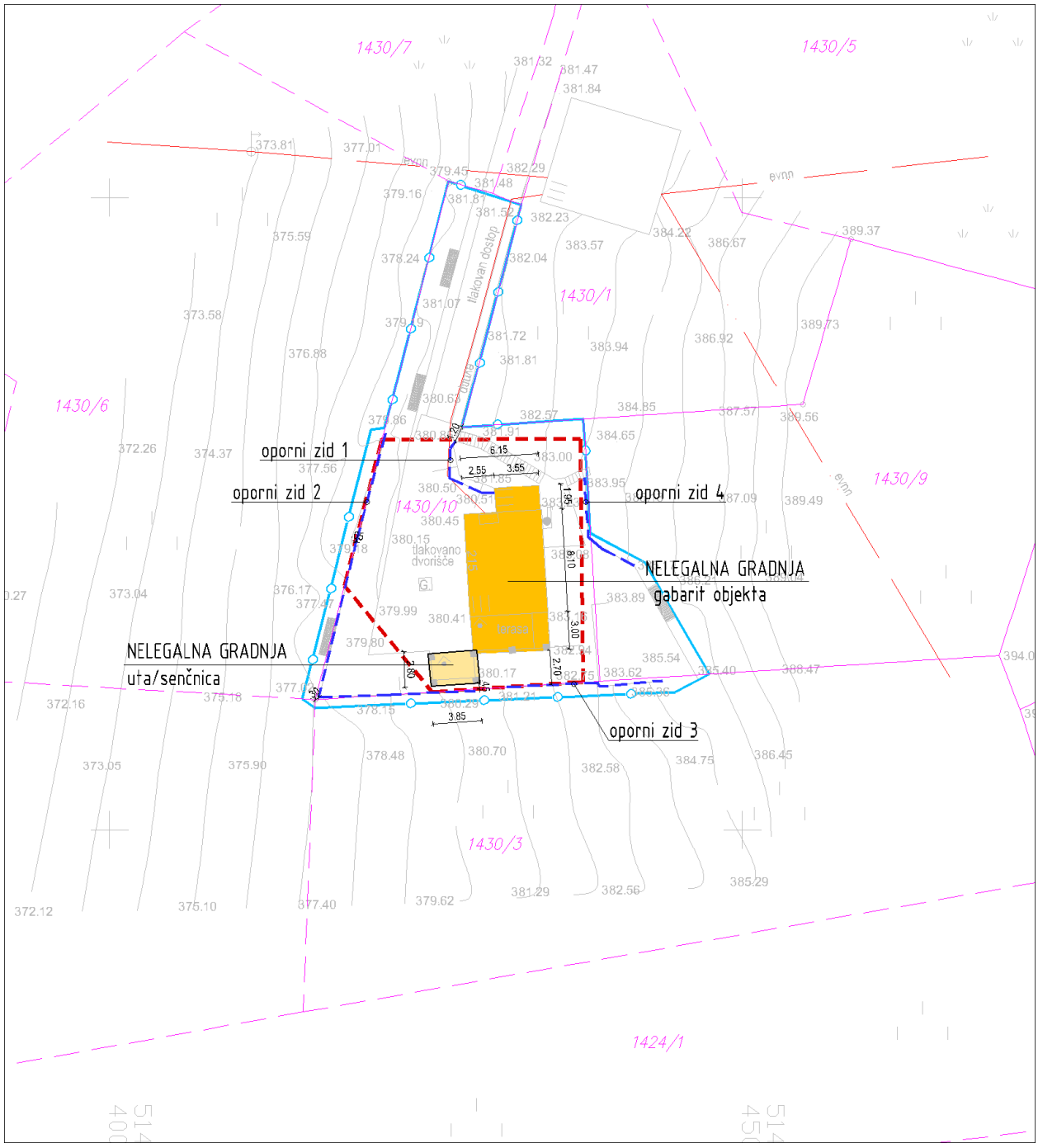
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta; 6,15 x 8,10 m **Prizidek (1)** 6,15 x 1,95 m **Prizidek (2)** 3,00 x 6,15 m Max. gabarit cca: 13,05 x 6,15m
Višinski gabarit:	K+M, 1,40 m kolenčnega zidu
Naklon strehe:	dvokapnica 40^{o} izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Da; **Prizidek (1)** 6,15 x 1,95 m; na S strani objekta, samo na nivoji kleti **Prizidek (2)** 3,00 x 6,15 m; na J strani objekta, klet na nivoju mansarde pa samo terasa
Naklon strehe na prizidkih:	**Prizidek (1)** Ravna streha AB plošča **Prizidek (2)** Podaljšana osnovna streha, oprta na lesene stebre
Fasada:	Da; obdelana, bela
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Uta / senčnica enotnega gabarita dim. cca: 2,80 x 3,85m, površine cca: 10m².
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,40m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,80m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 0,60m, delno izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 1,00m, izven Az Lokacijska informacija iz leta 1987, LD 392/87
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (UTA/SENČNICA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (uta/senčnica) Az; K2 (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1430/3 k.o. Ždinja vas znaša 2,70m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni: Pomožni objekt (uta/senčnica) - od parc. št. 1430/3 k.o. Ždinja vas znaša 0,45m Oporni zidovi: - (2) od parc. št. 1430/6 k.o. Ždinja vas znaša 0,05m - (2) od parc. št. 1423 k.o. Ždinja vas znaša 0,30m - (2, 3) od parc. št. 1430/3 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m oz. delno posegata na zemljišče
Velikost gradbene parcele:	324 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) 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 sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (UTA/SENČNICA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (uta/senčnica) 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 le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč.

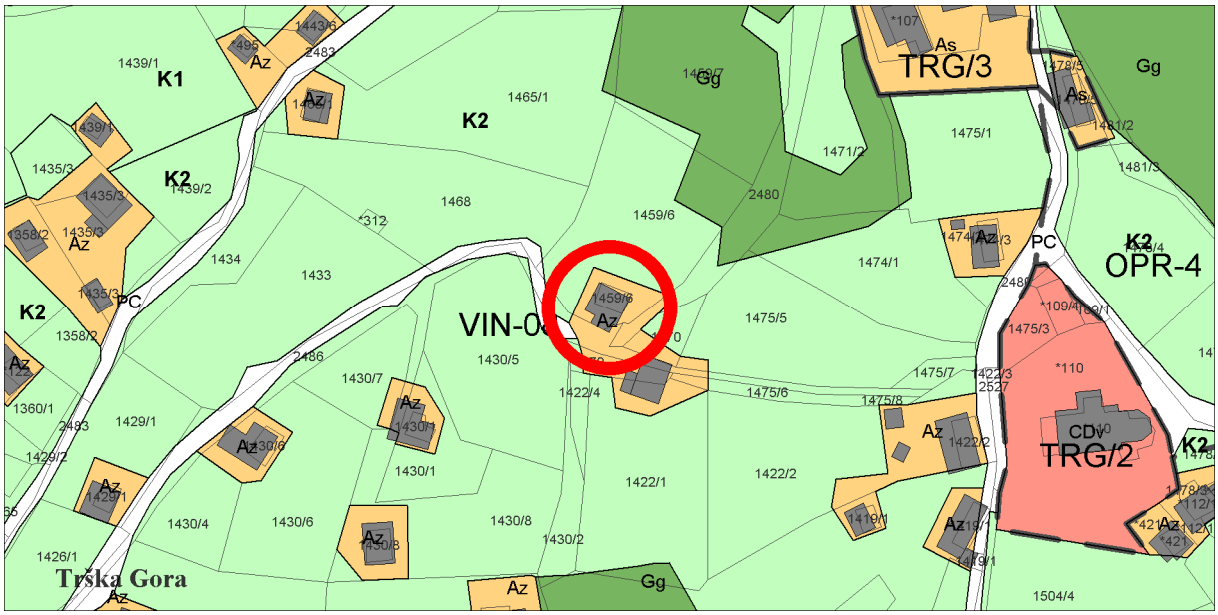
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

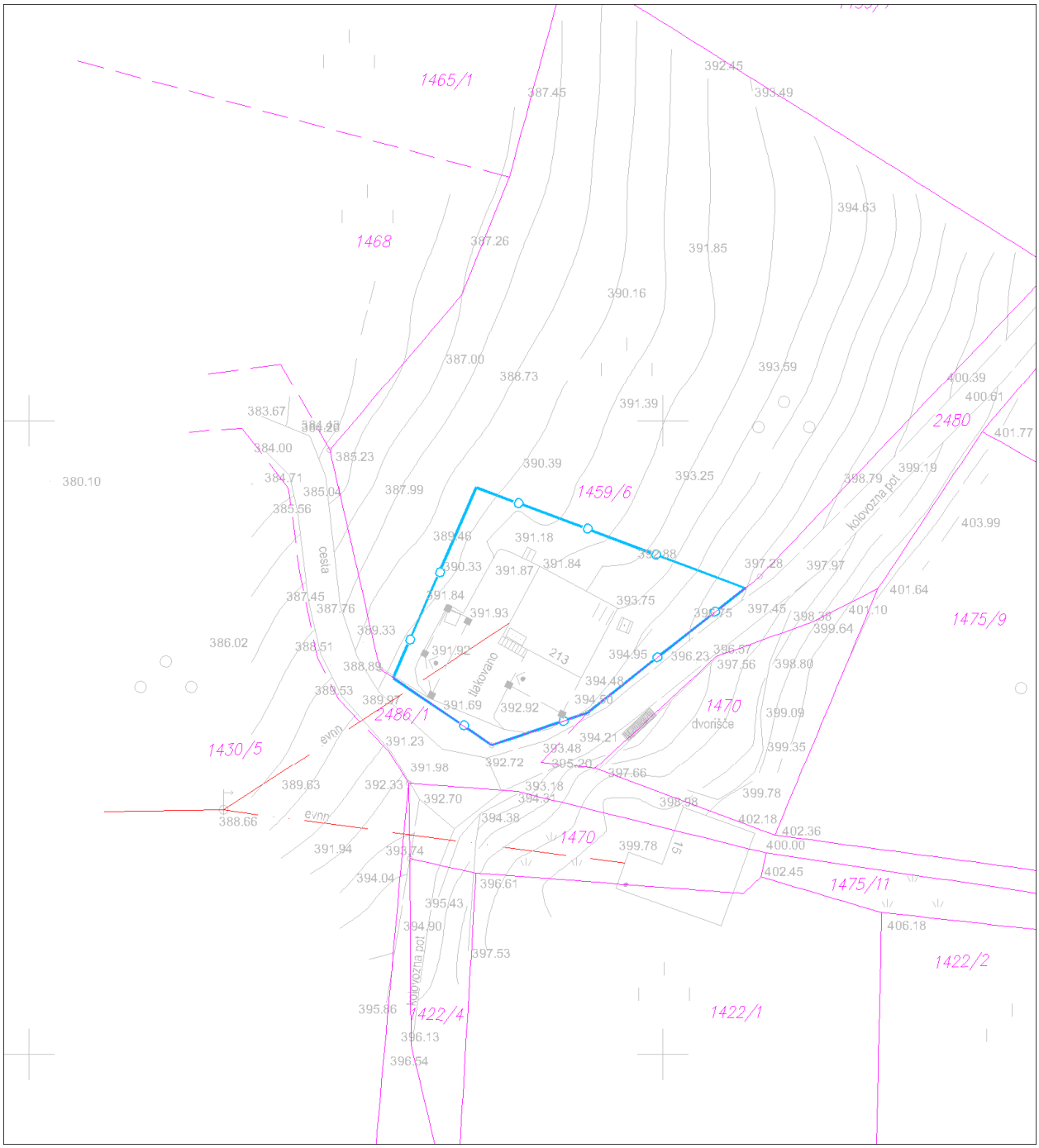
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 213
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1459/6; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	536 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	1459/6 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

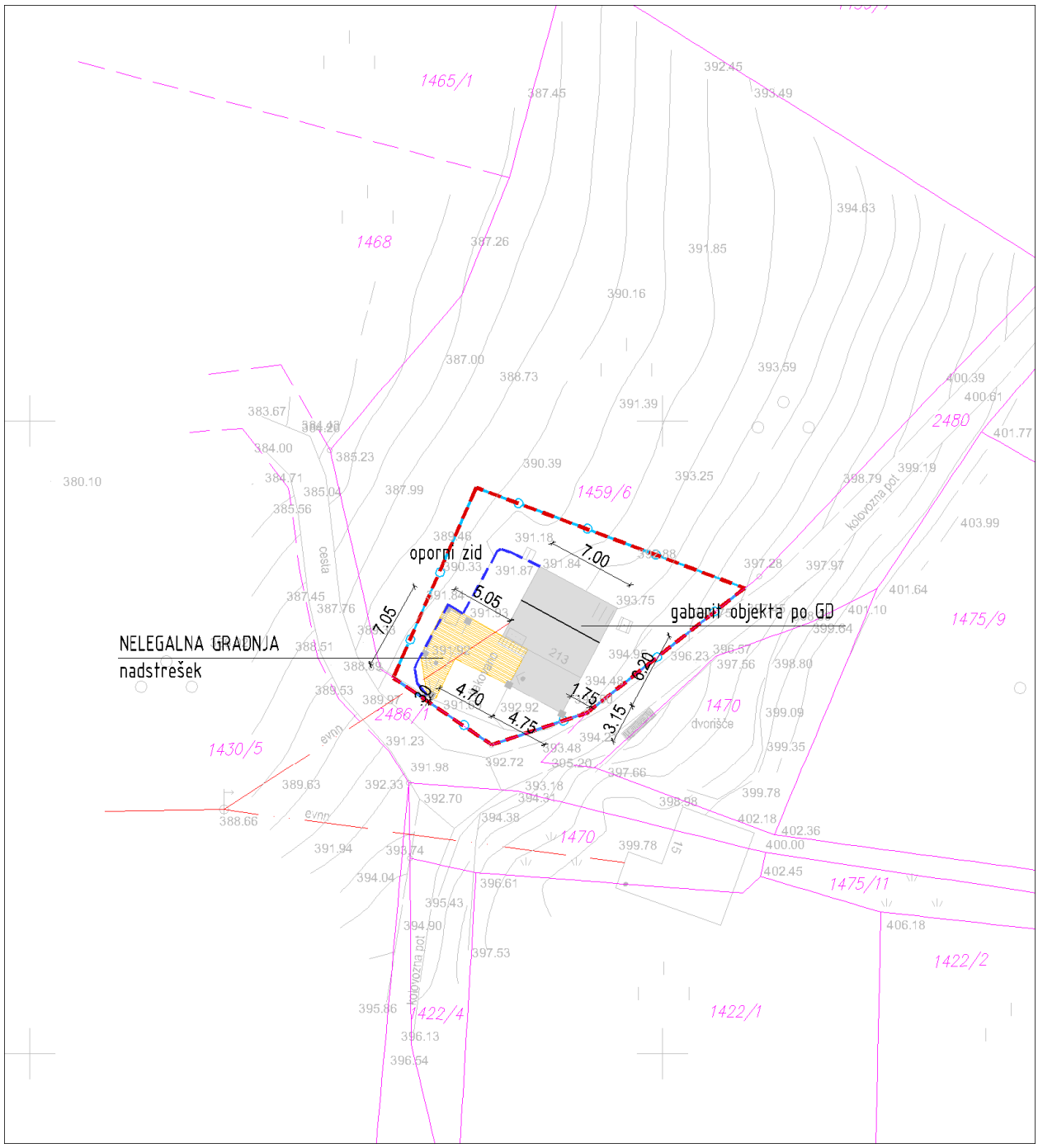
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

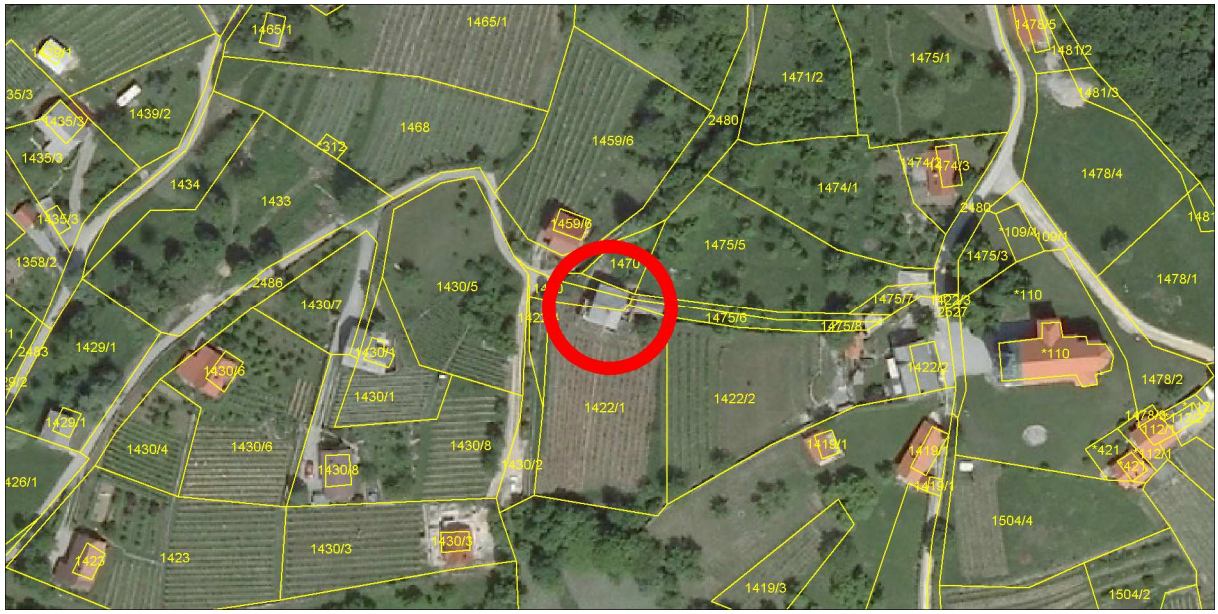
Tloris objekta:	Osnovni volumen objekta po izdanem GD dim. cca: 7,00x6,20m + 4,75 x 3,15m
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid 2,00m
Naklon strehe:	40^{o}; izvedeni čopi, privzdignjena in podaljšana nad pomožni kubus
Prizidki k objektu:	Da; nadstrešek nepravilne oblike, površine cca: 32m² Nadstrešek stoji pred objektom in je postavljen na Z delu na stebrih na V delu pa se navezuje na obstoječ objekt tudi konstrukcijsko. Naklon strehe je cca: 10^{o}.
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Da, obdelana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; nadstrešek
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,60m (po GD)
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-1047/2009-10, 26.11.2009; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 7,00x6,20m+ 4,70 x 3,15m. - vertikalni gabarit: K+podstrešje; kolenčni zid 2,00m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - legalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**PO (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja**
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):	
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2486/1 k.o Ždinja vas znaša 0,30m
Velikost gradbene parcele:	308 m²
UGOTOVITVE:	7 - Pomožni objekti k legalno zgrajeni zidanici, zgrajeni v vinogradniškem območju (Az) ali izven te površine A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**NADSTREŠEK K ZIDANICI:** Dopusti se legalizacija nadstreška k zidanici v obstoječih gabaritih, oblikovanju in z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

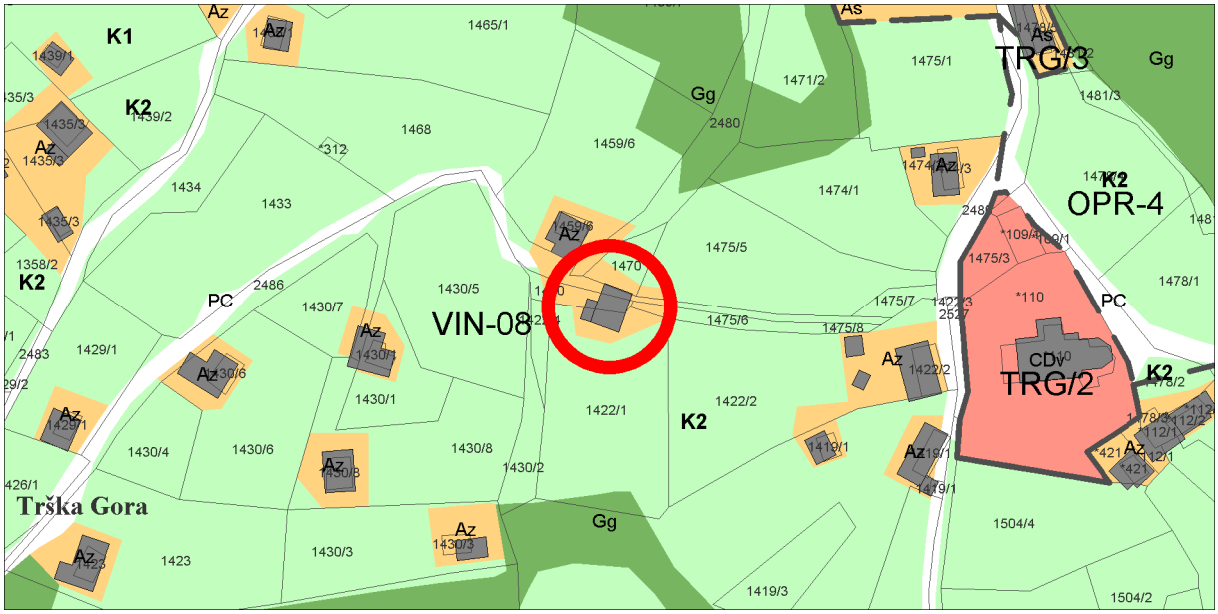
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 15
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1470/4; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1470/4, 1470/3, 1475/11, 1475/9
Številka stavbe / leto izgradnje:	559 / 1965
Območje ureditvene enote (UE):	1470/4 del, 1470/3, 2486/4 (javno dobro) del; Ždinja vas

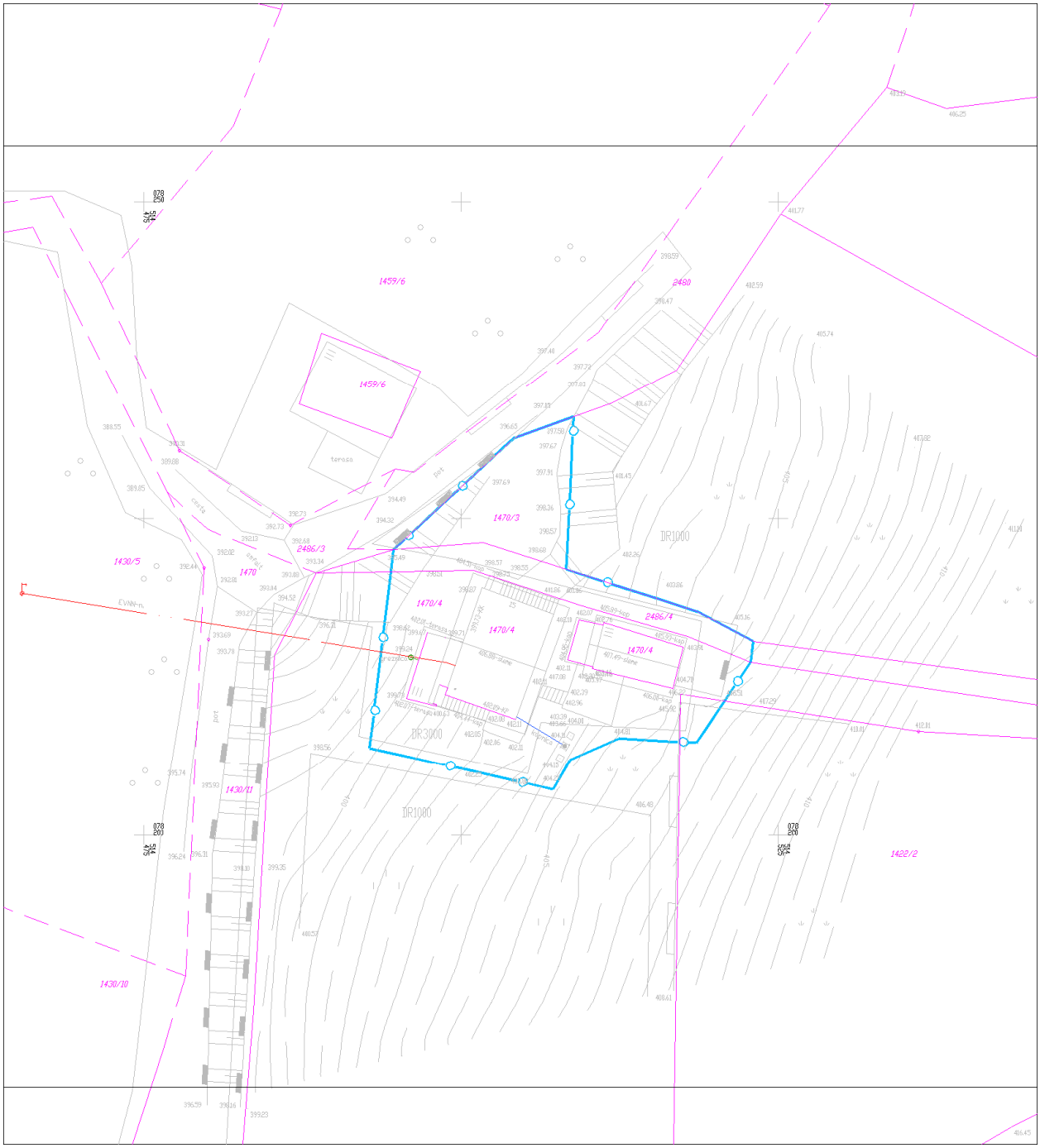
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



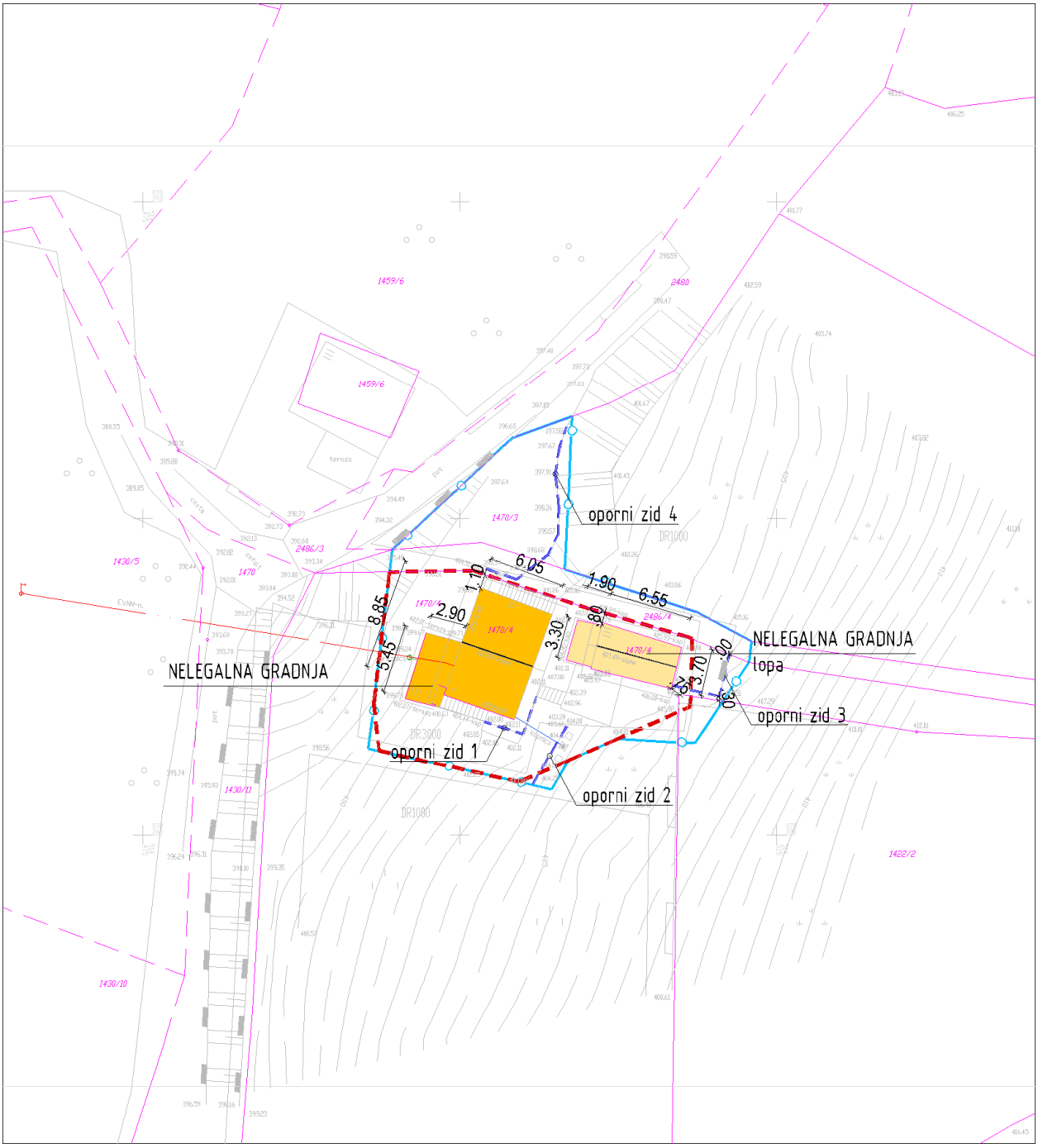
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objekt sestavljen iz dveh volumnov dim. cca: 6,05 x 8,85m (osnovni volumen) + 2,90 x 5,45 (dodatni volumen na Z strani)
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu (osnovni volumen) K (dodatni volumen na Z strani)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 32º (osnovni volumen) Ravna streha v funkciji terase (dodatni volumen na Zstrani)
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Lopa sestavljena iz dveh volumnov dim. cca: 6,55 x 3,70 (osnovni volumen) + 1,90 x 3,30m (pomožni volumen na Z strani)
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,50m, Oporni zid 2 do višine cca: 0,60m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 2,00m, delno izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 1,20m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Oba objekta sta v celoti izvedena brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1) Trška gora-Cerkev Marijinega rojstva-vplivno območje 2) Erozijska območja - običajni zaščitni ukrepi

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; K2 (oporni zidovi)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2486/4 k.o. Ždinja vas znaša 1,10m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Lopa - od parc. št. 2486/4 (javno dobro) k.o. Ždinja vas znaša 0,80m - od parc. št. 1422/2 k.o Ždinja vas znaša 0,75m Oporni zidovi - (3) od parc. št. 1422/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,30m - (3) od parc. št. 2486/4 (javno dobro) k.o. Ždinja vas znaša 0,00m Oporni zid 4 se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 2486/4 (javno dobro) k.o. Ždinja vas
Velikost gradbene parcele:	275 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Oporni zid 4 je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (LOPA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **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.

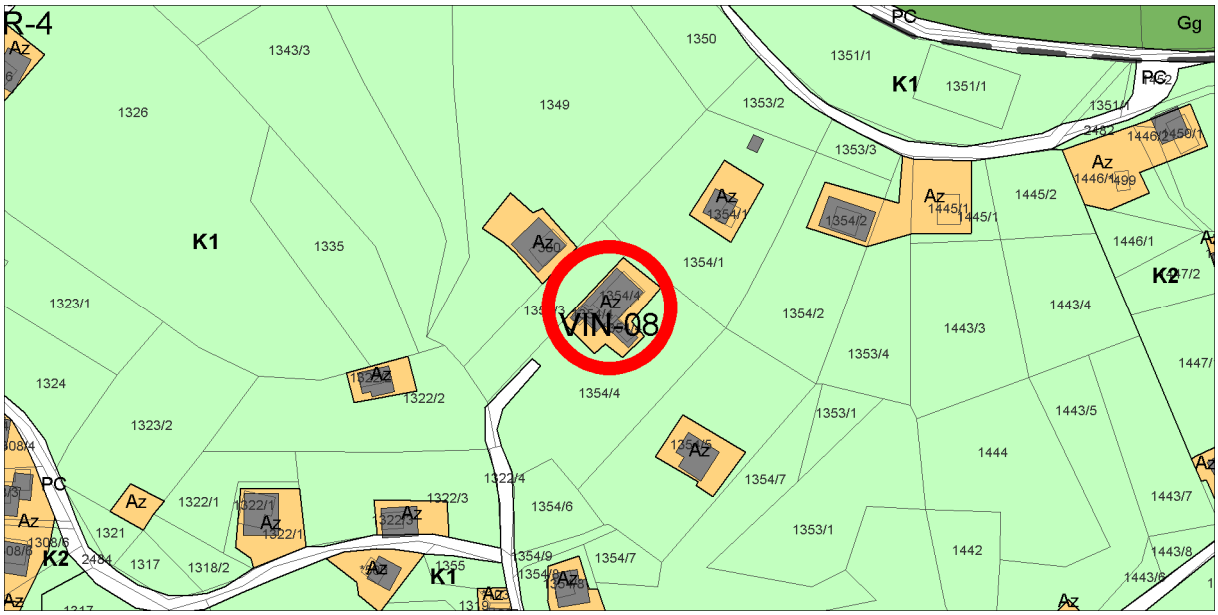
	Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če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

Značilni pogledi (fotografije objekta):

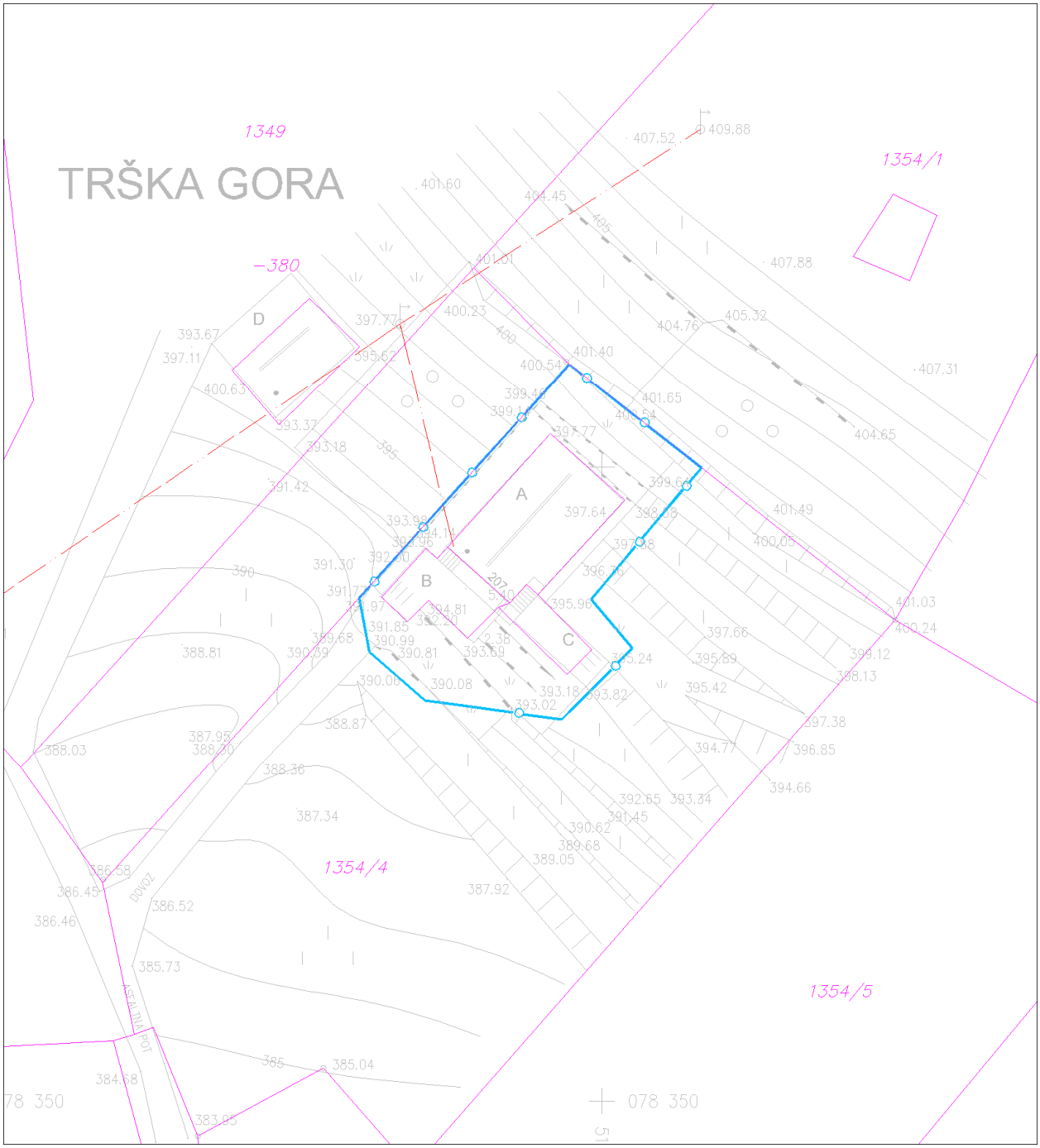
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 207
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1354/4; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1354/7, 1353/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	443 / 1978
Območje ureditvene enote (UE):	1354/4 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

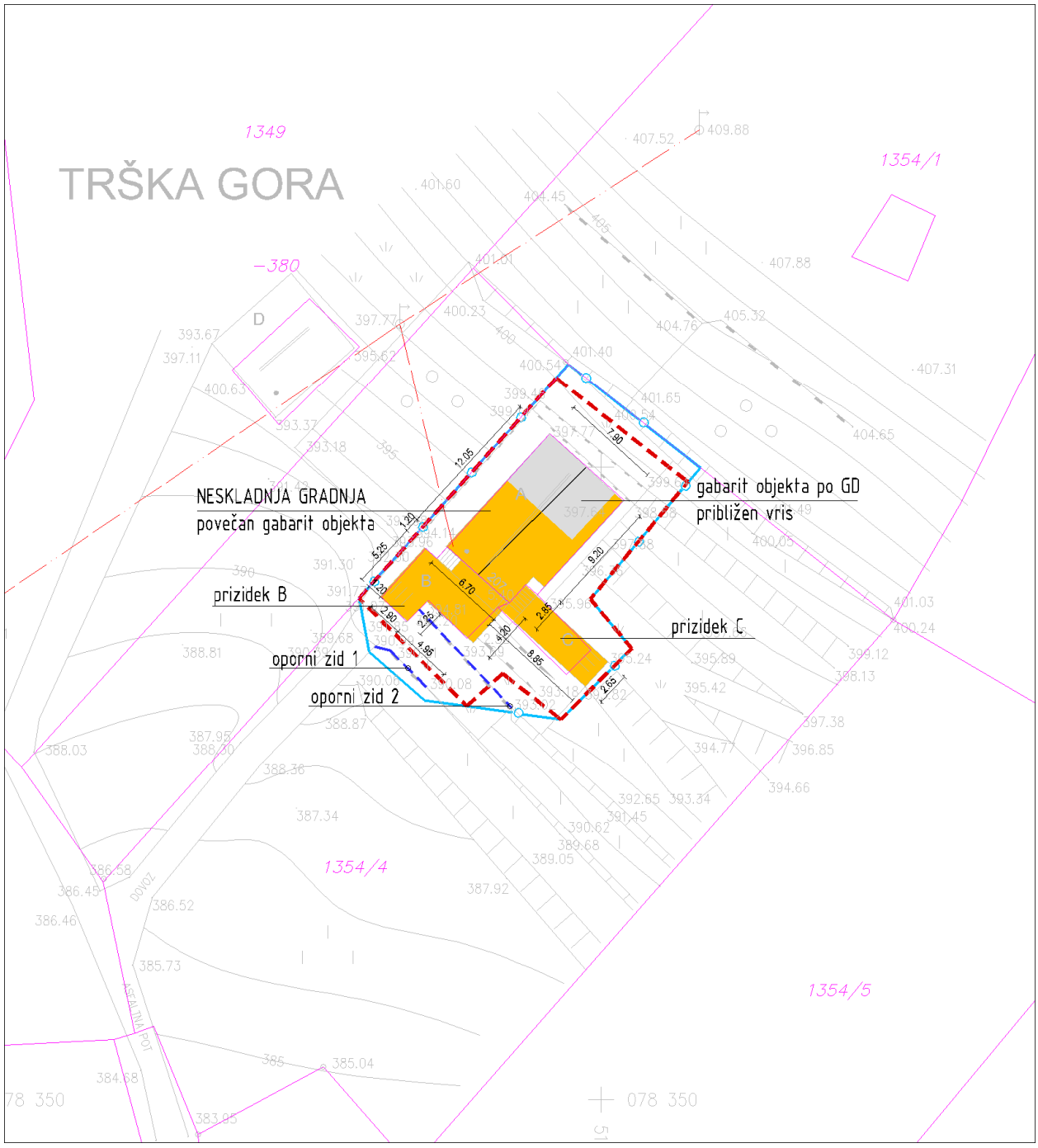
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni volumen objekta po izdanem GD - tlorisni gabarit: 12,05x7,90m **prizidek (B)** - tlorisni gabarit: 5,25x2,90m+4,95x4,20m **prizidek (C)** - tlorisni gabarit: 2,65x8,85m
Višinski gabarit:	K+P+M, kolenčni zid 0,60m;
Naklon strehe:	30^{o}; dvokapnica
Prizidki k objektu:	Da; **prizidek (B)** Smer J, 5,25x2,90m+4,95x4,20m, samo na nivoju kleti, zaključen z AB ploščo kot terasa pred osnovnim objektom. **prizidek (C)** Smer JV, 2,65x8,85m, samo na nivoju kleti, zaključen z AB ploščo in provizorično enokapno streho.
Naklon strehe na prizidkih:	**prizidek (B)** AB plošča, ravna **prizidek (C)** AB plošča, provizorična enokapnica majhnega naklona
Fasada:	Nedokončana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,60m, izven Az Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m, delno izven Az
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA (Osnovni objekt) Gradbeno dovoljenje: št. 351-566/77-4, 9.1.1978; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,00x7,00m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 2,00m Ostali deli ali objekti so zgrajeni brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1354/3 k.o. Ždinja vas znaša 1,20m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	363 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade, zasaditve). **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegata na osnovno namensko rabo (K1), ker sta le ta potrebna zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	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. Zasaditve: podporni zid (oz prizidek B na nivoju kleti) se dodatno ozeleni s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami.

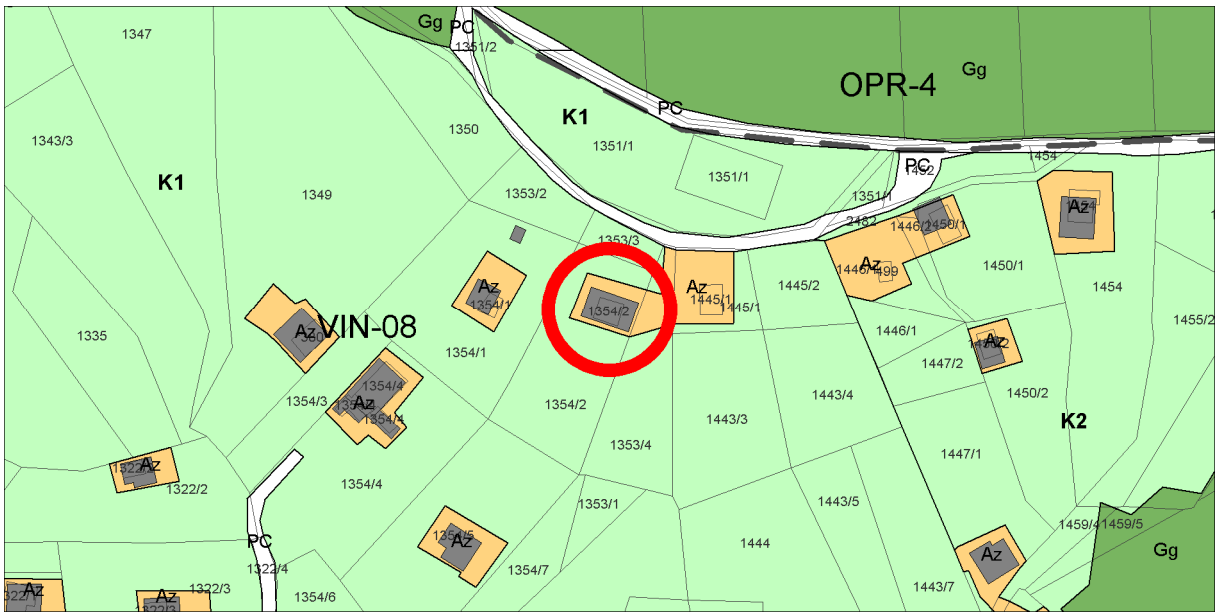
	POSEBNI POGOJ: Nad prizidkom B se dopušča izvedba nadstreška (senčnice) v leseni izvedbi (v izgledu brajde) z namenom da se višina objekta še dodatno razbije.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

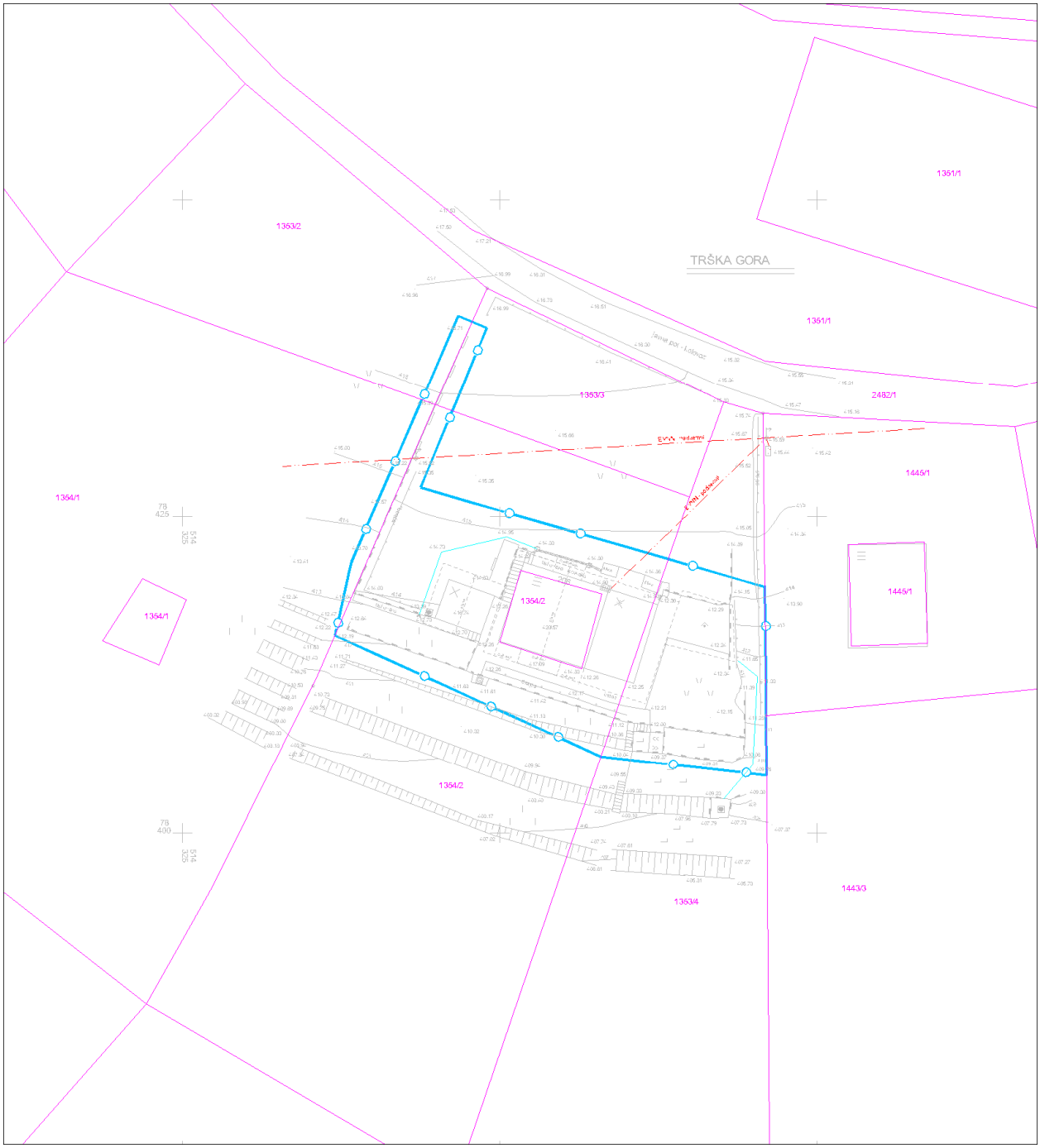
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 206
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1354/2; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1353/3, 1353/4
Številka stavbe / leto izgradnje:	441 / 1982
Območje ureditvene enote (UE):	1354/2 del, 1353/4 del, 1354/1 del, 1353/2 del, 1353/3 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

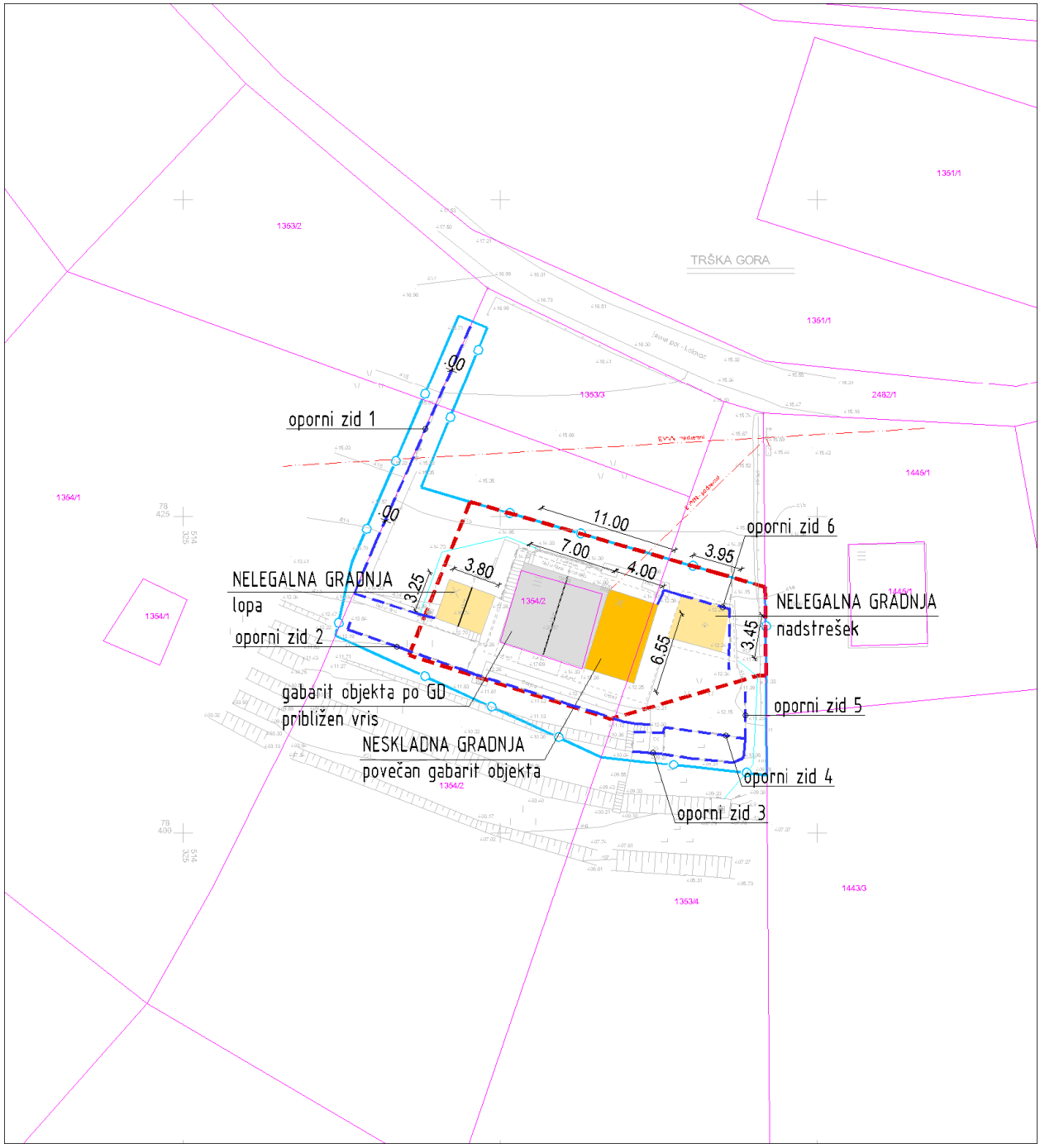
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 7,00 x 6,55m + 4,00 x 6,55m (prizidek na V strani) Max. gabarit objekta dim. cca: 11,00 x 6,55m
Višinski gabarit:	K+P+M, kolenčni zid 0,40m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica, naklona cca: 36º (nad osnovni gabaritom) s podaljšano streho nad prizidek. Skupna streha je nesimetrična dvokapnica naklona cca: 36º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na V strani dim. cca: 4,00 x 6,55m v nivoju K in P.
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana streha osnovnega gabarita naklona cca: 36º.
Fasada:	Dokončana; V beli barvi in lesenimi zatrepi v črni barvi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Nadstrešek dim. cca: 3,95 x 3,45, površine cca: 15m², Lopa dim. cca: 3,80 x 3,25m, površine cca: 13m²
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,40m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 1,20m, izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 1,00m, izven Az, Oporni zid 5 do višine cca: 1,30m, izven Az, Oporni zid 6 do višine cca: 2,20m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-523/73-2, 20.6.1973; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 6,40x7,00m - vertikalni gabarit: K+M+P, kolenčni zid 0,40m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

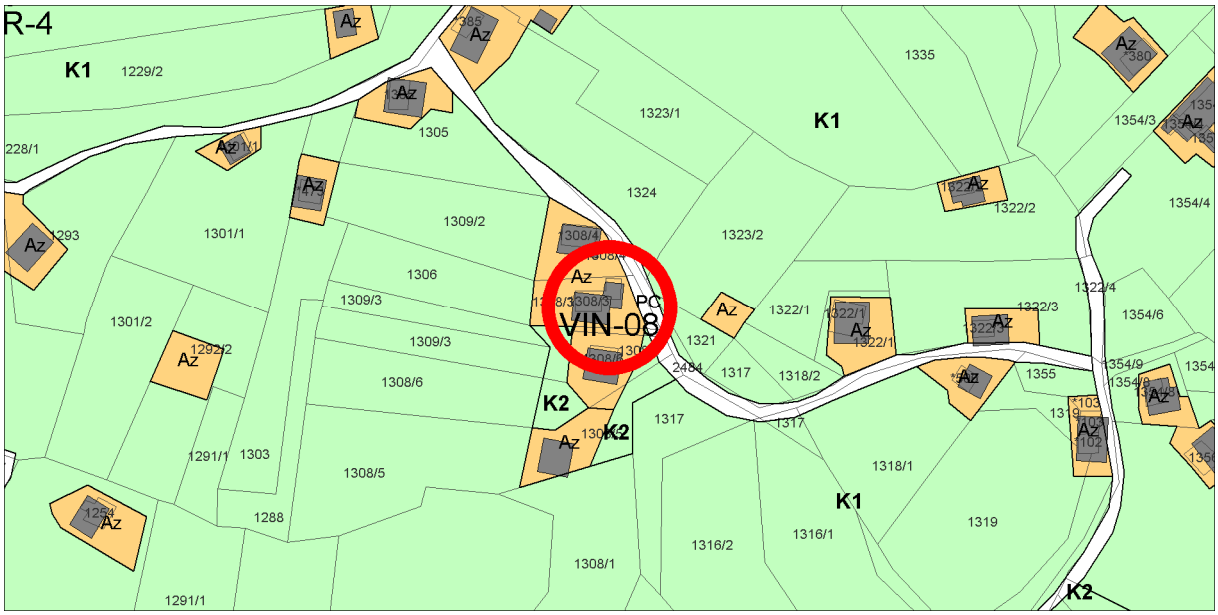
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (lopa in nadstrešek) Az; K1 (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 zid 1: - od parc. št. 1354/1 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m - od parc. št. 1353/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,0m
Velikost gradbene parcele:	312 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA, NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnih objektov 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

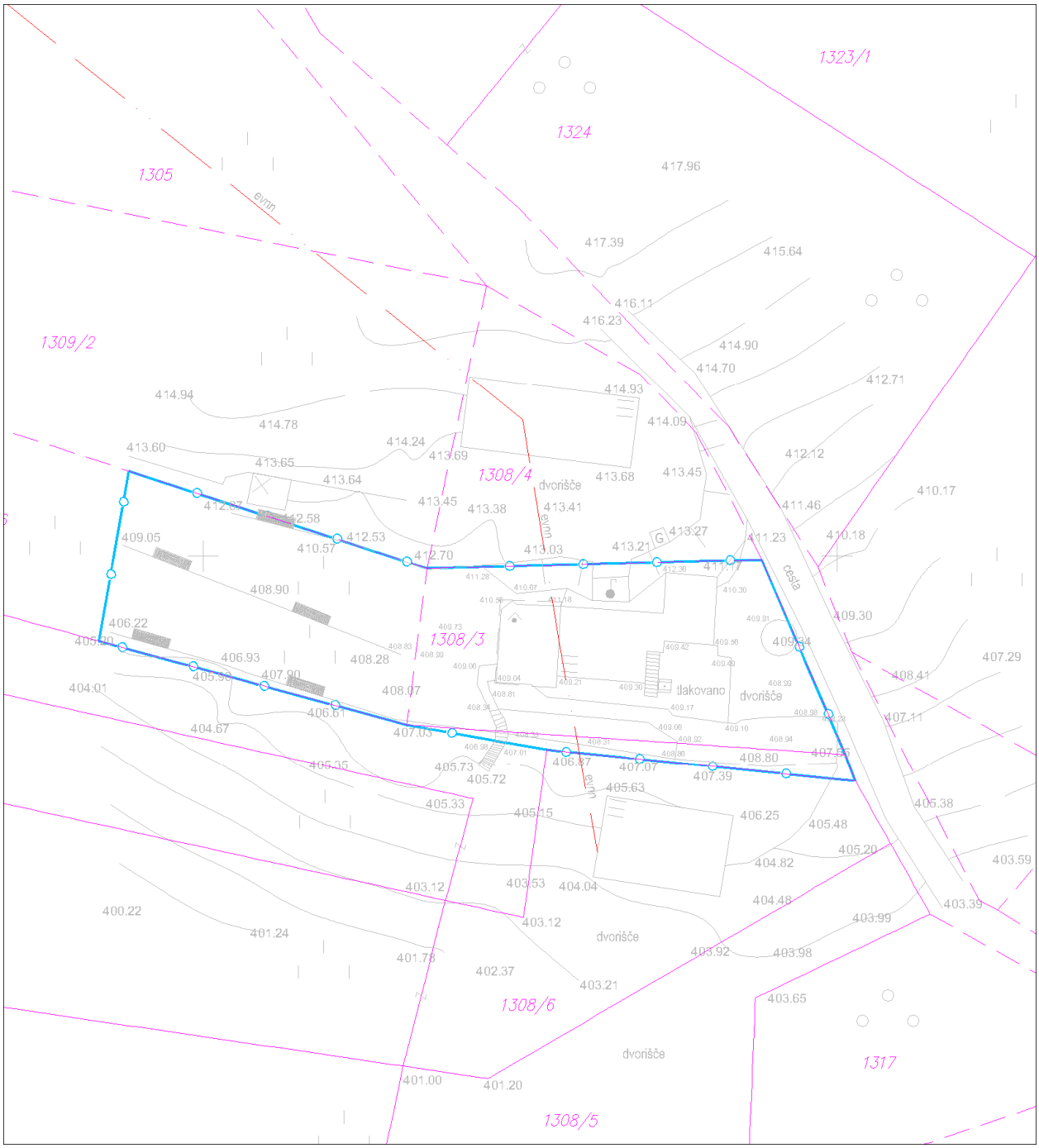
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 170
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1308/3; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1306, 1309/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	474 / 1985
Območje ureditvene enote (UE):	1308/3, 1306 del, 1309/3 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

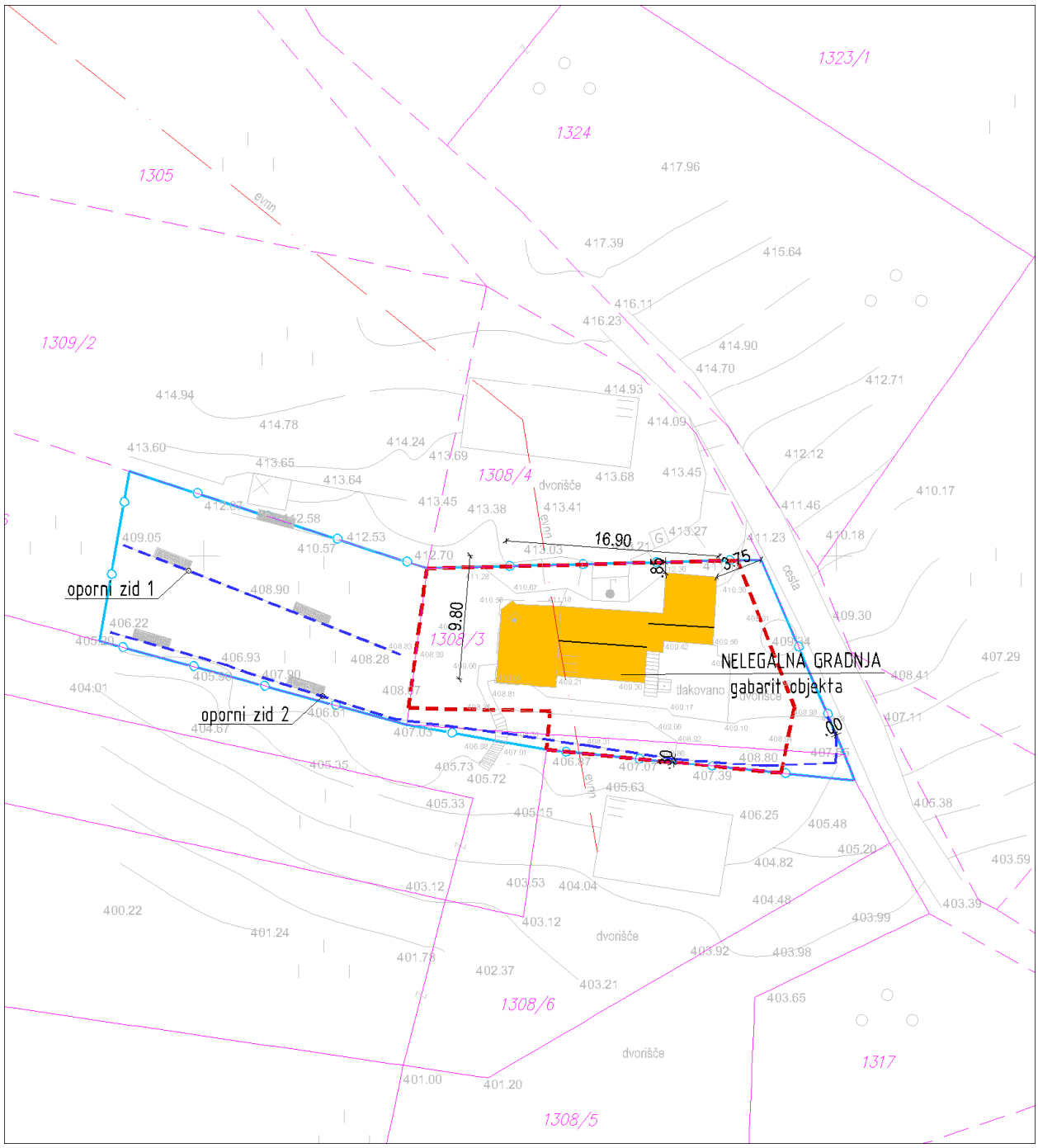
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

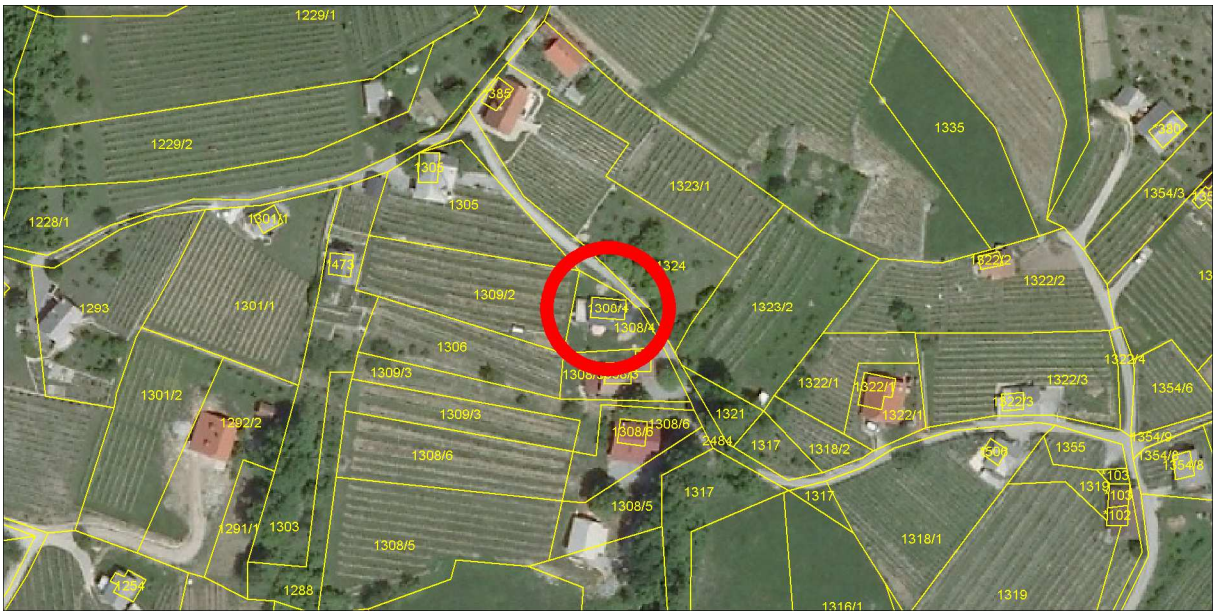
Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta max. dim. cca: 9,80 x 16,90m
Višinski gabarit:	K+M, 1,40 m kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Streha zahodnega dela objekta je trokapnica naklona cca: 10º, Streha osrednjega dela objekta je simetrična dvokapnica naklona cca: 38º Streha V dela objekta je nesimetrična dvokapnica poenotenega naklona cca: 38º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončna; Z del objekta je zidan iz kamna, preostali del objekta v beli barvi in lesenimi zatrepi črne barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,20m, izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 2,00m, delno izven Az Lokacijska informacija iz leta 1982, 351-615/82-9, 28.7.1982
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1308/4 k.o. Ždinja vas znaša 0,85m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zidovi: - (2) od ceste parc. št. 2484 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m - (2) od parc. št. 1308/6 k.o. Ždinja vas znaša 0,30m
Velikost gradbene parcele:	395 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, 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 ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

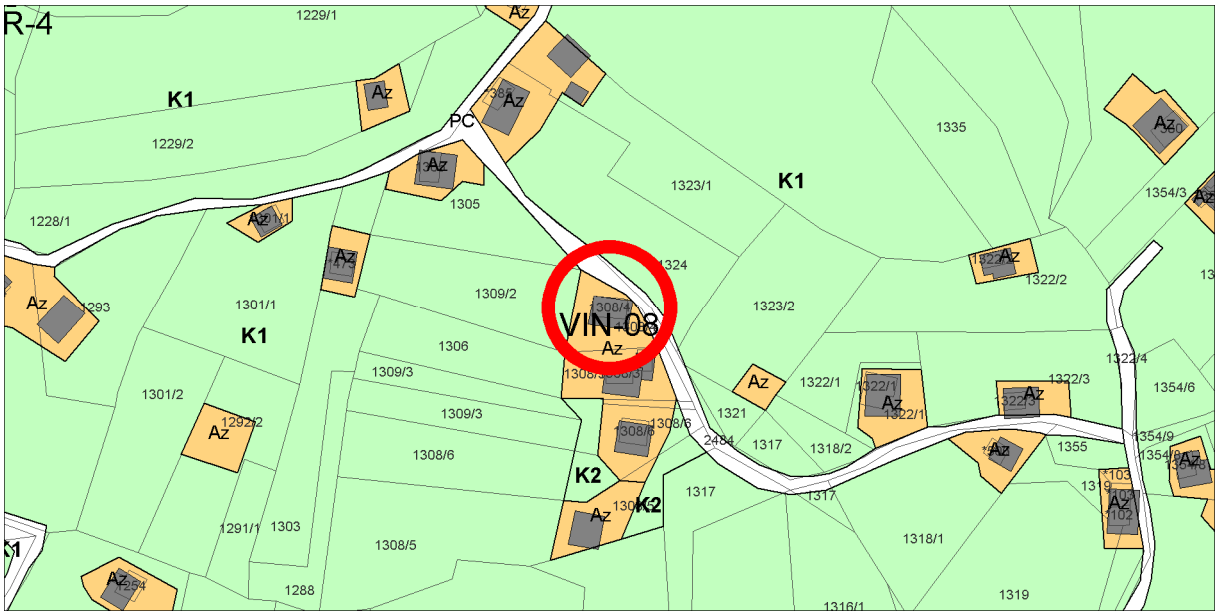
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 169
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1308/4; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1309/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	473 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	1308/4, 1309/2 del, 1306 del; Ždinja vas

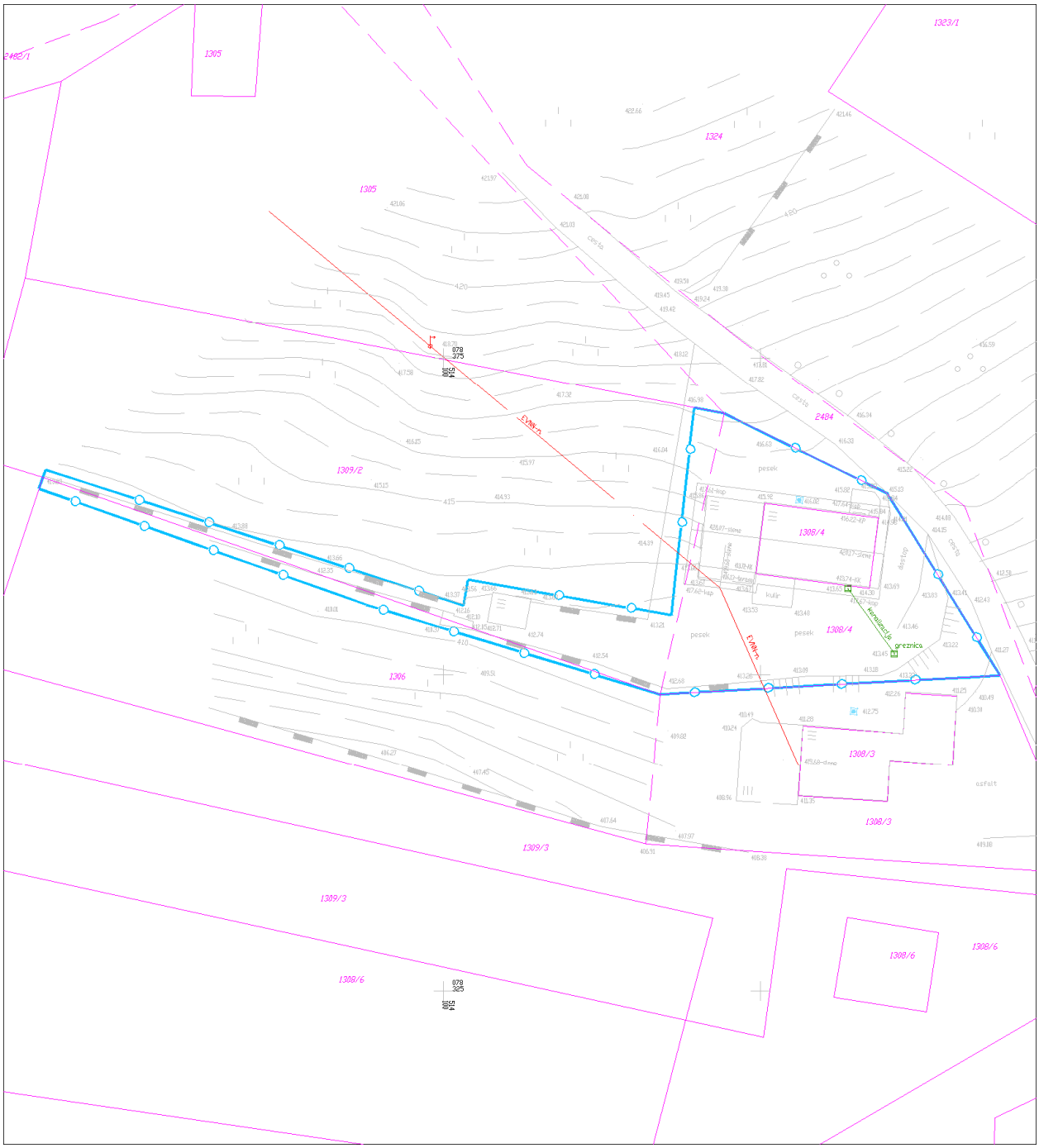
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



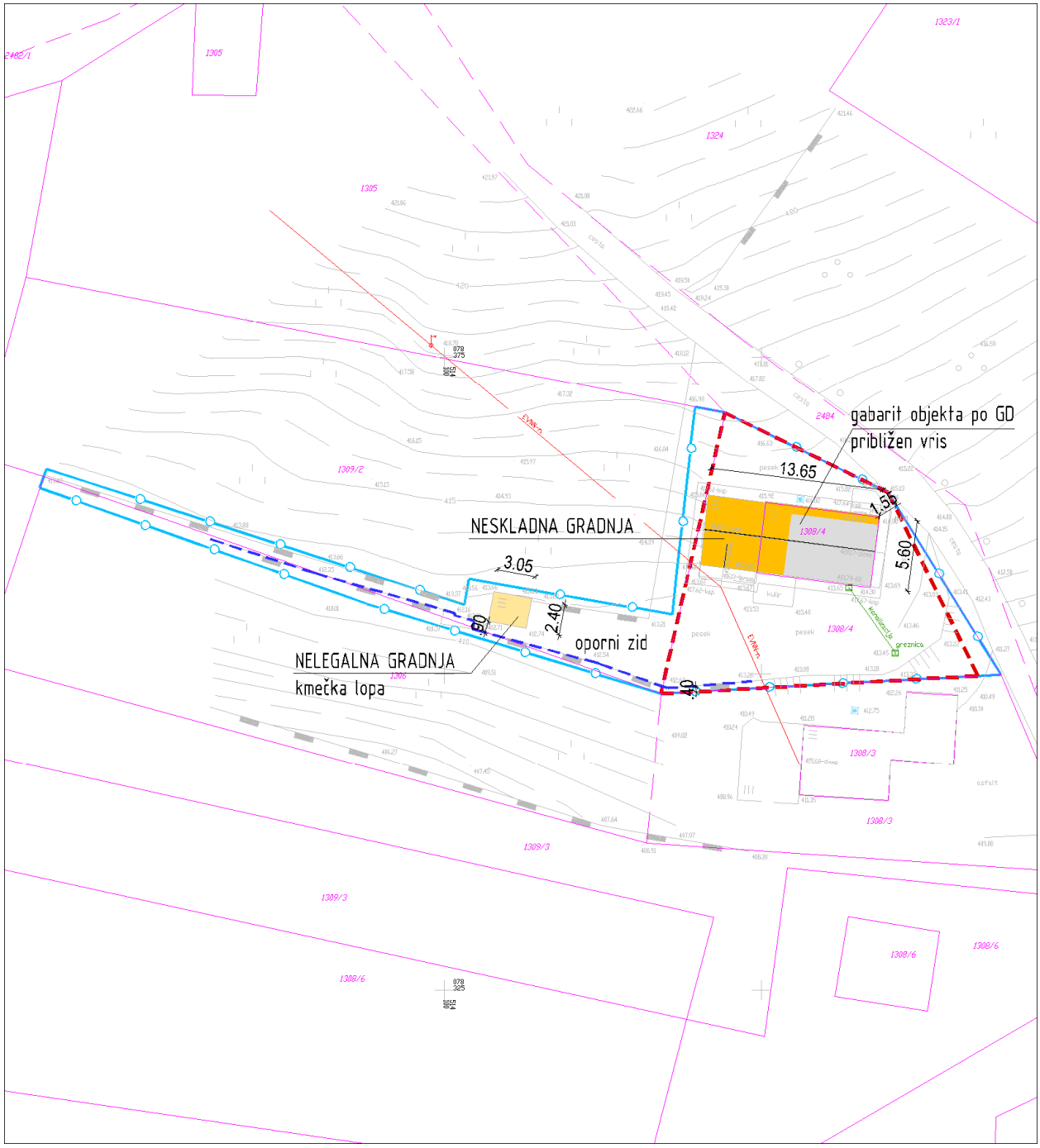
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



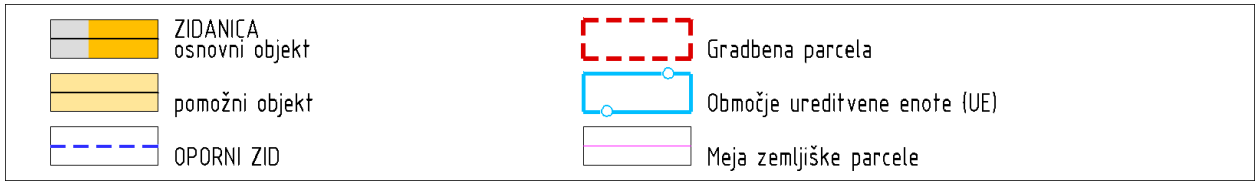
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 13,65 x 5,60m
Višinski gabarit:	K+M, 1,40 m kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s trikotno fičaro na S (nad vhodom v mansardo) in J strešini ter naklona 35^{o}
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; V rumeni barvi, poudarjenimi odprtinami bele barve in coklom iz lomljenega kamna
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 3,05 x 2,40m, izven Az.
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 3,00m, delno izven Az. Lokacijska informacija iz leta 1982, 351-614/82-9, 17.9.1982
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-614/82-9, z dne 17.9.1982; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 4,90x6,90m vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,40m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

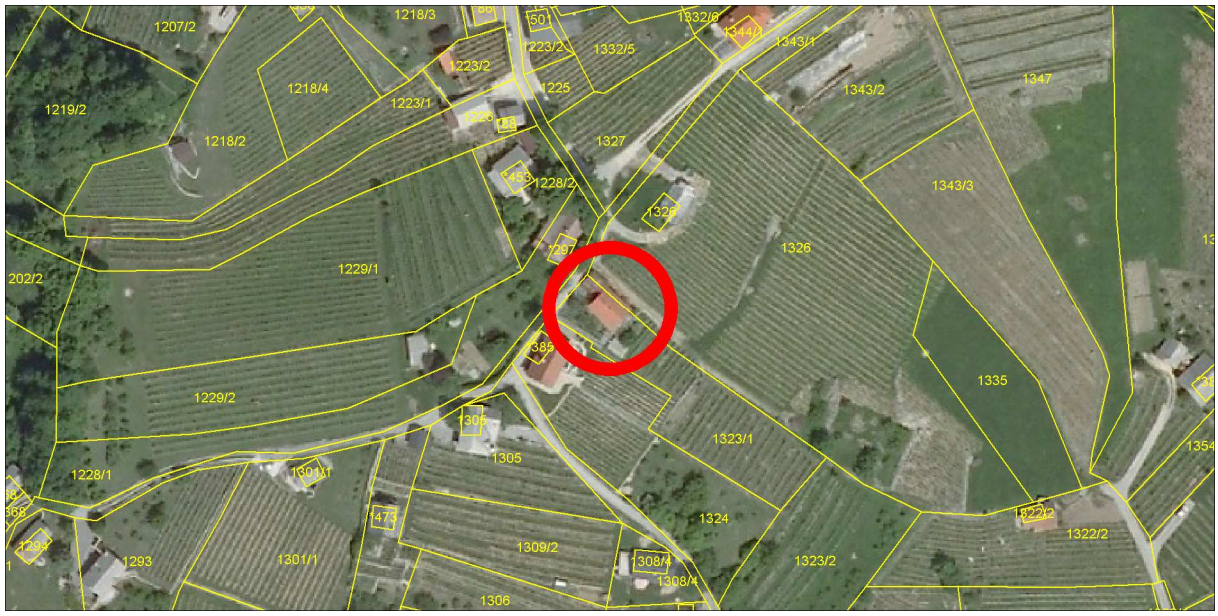
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K1 (kmečka lopa) Az; K1 (oporni zid)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2484 k.o. Ždinja vas znaša 1,55m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Kmečka lopa: - od parc. št. 1306 k.o. Ždinja vas znaša 0,90m Oporni zid: - od parc. št. 1308/3 k.o. Ždinja vas znaša 0,40m - od parc. št. 1306 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	344 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) 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:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) zgrajene izven vinogradniškega območja (Az) na osnovni namenski rabi (K1) 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 ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.

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

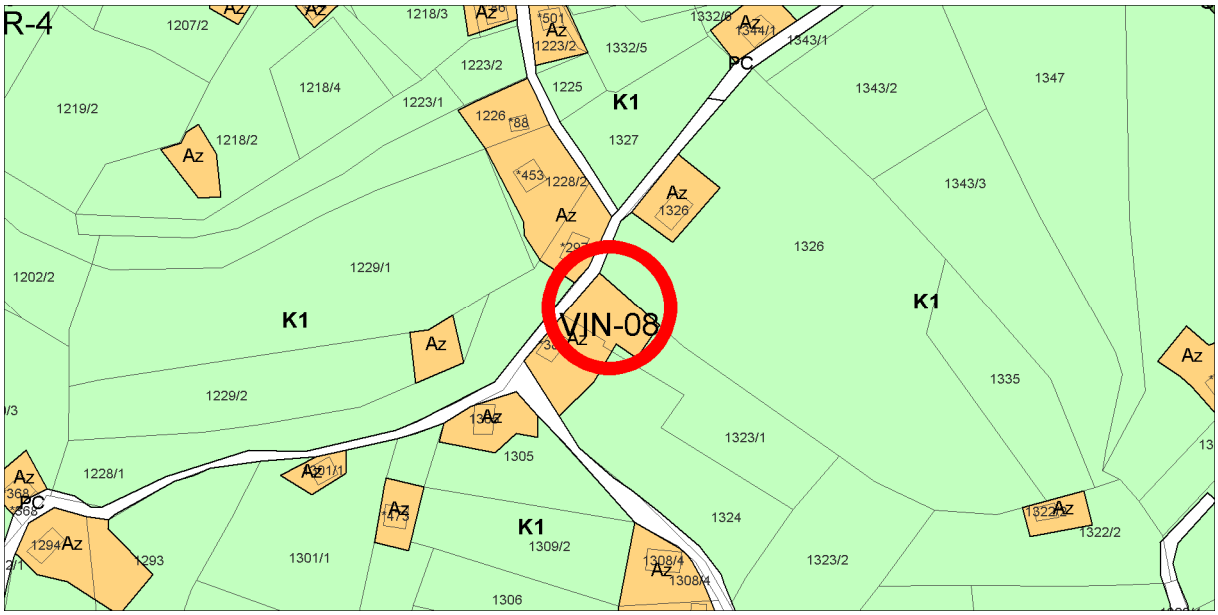
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 163
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1323/1; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	435 / 1972 (2002); 446 / 1985
Območje ureditvene enote (UE):	1323/1 del, 2482/1 del; Ždinja vas

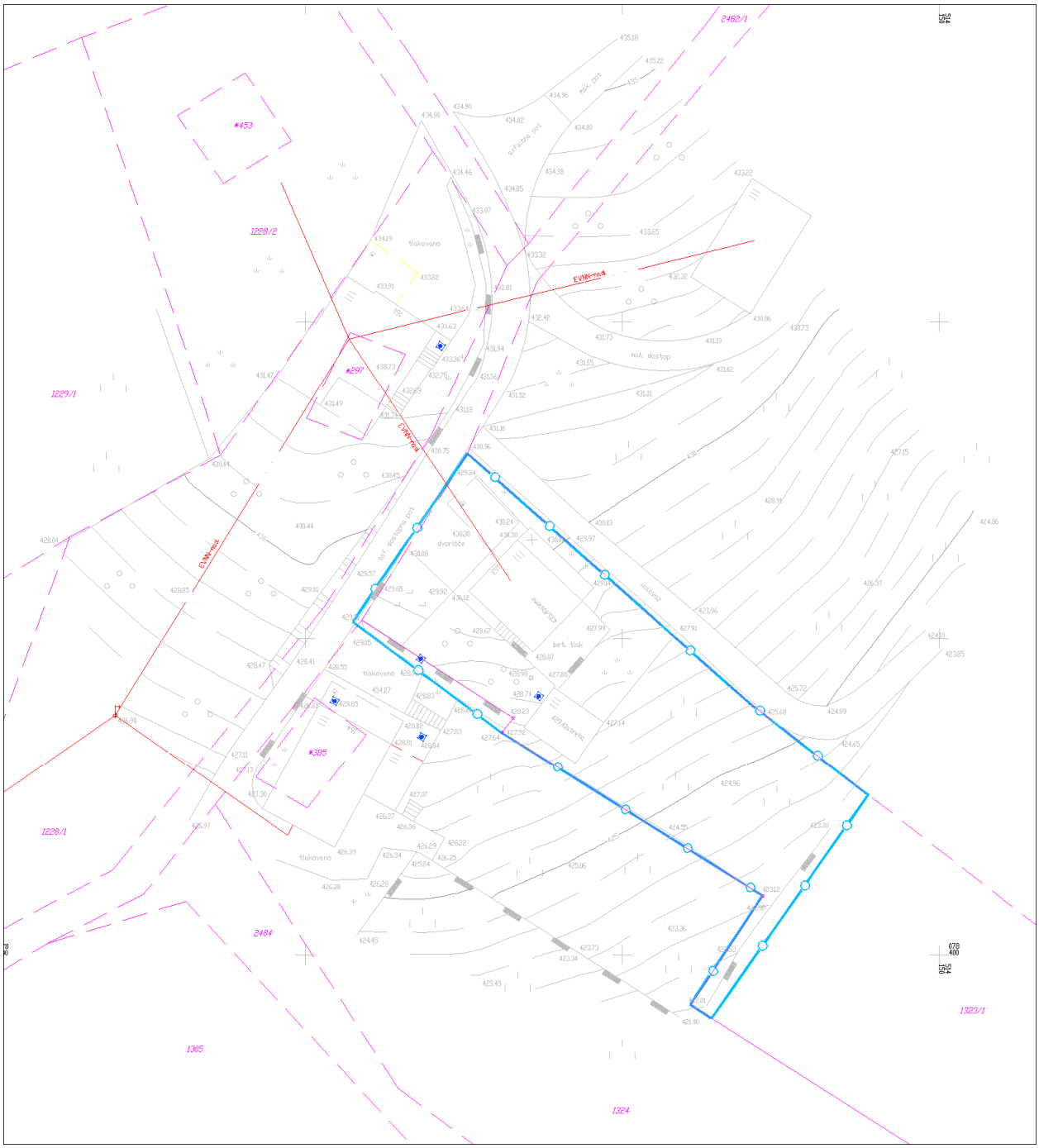
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



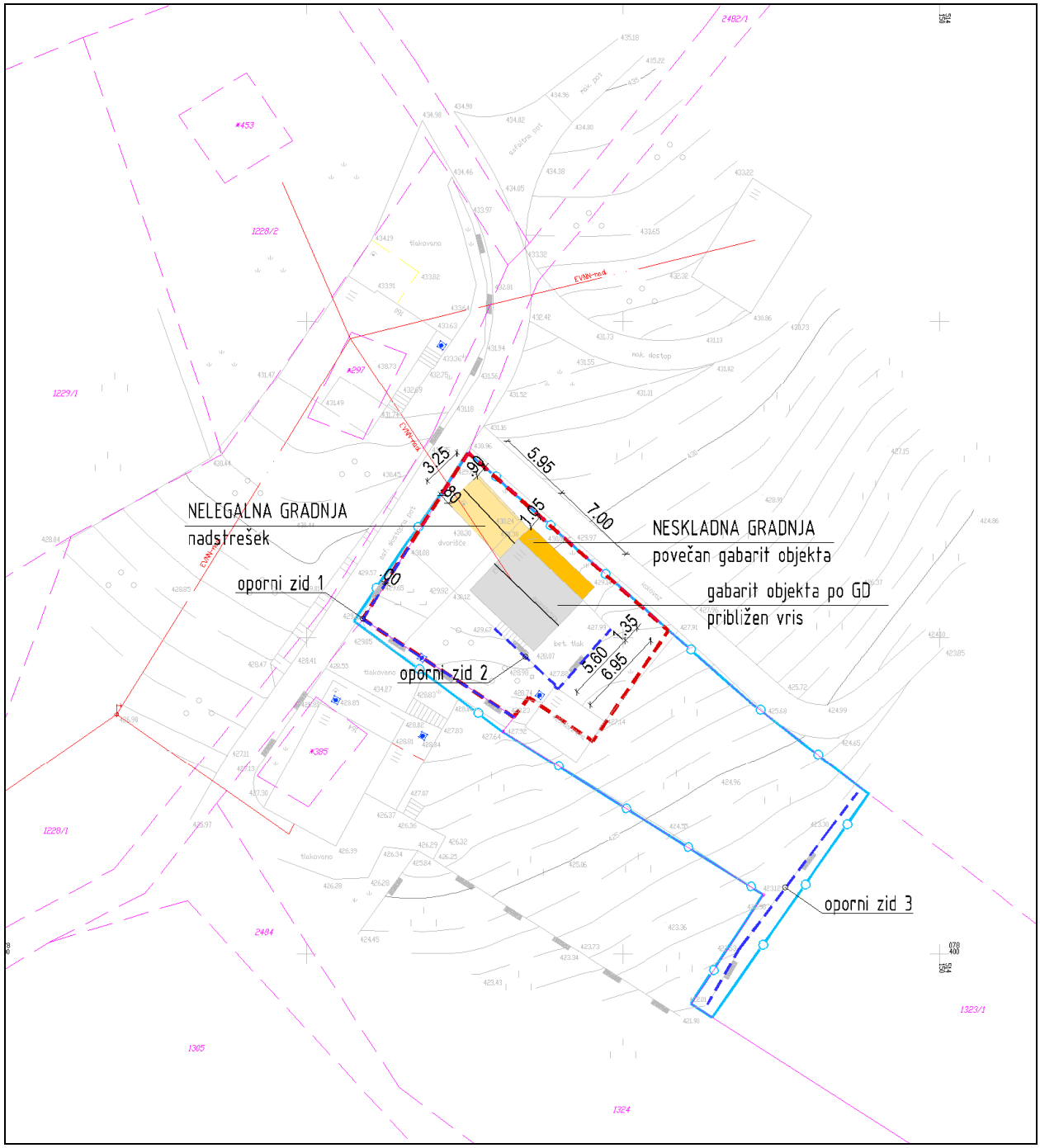
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



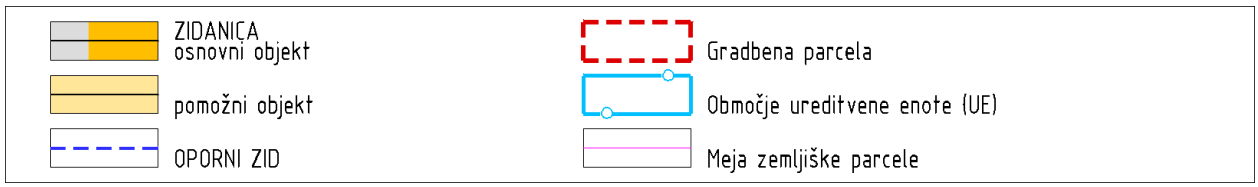
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 5,60 x 7,00m + 1,35 x 7,00m (prizidek na SV strani) Skupni max. gabarit objekta dim. cca: 6,95 x 7,00m
Višinski gabarit:	K+P+; kolenčni zid cca: 0,40m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 35º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani dim. cca: 1,35 x 7,00m
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana streha osnovnega gabarita v poenotenem naklonu cca: 35º
Fasada:	Dokončana; v beli barvi in lesenimi zatrepi črne barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Nadstrešek ob SZ fasadi zidanice. Enoten gabarit nadstreška dim. cca: 3,25 x 5,95m.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 0,50m, Oporni zid 2 do višine cca: 0,60m Oporni zid 3 do višine cca: 1,00m, izven Az Objekt je glede na umestitev po GD zasukan za 90º
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljene št. 351-517/72-2 z dne 24.11.1972 Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit dim: 5,60 x 7,00m - vertikalni gabarit: K+M; kolenčni zid, 1,80m - streha simetrična dvokapnica naklona 38º
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** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (nadstrešek, oporni zid 1,2) K1 (oporni zid 3)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1326 k.o. Ždinja vas znaša 1,05m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Nadstrešek - od parc. št. 1326 k.o. Ždinja vas znaša 0,90m - od ceste parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas znaša 0,80m Oporni zidovi - (1) od parc. št. 1324 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m - (1) od ceste parc. št. 2482/1 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	277 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid 3) deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (konstrukcijski poseg, oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov 1,2 zgrajenih v vinogradniškem območju Az in opornega zidu 3 izvedenega na osnovni namenski rabi (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.

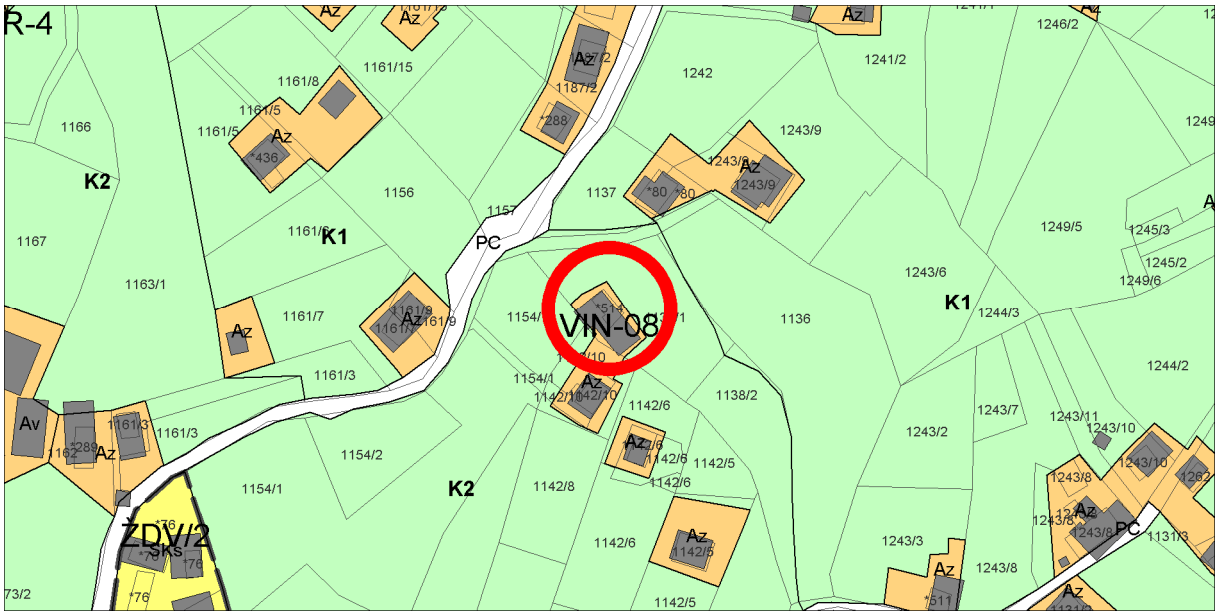
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: Konstrukcijski poseg: Streha objekta se izvede kot simetrična dvokapnica z slemenom po osi objekta v naklonu 40º - 45º. Dopusti se izvedba enokapne frčade (pravokotne oz. dvignjene), po največ ena na vsaki strešini oz. max. tlorisne do 20% tlorisne projekcije strehe. 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):

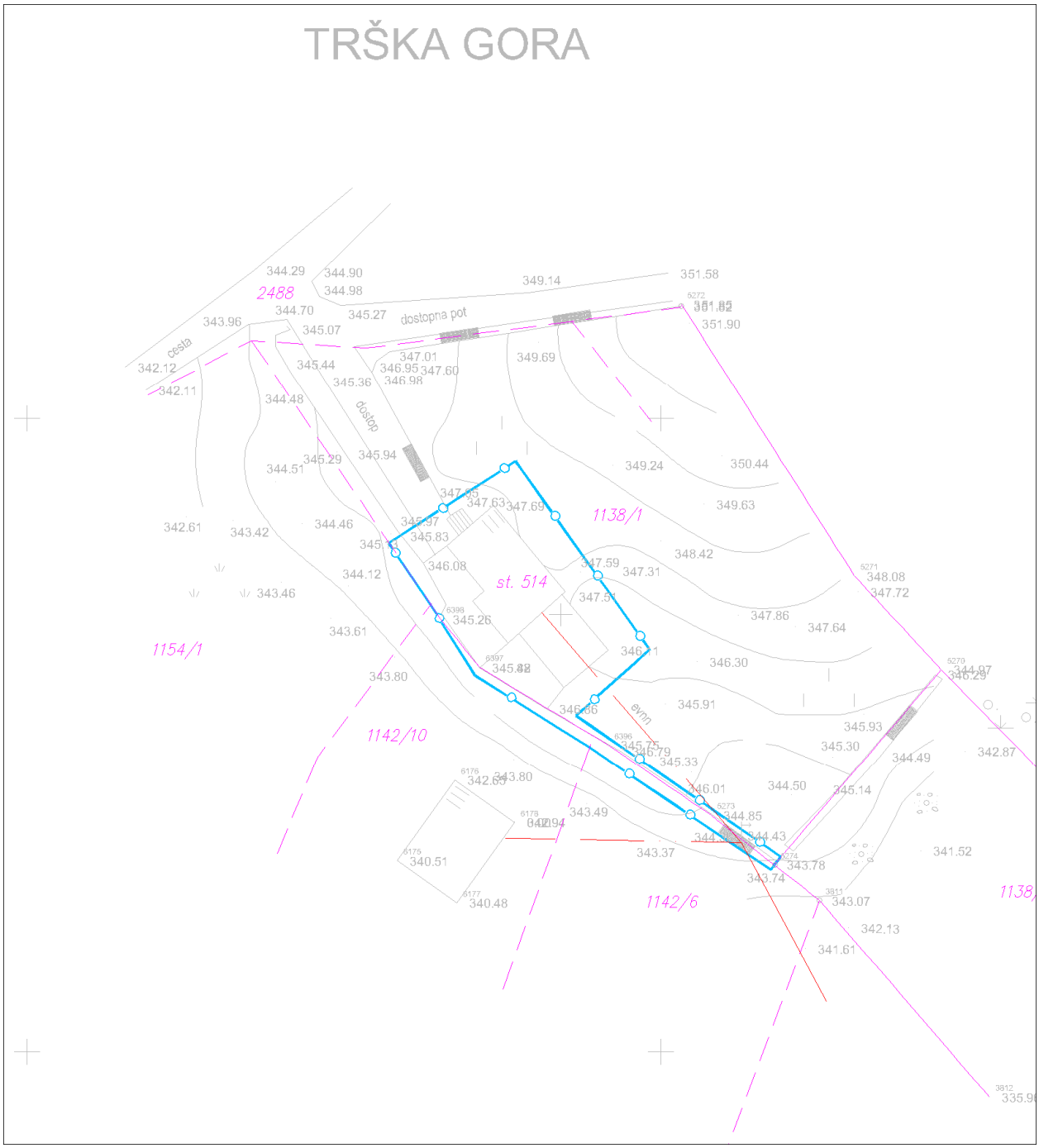
Naselje / h. št.:	Trška Gora / (V bližini Trška Gora 131)
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	*514; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1138/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	582 / 1900 (1972)
Območje ureditvene enote (UE):	*514, 1138/1 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

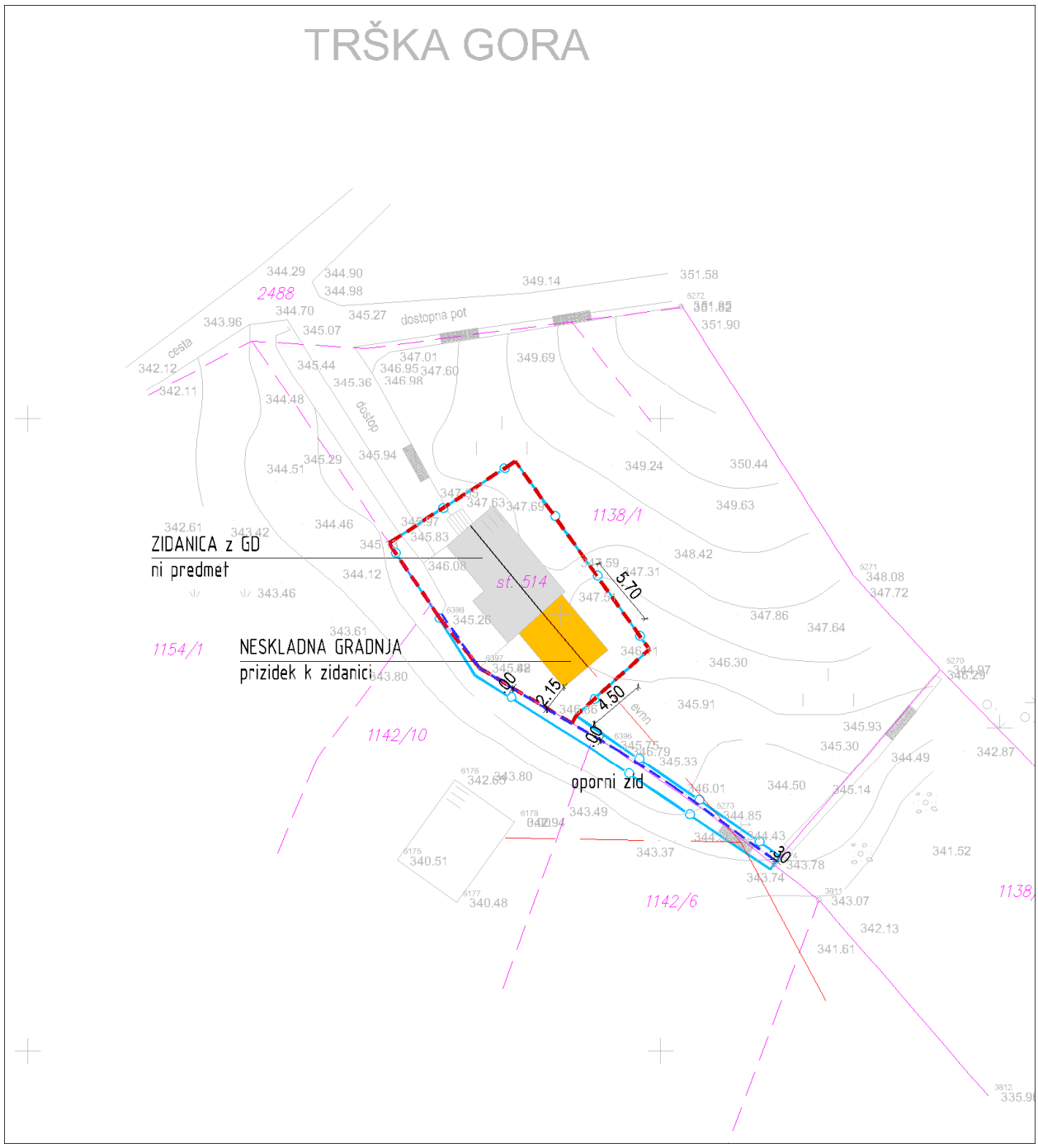
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



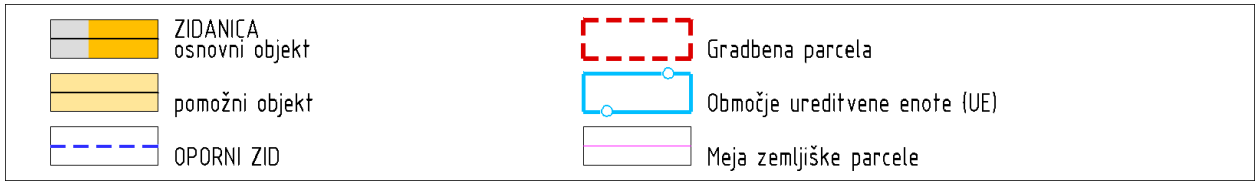
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Enoten gabarit, prizidan k zidanici z GD dim. cca: 5,70 x 4,50m.
Višinski gabarit:	P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s slemenom po osi objekta. SV strešina naklona cca: 35º, JZ strešina naklona cca: 28º.
Prizidki k objektu:	Objekt se obravnava kot prizidek k zidanici z GD.
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; lesena
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Zidanica ima priključek na elektriko, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,40m, delno izven Az. Naklon strehe obravnavanega prizidka odstopa od naklona zidanice. Za obravnavan prizidek je bilo izdano gradbeno dovoljenje (legalizacija), ki pa je vsebovalo sanacijske pogoje (zagotovitev skladnosti s prostorskim aktom) in sicer: - zmanjšanje horizontalnega gabarita na dim. 5,40 x 3,00m, širina kubusa se ohrani - sanacija naklona strešin v simetrično dvokapnico naklona 35º - zamenjava kritine z kritino opečne barve - prizidek se izvede kot odprt kubus
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-1430/2009-18 z dne 22.3.2010 (GD – legalizacija prizidka) Oblikovne značilnosti: - 5,40 x 3,00m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

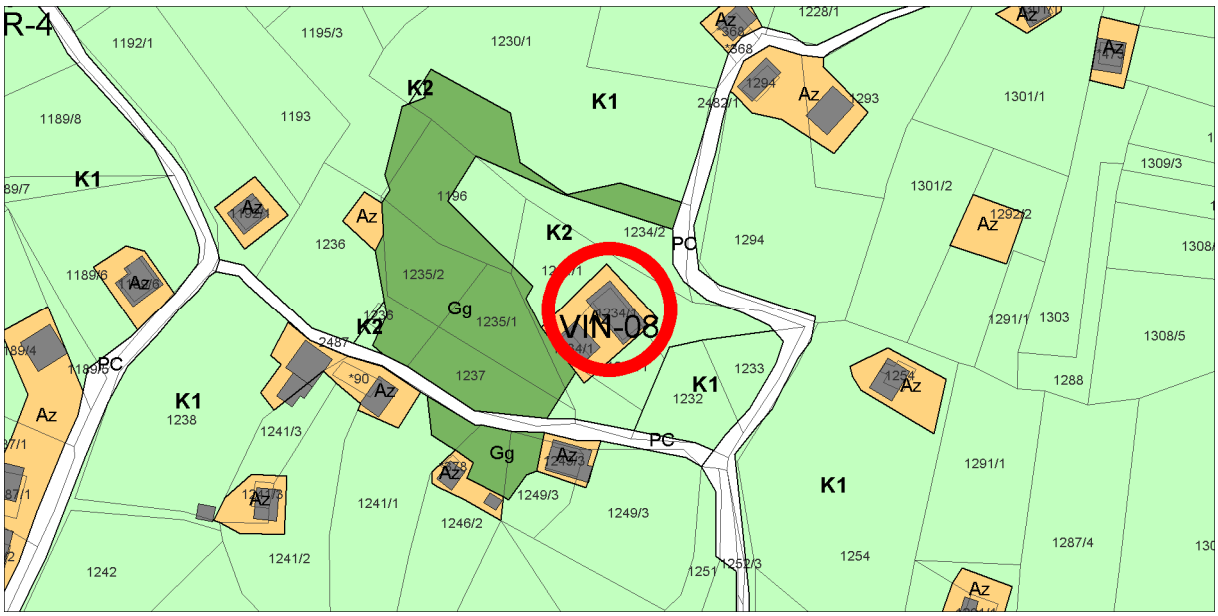
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1142/10 k.o. Ždinja vas znaša 2,15m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid: - od parc. št. 1142/10 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m - od parc. št. 1142/6 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m - od parc. št. 1138/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,30m
Velikost gradbene parcele:	215 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 Obravnava se prizidek k zidanici, ki ni skladen z gradbenim dovoljenjem
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija neskladne gradnje (zidanice vključno z izvedenim prizidkom) 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 (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

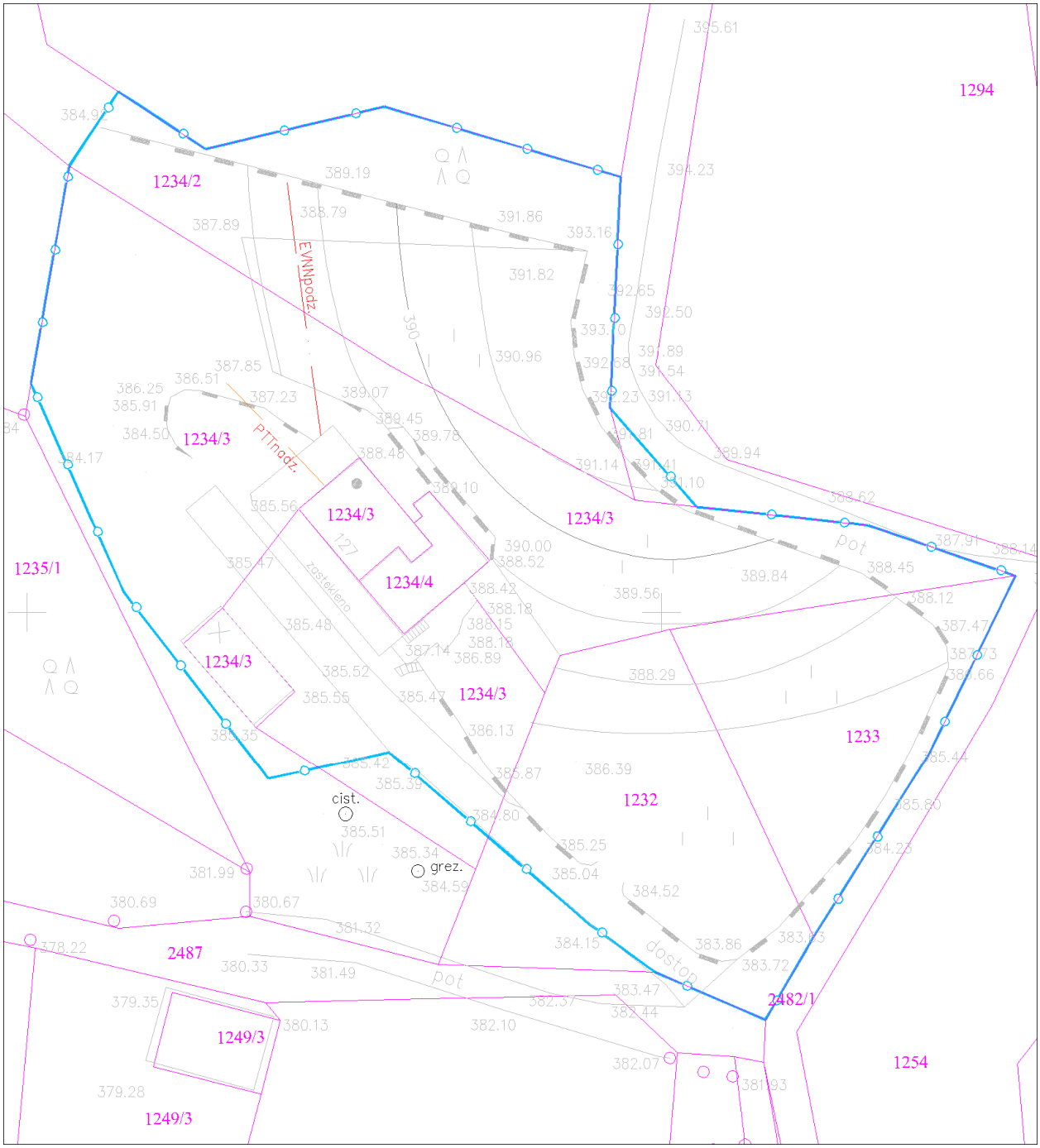
Naselje / h. št.:	Trška Gora / Trška Gora 127a
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1234/4; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	1234/3, 1232, 1233, 1234/3, 1196, 1234/2, 1230/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	1704 / 1998
Območje ureditvene enote (UE):	1234/4, 1234/3 del, 1234/2 del, 1233, 1232 del, 2482/1 (cesta) del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

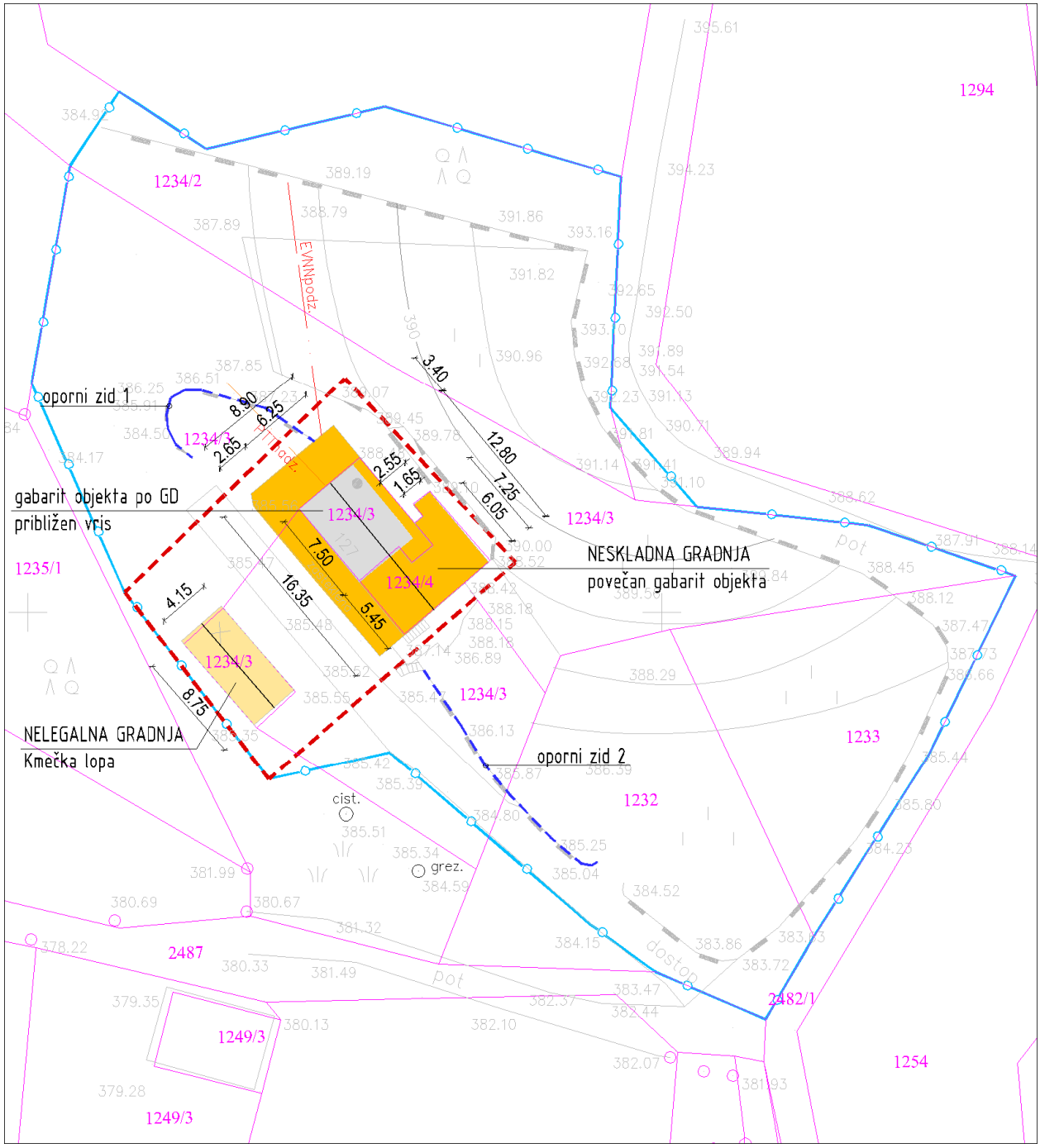
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



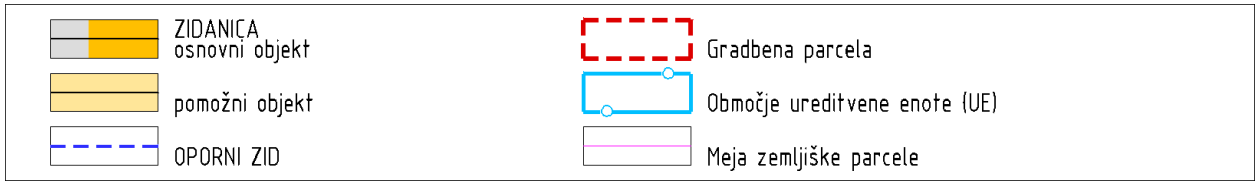
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta po GD povečan na dim. cca: 6,25 x 7,50m + 6,25 x 5,45m (prizidek na JV strani - podaljšan osnovni gabarit) + 2,55 (1,65) x 7,25 (6,05)m (prizidek na SV strani) + 2,65 x 16,35m (prizidek na JZ strani) + 8,90 x 3,40m (prizidek na SZ strani) Enoten gabarit objekta dim. cca: 8,90 x 16,35m + 2,55 (1,65) x 7,25 (6,05)m (prizidek na SV strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,20m in 2,30m (prizidek na SV strani)
Naklon strehe:	Na osnovnem gabaritu je simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 45º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na JV strani dim. cca: 6,25 x 5,45m v nivoju K in M Prizidek na SV strani dim. cca: 2,55 (1,65) x 7,25 (6,05)m v nivoju M Prizidek na JZ strani dim. cca: 2,65 x 16,35m v nivoju K Prizidek na SZ strani dim. cca: 8,90 x 3,40m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na JV strani je podaljšana simetrična dvokapnica osnovnega gabarita s čopom in naklona cca: 42º na JZ strešini in zalomljena streha na SV strešini naklona cca: 18º, Streha prizidka na SV strani je zalomljena SV strešine naklona cca: 18º, Streha prizidka na JZ strani je podaljšana streha osnovnega gabarita naklona cca: 18º, Streha prizidka na SZ strani je enokapna streha naklona cca: 18º.
Fasada:	Dokončana; obložena z lomljenim kamnom, fasada JZ in SZ prizidka je lesena rjave barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, telefon, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kmečka lopa enotnega gabarita dim. cca: 4,15 x 8,75m, površine cca: 37m².
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,60m, delno izven Az Oporni zid 2 do višine cca: 1,40m, izven Az Objekt se uporablja za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-04-114/98-15 z dne 15.5.1998 Velikost objekta po GD: - 5,49 x 7,49m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (lopa) 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):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	481 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 in oblikovanju, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) 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

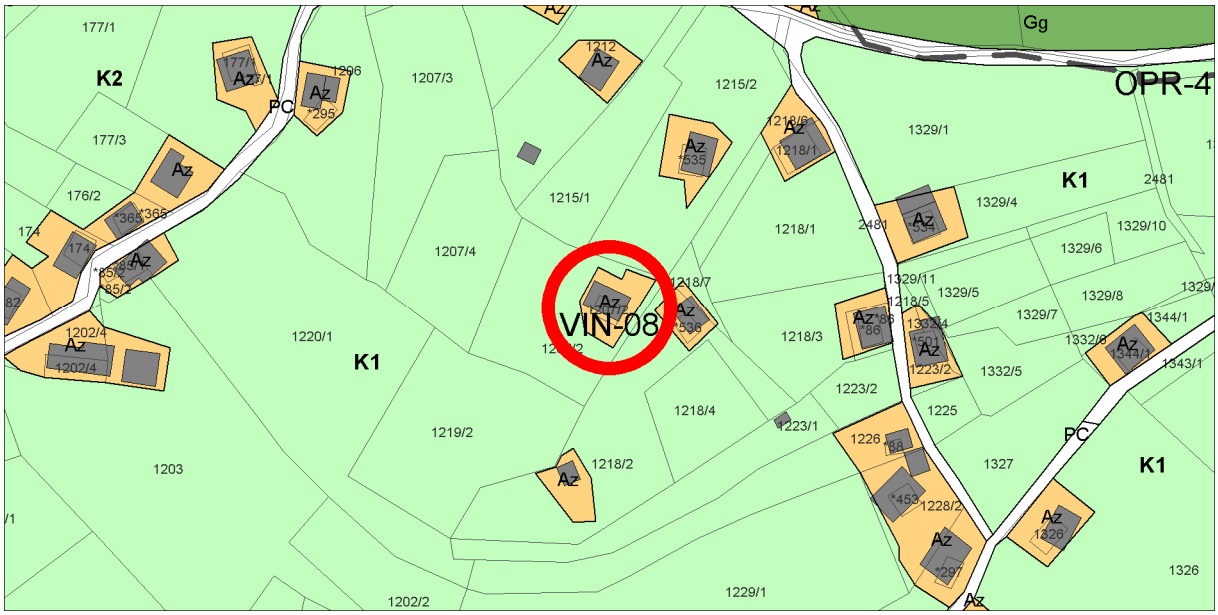
:

Značilni pogledi (fotografije objekta):

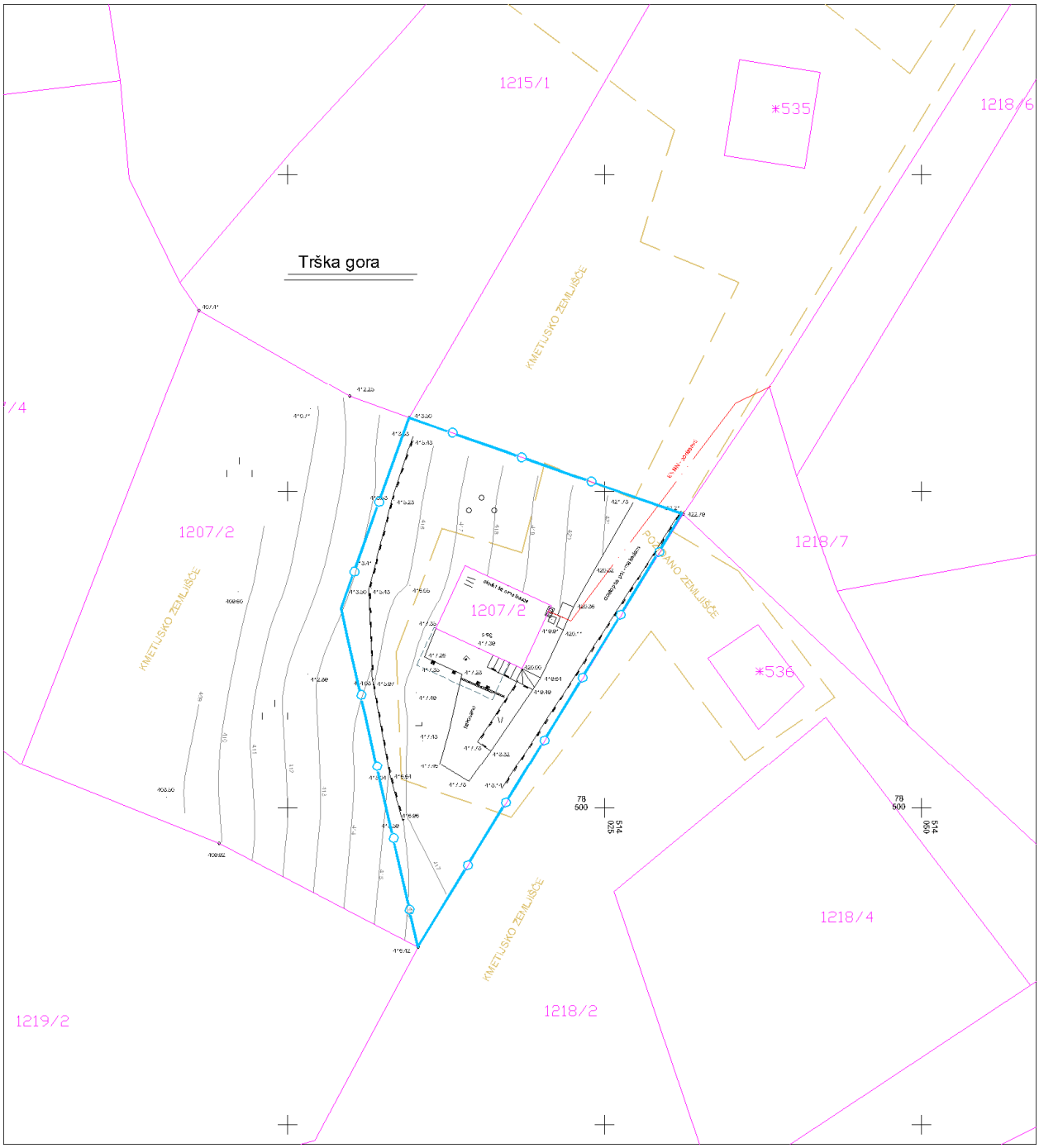
Naselje / h. št.:	Trška Gora / (v bližini Trška Gora 153)
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	1207/2; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	1640 / 2000
Območje ureditvene enote (UE):	1207/2 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

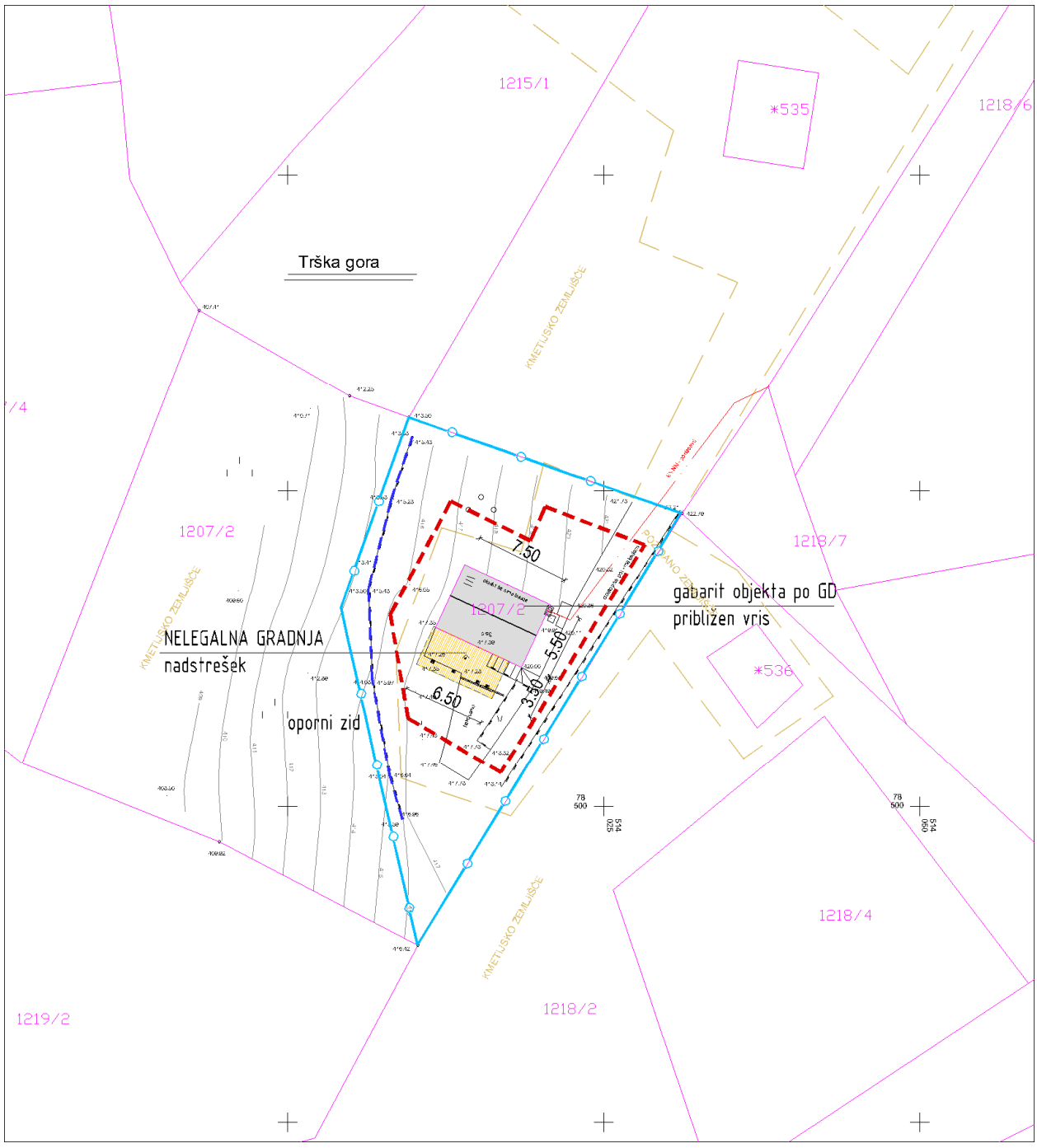
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



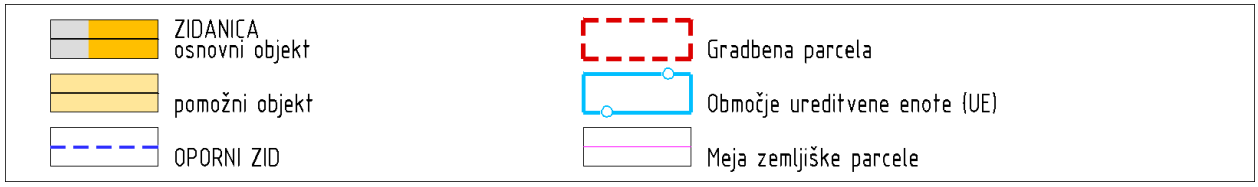
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 5,50 x 7,50m (po GD) + 3,50 x 6,50m (nadstrešek na J strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid 1,60m (po GD)
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona 45º (po GD)
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na J strani dim. cca: 2,50 x 6,00m
Naklon strehe na prizidkih:	Enokapnica naklona cca: 8º
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	nadstrešek
Druge posebnosti:	Oporni zid Z od objekta do višine cca: 1,70m, izven Az. Ob objektu na J strani in V od objekta izvedena oporna zidova z GD za gradnjo nezahtevnega objekta
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	LEGALNA GRADNJA; Gradbeno dovoljenje št. 351-04-542/99-15 z dne 21.1.2000 Velikost objekta po GD: - horizontalni gabarit dim. 5,50 x 7,50m - vertikalni gabarit; K+M; kolenčni zid 1,60m - streha; simetrična dvokapnica naklona 45º NELEGALNA GRADNJA; Nadstrešek Oporni zid Z od objekta
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

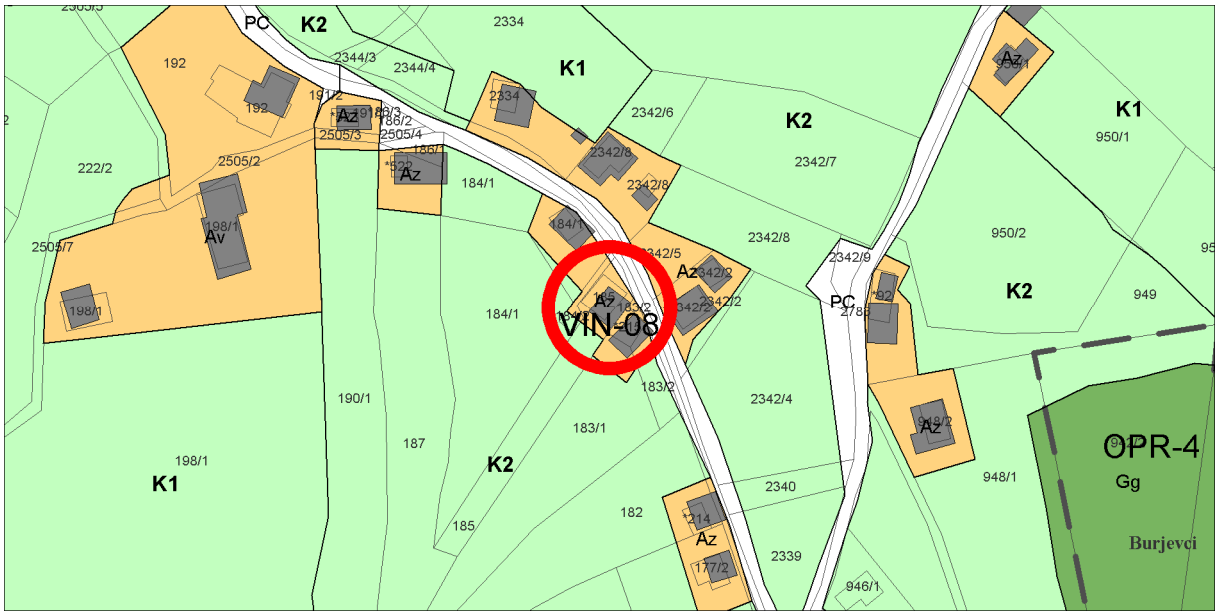
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – legalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**Prizidki k zidanici (nadstrešek) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZIDOVI - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (nadstrešek) K1 (oporni zid)
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:	254 m²
UGOTOVITVE:	7 - Prizidki k legalno zgrajeni zidanici (klet in nadstrešek), zgrajena v vinogradniškem območju (Az) ali izven te površine 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:	**Prizidek k zidanici (nadstrešek):** Dopusti se legalizacija prizidka k zidanici (nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, izvedenega na osnovni namenski rabi (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija opornega zidu se dopusti s pogoji sanacije (zasaditve).
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	V sklopu zunanje ureditve je potrebno izvesti pogoje sanacije: Zasaditve: Oporni zid se dodatno ozeleni s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

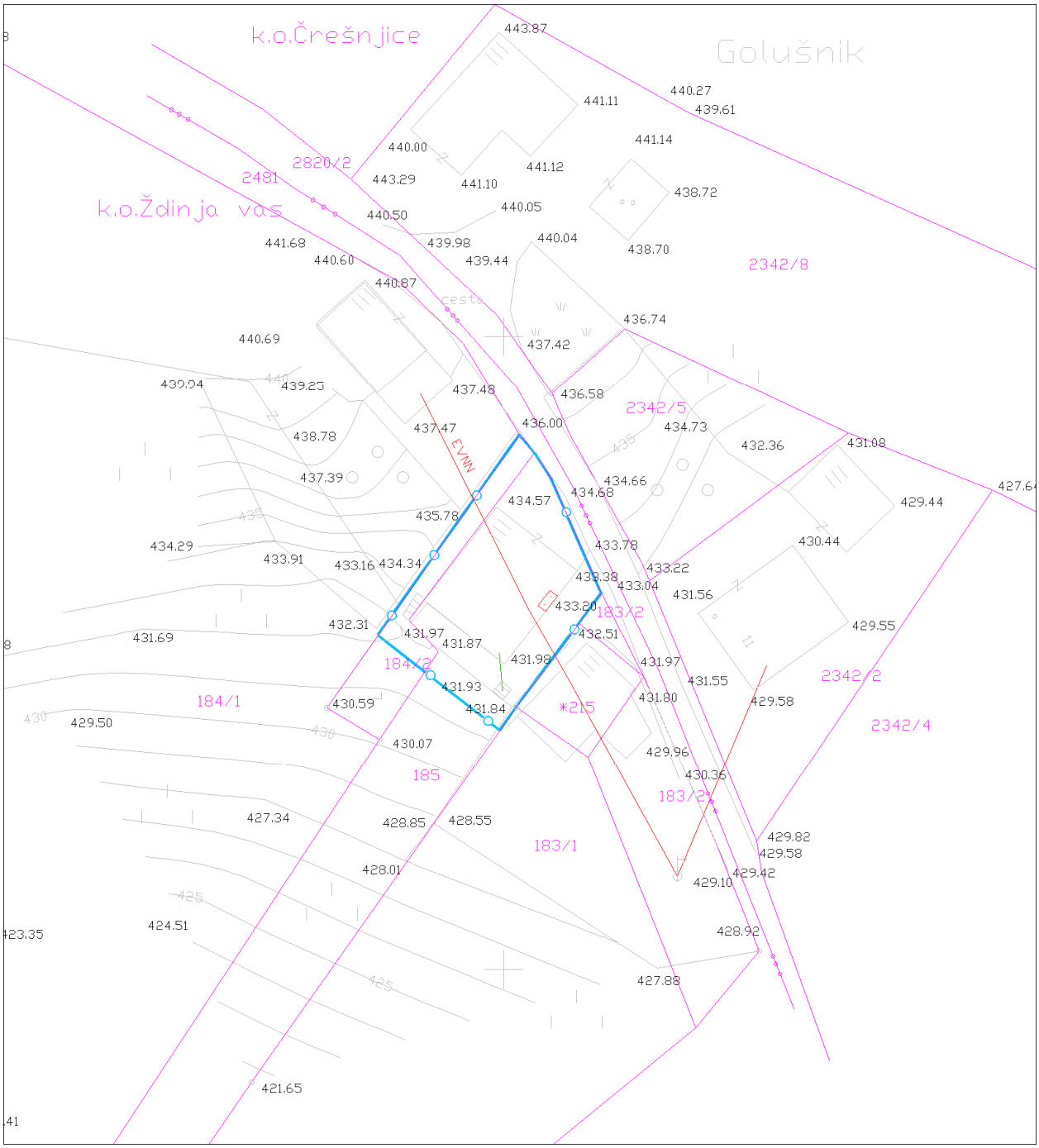
Naselje / h. št.:	Golušnik / Golušnik 24
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	185; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	184/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	210 / 1980
Območje ureditvene enote (UE):	185, 184/2 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

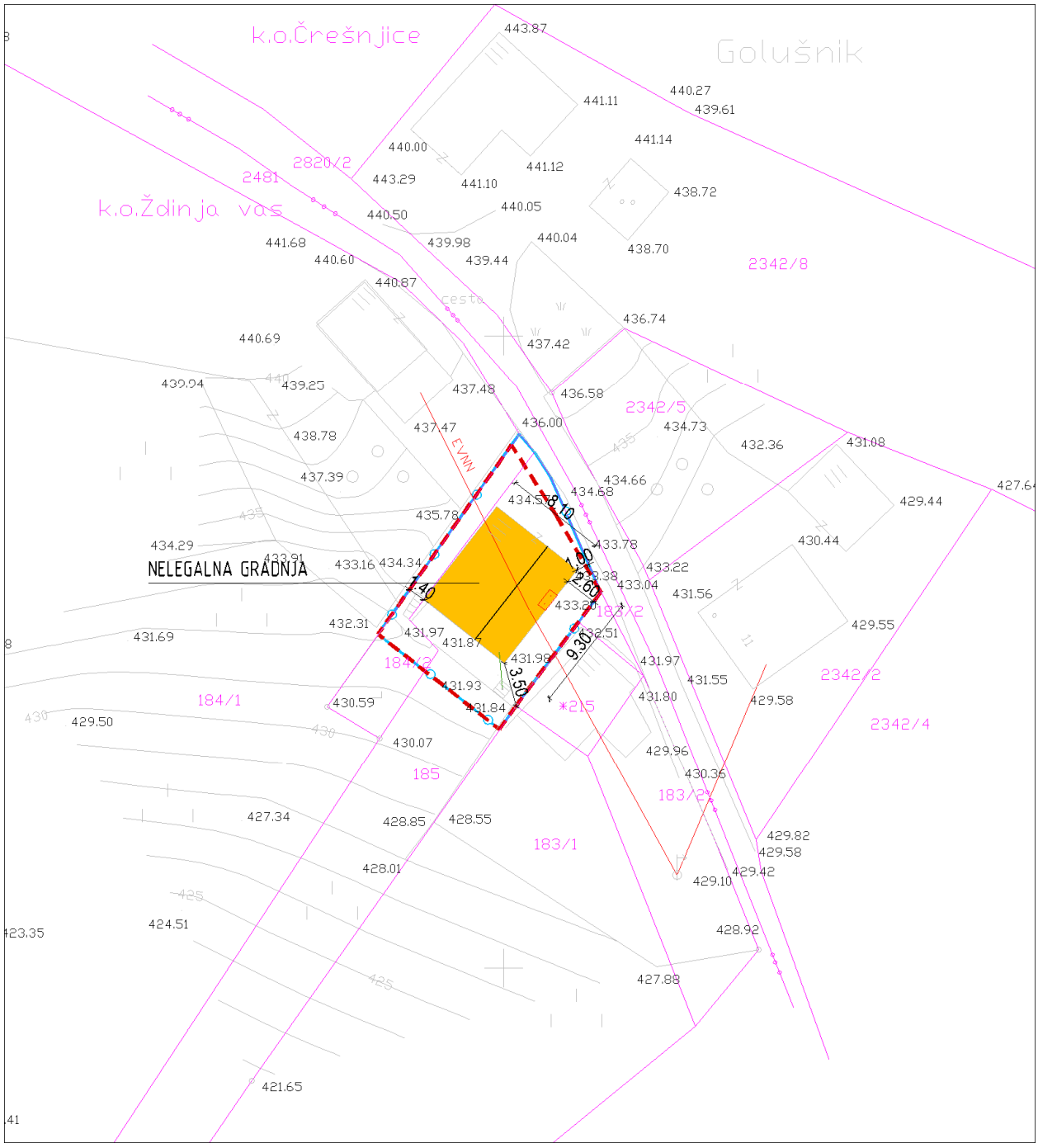
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



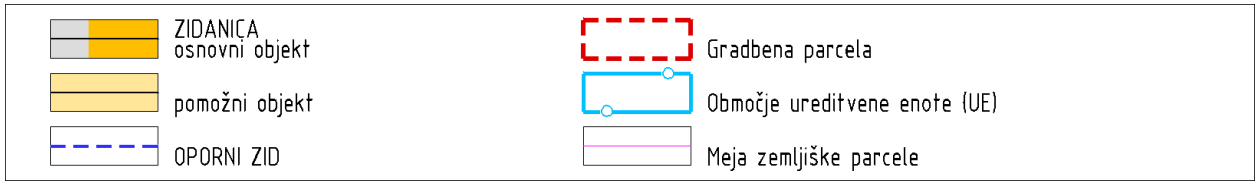
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 8,10 x 9,30m
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,60
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s čopi, naklona cca: 30º na JV strešini in cca: 15º na SZ strešini.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; rumena v kombinaciji z lesom
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:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

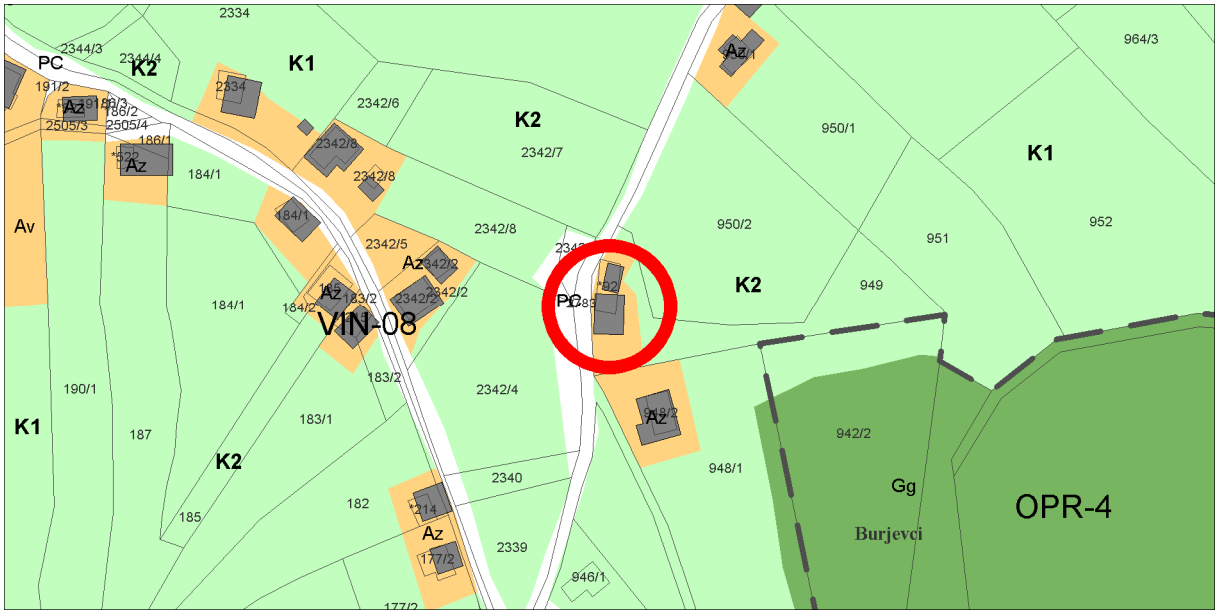
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 184/1 k.o Ždinja vas znaša 1,40m - od parc. št. 2481 k.o Ždinja vas znaša 1,00m - od parc. št. 183/2 k.o Ždinja vas znaša 2,60m - od parc. št. *215 k.o Ždinja vas znaša 2,60m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	197 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. 185, 184/2 k.o. Ždinja vas je zasajen vinograd v površini cca 450m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

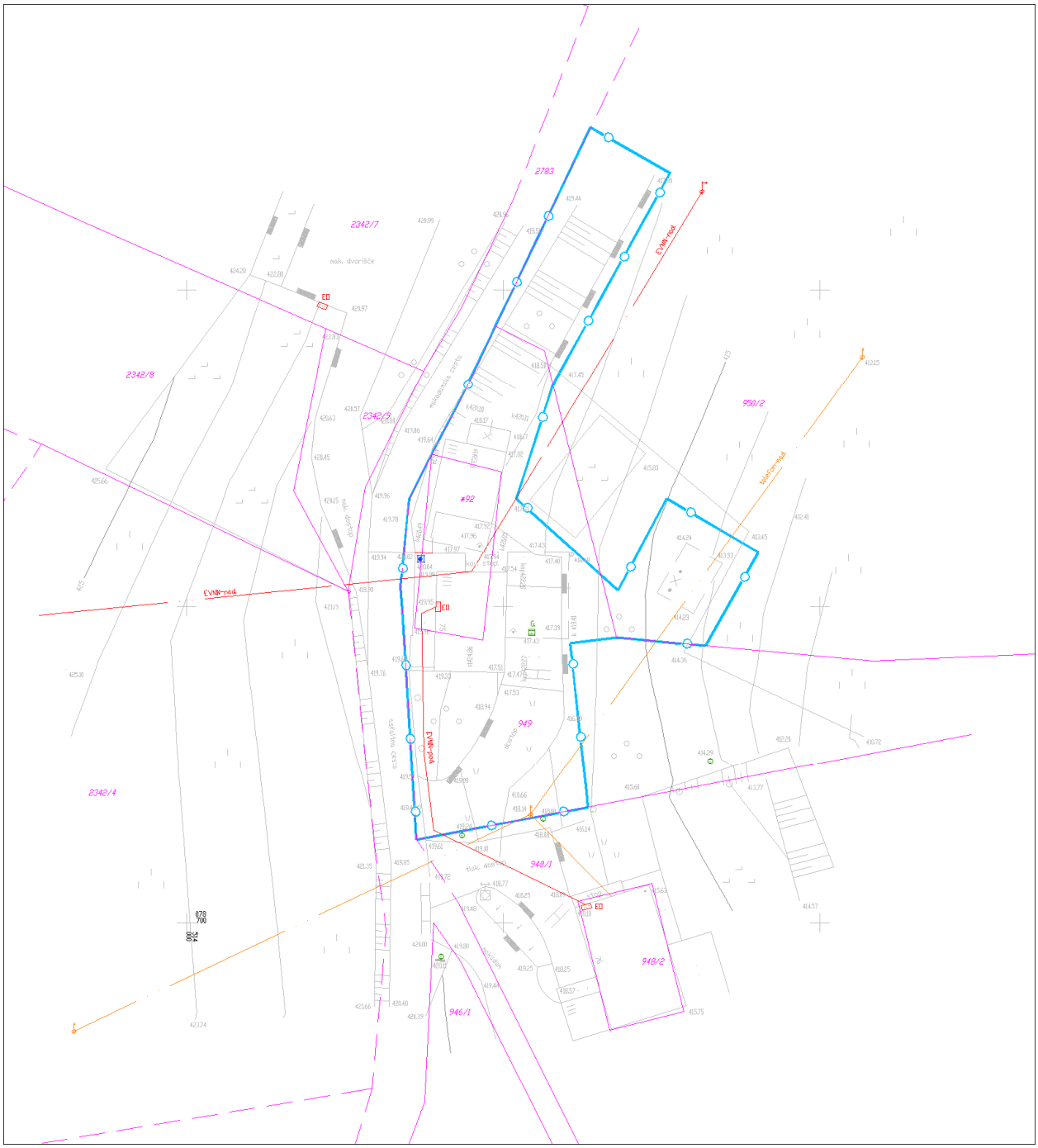
Naselje / h. št.:	Črešnjice / Črešnjice 75
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	949; Črešnjice
Pripadajoče parc.št.:	*92, 950/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	297 / 1989
Območje ureditvene enote (UE):	*92, 949 del, 950/2 del; Črešnjice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

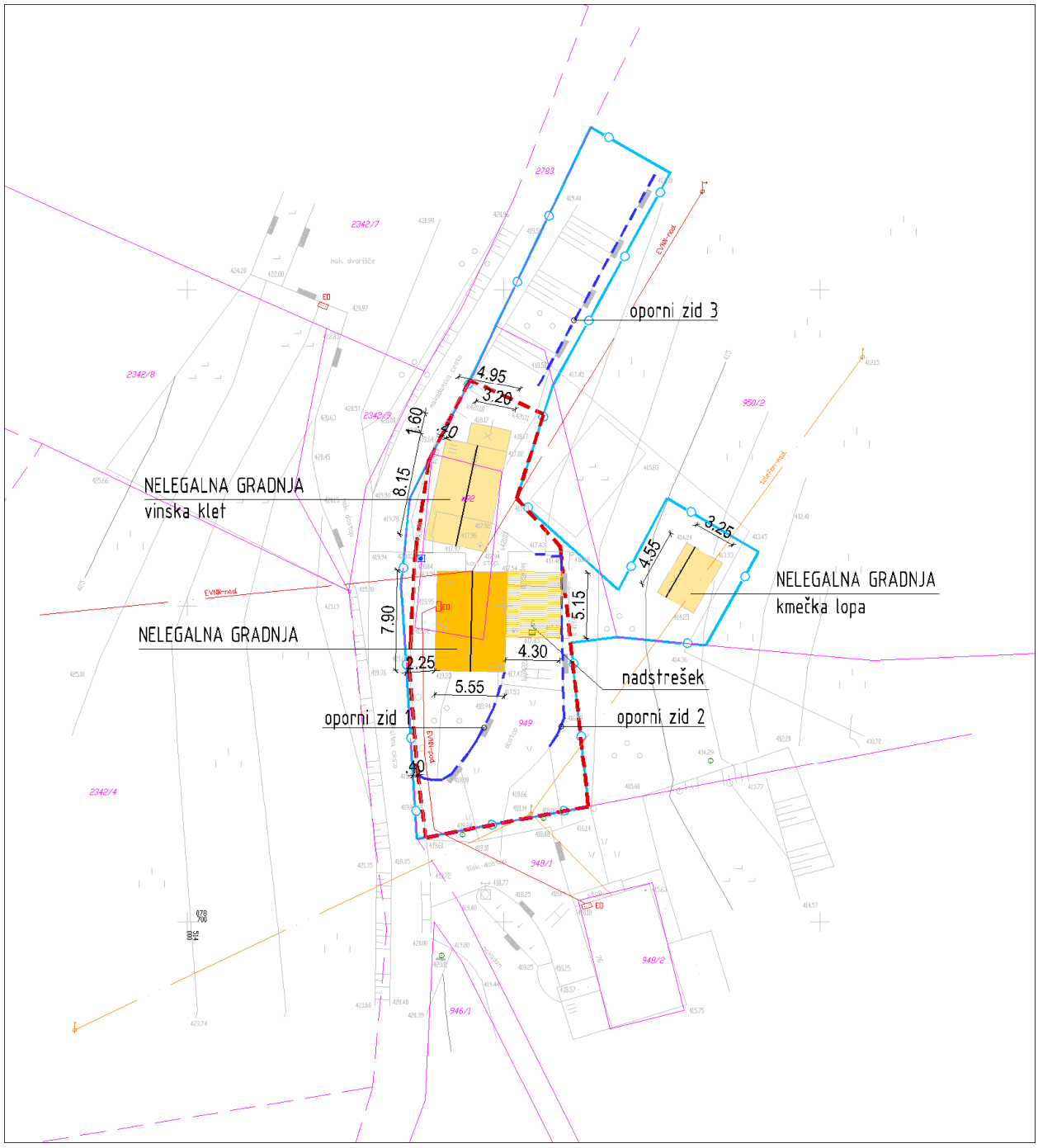
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

ZIDANICA
osnovni objekt

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Enoten gabarit dim. cca: 5,55 x 7,90m + 4,30 x 5,15m (nadstrešek na Z strani)
Višinski gabarit:	K+P+p; kolenčni zid cca: 0,40m
Naklon strehe:	Nad osnovnim gabaritom simetrična dvokapnica naklona cca: 38º, streha nadstreška na Z strani je enokapnica naklona cca: 10º
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na Z strani dim. cca: 4,30 x 5,15m, površine cca: 22m².
Naklon strehe na prizidkih:	Streha nadstreška na Z strani je enokapnica naklona cca: 10º.
Fasada:	Dokončana; del kleti obložen z lomljenim kamnom preostalo v beli barvi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Hram dim. cca: 4,95 x 8,15m + 3,20 x 1,60m (izzidek na S strani), površine cca: 46m² Lopa enotnega gabarita dim. cca: 3,25 x 4,55m, površine cca: 15m²
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,40m, Oporni zid 2 do višine cca: 0,80m, Oporni zid 3 do višine cca: 1,40m, izven Az Pomožni objekt vinska klet je bil po izjavi lastnika zgrajen leta 1857 v velikost cca: 16m². Za nadstrešek pri zidanici je bila pridobljena lokacijska informacija pod št. 3501-1566/2006-1908 z dne 20.9.2006
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Vsi objekti so izvedeni brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Erozijska območja - običajni zaščitni ukrepi

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (VINSKA KLET) – 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 (vinska klet, oporni zid 1,2) K2 (kmečka lopa, oporni zid 3)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2783 k.o. Črešnjice2,25m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Vinska klet: - od ceste parc. št. 2783 k.o. Črešnjice0,40m Oporni zidovi: - (1) od ceste parc. št. 2783 k.o. Črešnjice0,40m
Velikost gradbene parcele:	373 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) 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:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (VINSKA KLET)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (vinske kleti) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope) na osnovni namenski rabi (K2) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno ali v celoti

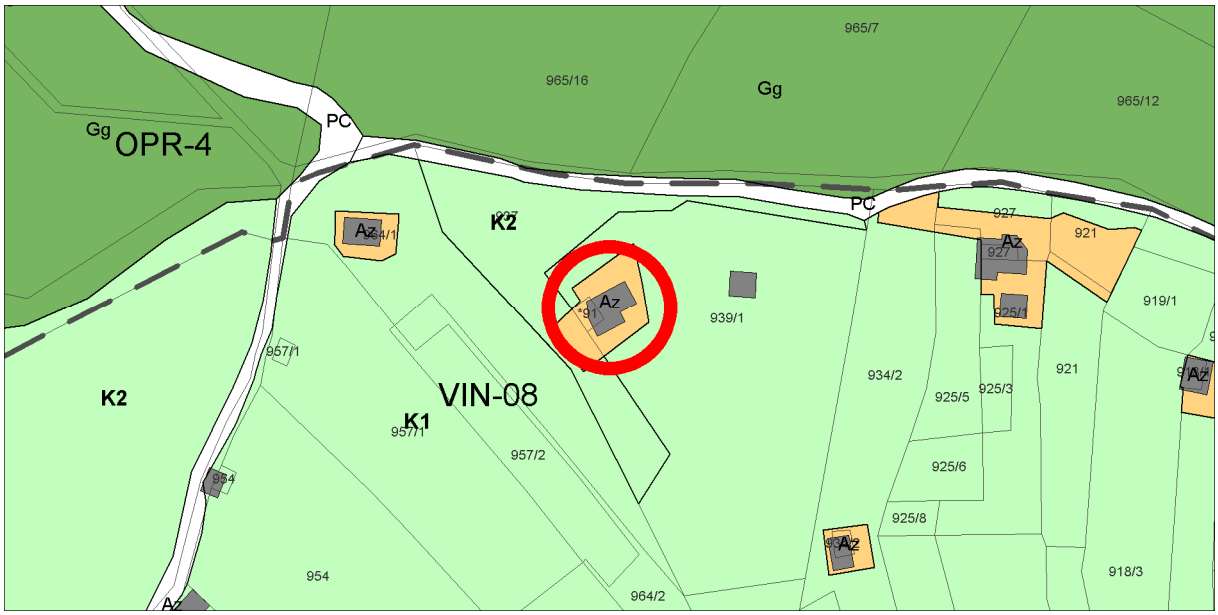
	posegajo na osnovno namensko rabo (K2), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

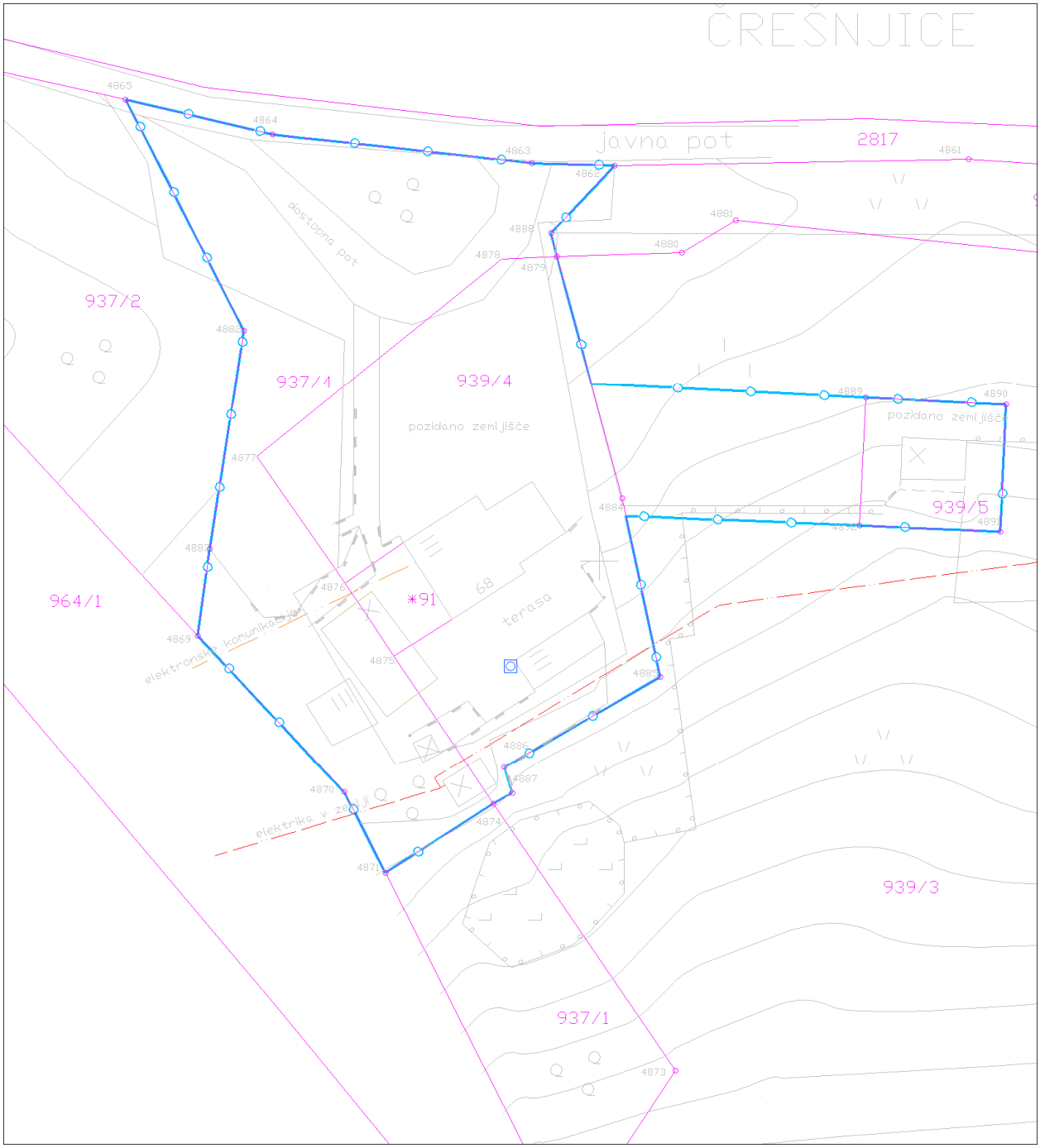
Naselje / h. št.:	Črešnjice / Črešnjice 68
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	939/4; Črešnjice
Pripadajoče parc.št.:	*91, 937/4, 937/3, 939/5, 939/3, 937/1, 937/2, 940
Številka stavbe / leto izgradnje:	217 / 1937
Območje ureditvene enote (UE):	939/4, *91, 937/4 del, 939/3 del, 939/5; Črešnjice

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

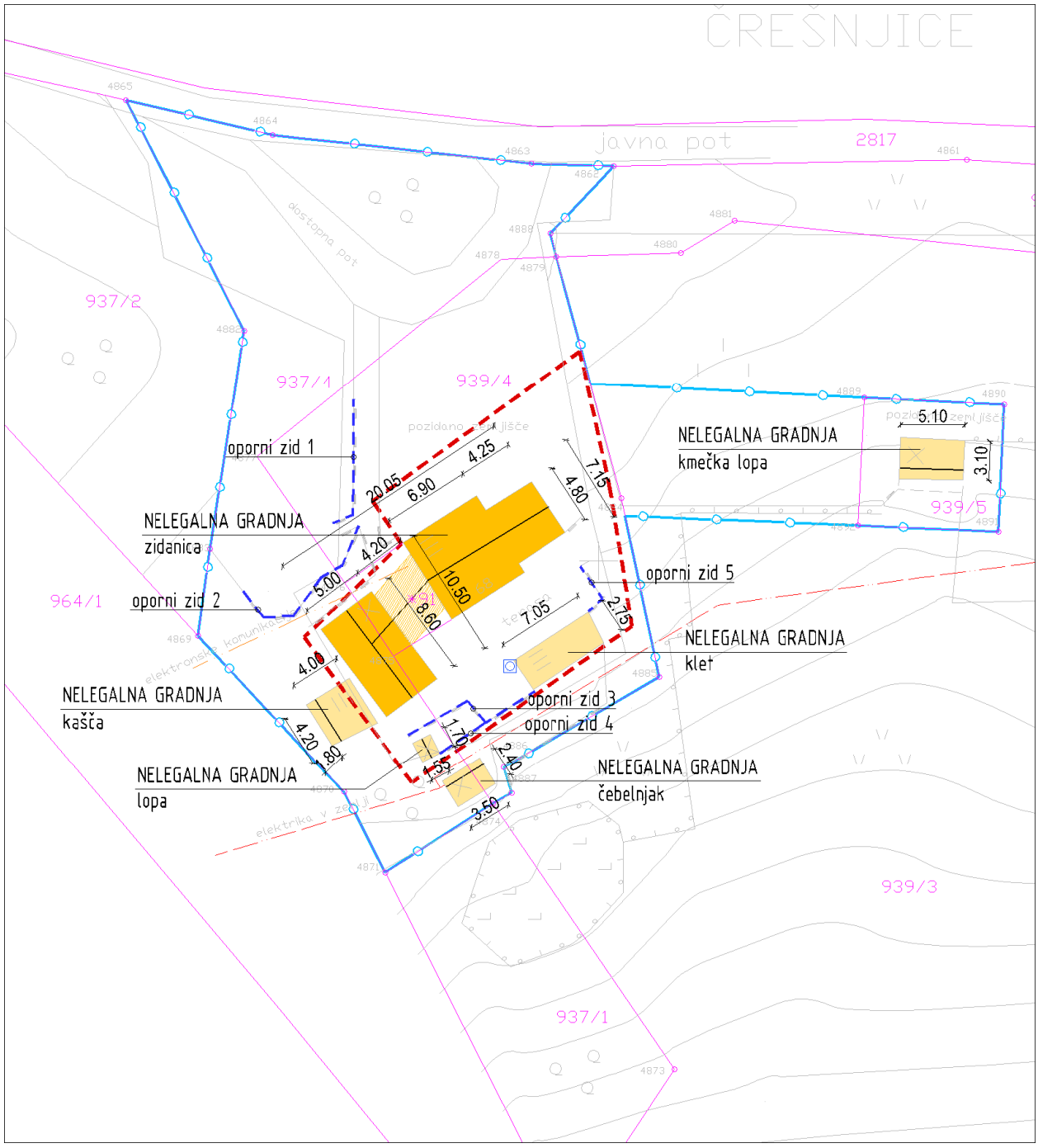
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



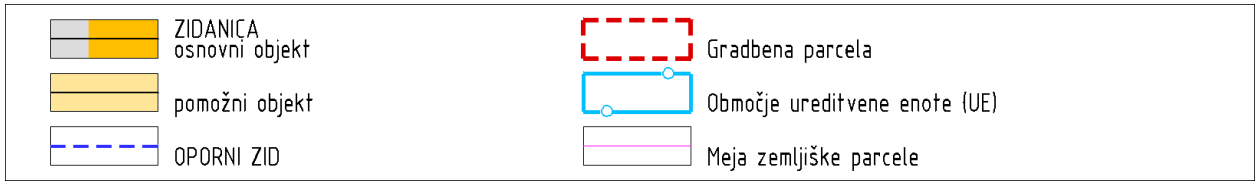
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Zidanica je sestavljena iz dveh volumnov, ki sta med seboj povezani z gankom v nivoju mansarde. Velikost objekta dim. cca: 5,00 x 8,60m (zahodni volumen) + 4,20m (gank) + 6,90 x 7,15m (zahodni volumen) + 4,25 x 4,80m (prizidek vzhodnega volumna). Skupni max. gabarit objekta znaša dim. cca: 20,05 x 10,50m
Višinski gabarit:	Zahodni volumen; P+M; kolenčni zid cca: 0,80m, Vzhodni volumen; K + M; kolenčni zid cca: 1,40m
Naklon strehe:	Zahodni volumen; simetrična dvokapnica s čopi in privzdignjenimi trikotnimi fičarami. Naklon strehe je cca: 42º. Vzhodni volumen; Simetrična dvokapnica s čopi in privzdignjenimi trikotnimi fičarami. Sleme v dveh višinah vzdolž daljše stranice. Naklon strehe cca: 38º. Med vzhodnim in zahodnim volumnom nad gankom je izvedena simetrična dvokapnica naklona cca: 38º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek vzhodnega volumna dim. cca: 4,25 x 4,80m
Naklon strehe na prizidkih:	Nad prizidkom vzhodnega volumna je izvedena simetrična dvokapnica s čopom, trikotnima privzdignjenima fičarama in naklona cca: 38º. Sleme prizidka je nižje od slemena osnovne strehe.
Fasada:	Fasada vzhodnega volumna je dokončana sive barve s kombinacijo lesa. Fasada prizidka je toplotno izolacijska brez finalnega sloja. Fasada zahodnega volumna je v nivoju pritličja obložena z lomljenim kamnom, mansarda pa je lesena črne bave.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, telefon, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kašča dim. cca: 4,00 x 4,20m, površine cca: 16m², delno izven Az. Lopa enotnega gabarita dim. cca: 1,55 x 1,70m, površine cca: 3m², delno izven Az. Čebelnjak enotnega gabarita dim. cca: 3,50 x 2,40m, površine cca: 9m², izven Az. Klet dim. cca: 7,05 x 2,75m, površine cca: 19m², delno izven Az. Kmečka lopa dim. cca: 5,10 x 3,10m, površine cca: 17m², izven Az.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 0,80m, izven Az,

	Oporni zid 2 do višine cca: 0,80m, delno izven Az, Oporni zid 3 do višine cca: 1,00m, delno izven Az, Oporni zid 4 do višine cca: 2,40m, izven Az, Oporni zid 5 do višine cca: 1,40m Vzhodni in zahodni volumen zidanice, kašča, lopa, čebelnjak, in klet so bili po izjavi lastnika izvedeni leta 1937 in obnovljeni leta 1999.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Vsi objekti so izvedeni brez ustreznih upravnih dovoljenj. Po izjavi stranke je bila zidanica povečana na gospodarsko poslopje *91 k.o. Črešnjice, površine 43m^2, zgrajeno pred letom 1967;
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KAŠČA) – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (ČEBELNJAK) – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KLET) – 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, K2 (kašča, čebelnjak, kmečka lopa)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Kašča: - od parc. št. 964/1 k.o. Črešnjice 1,80m
Velikost gradbene parcele:	474 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekti (kašča, čebelnjak, kmečka lopa) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekti gabaritno in oblikovno ne odstopajo od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Investitorka s sklepom o dedovanju dokazuje, da obdeluje in koristi vinograd in travnik na zemljišču parc. št. 939/3 k.o. Črešnjice.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA, KLET)**: Dopusti se legalizacija pomožnih objektov v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.

	POMOŽNI OBJEKTI (KAŠČA, ČEBELNJAK, KMEČKA LOPA): Dopusti se legalizacija pomožnih objektov na osnovni namenski rabi (K1) 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), 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 obstoječo površino vinograda/sadovnjaka oz. ob spremembi lastništva zasaditev vinograda/sadovnjaka (200m2)
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

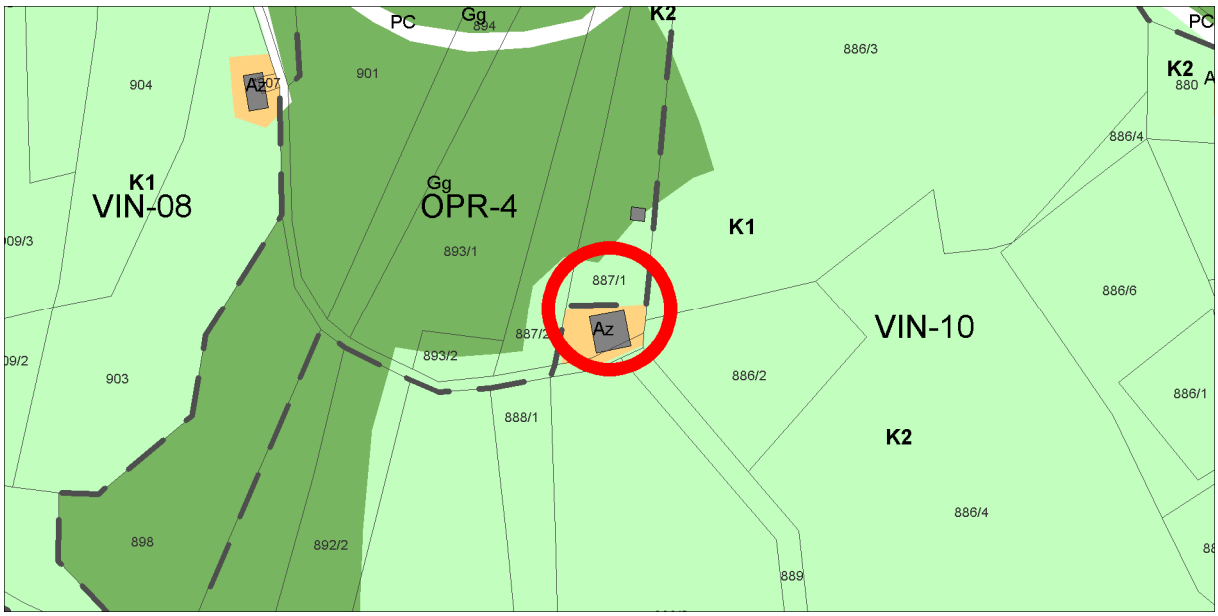
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Črešnjice / (v bližini Črešnjice 56)
EUP:	VIN-10
Parc.št. in k.o.:	887/1; Črešnjice
Pripadajoče parc.št.:	886/2, 893/2, 892/1, 891/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	272 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	887/1 del, 887/2 del, 2817 (javno dobro) del, 888/2 del, 889 del; Črešnjice

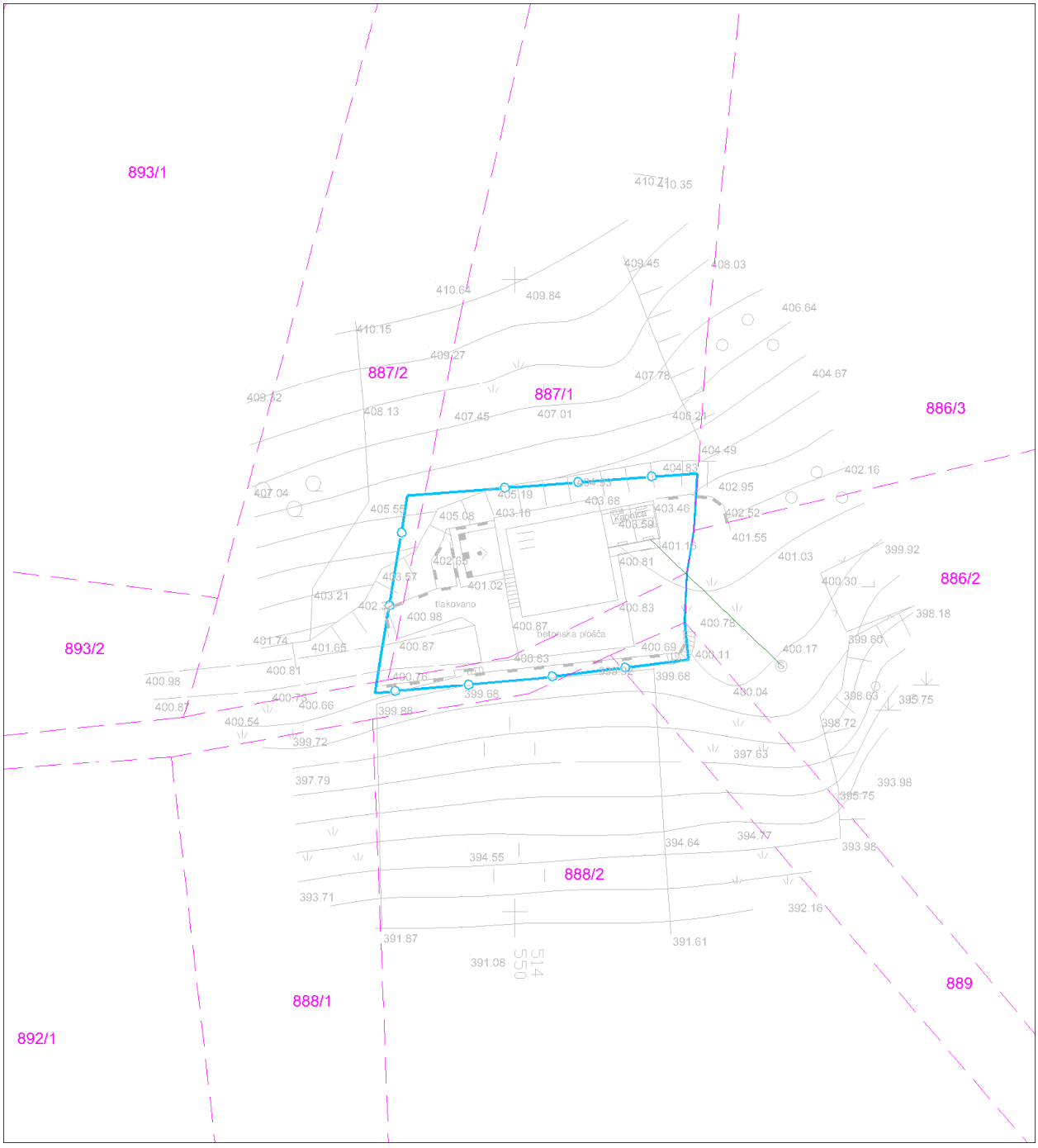
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

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

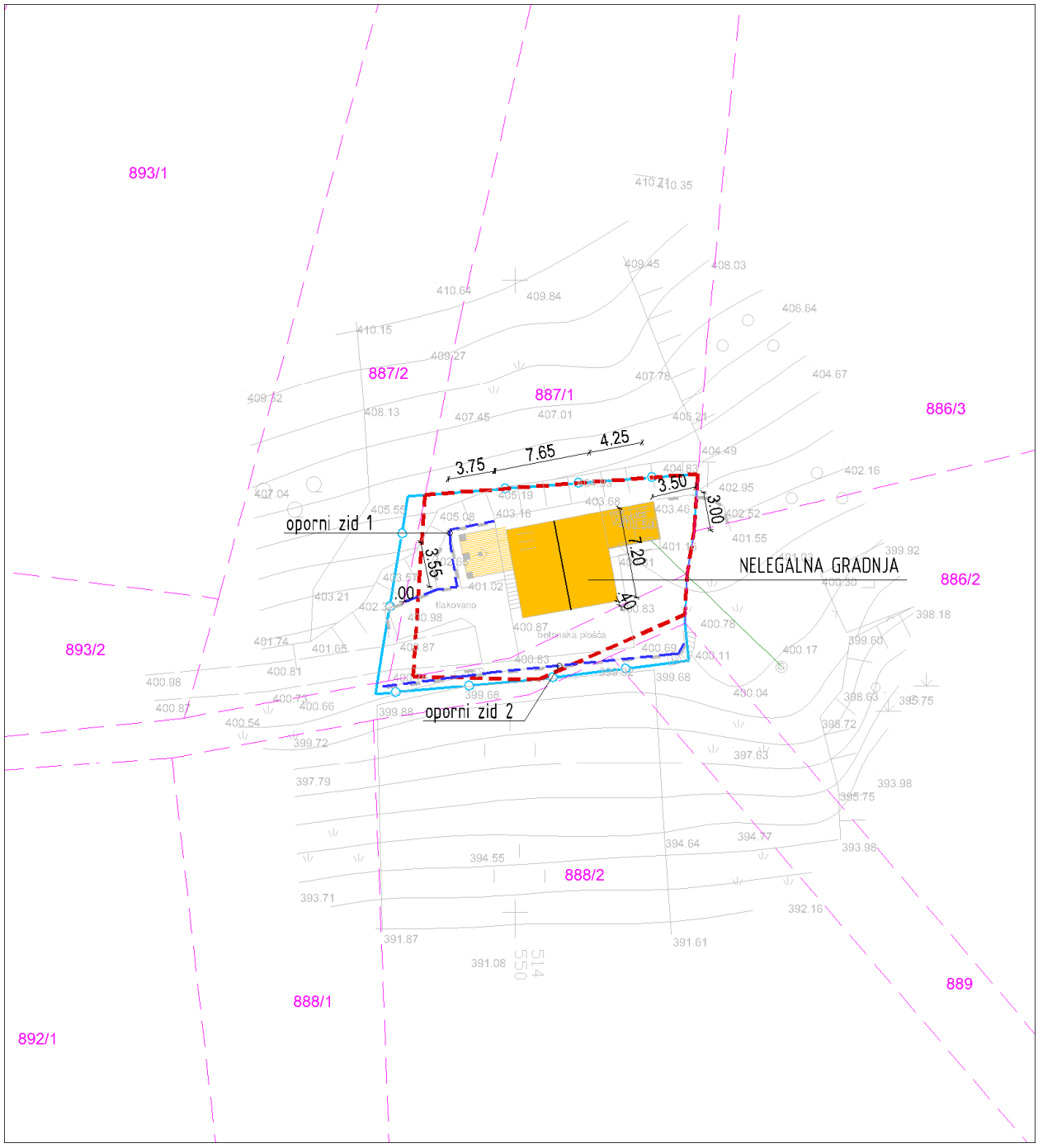
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnoven gabarit objekta dim. cca: 7,20 x 7,65m + 3,75 x 3,55m (nadstrešek na Z strani) + 4,25 x 3,00m (kapnica in ropotarnica na V strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,60m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 35º. Sleme strehe poteka po sredini osnovnega gabarita. Streha nad V delom objekta (ropotarnica in kapnica) je ravna zatravljena.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v beli barvi s poudarjeno medetažno konstrukcijo in vogali, cokel rjave barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Na obravnavanem območju ni javne infrastrukture. Agregat, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,20m, Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m, delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Erozijska območja - običajni zaščitni ukrepi

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):	Nezadostni - od poti parc. št. 2817 k.o. Črešnjice vas znaša 0,40m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid: - (1) od parc. št. 887/2 k.o. Črešnjice znaša 0,00m - (2) je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni investitorjevi lasti, na poti parc. št. 2817 in parc. št. 888/2 in 889 vse k.o. Črešnjice.
Velikost gradbene parcele:	297 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) 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 Na zemljišču parc. št. 887/1 je obstoječ ekstenzivni oz. travniški sadovnjak. Funkcionalnemu zemljiškemu posestvu pripada tudi obstoječ vinograd na zemljišču parc. št. 892/1 k.o. Črešnjice, JZ od obravnavane gradnje, oddaljen cca 25m. Oporni zid 2 je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti, na poti parc. št. 2817 in parc. št. 888/2 in 889 vse k.o. Črešnjice.
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 1, ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu

	(parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Dopusti se legalizacija opornega zidu 2, 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 opornega zidu 2 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):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

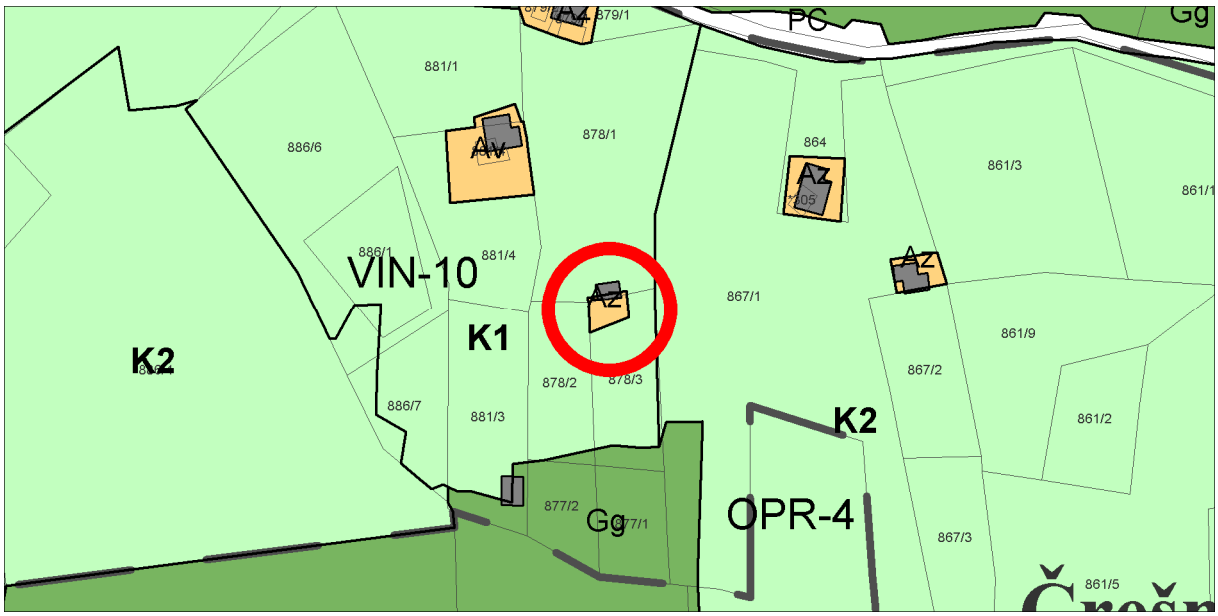
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Črešnjice / (v bližini Črešnjice 55)
EUP:	VIN-10
Parc.št. in k.o.:	878/3; Črešnjice
Pripadajoče parc.št.:	877/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	2520 / 2007
Območje ureditvene enote (UE):	878/3 del; Črešnjice

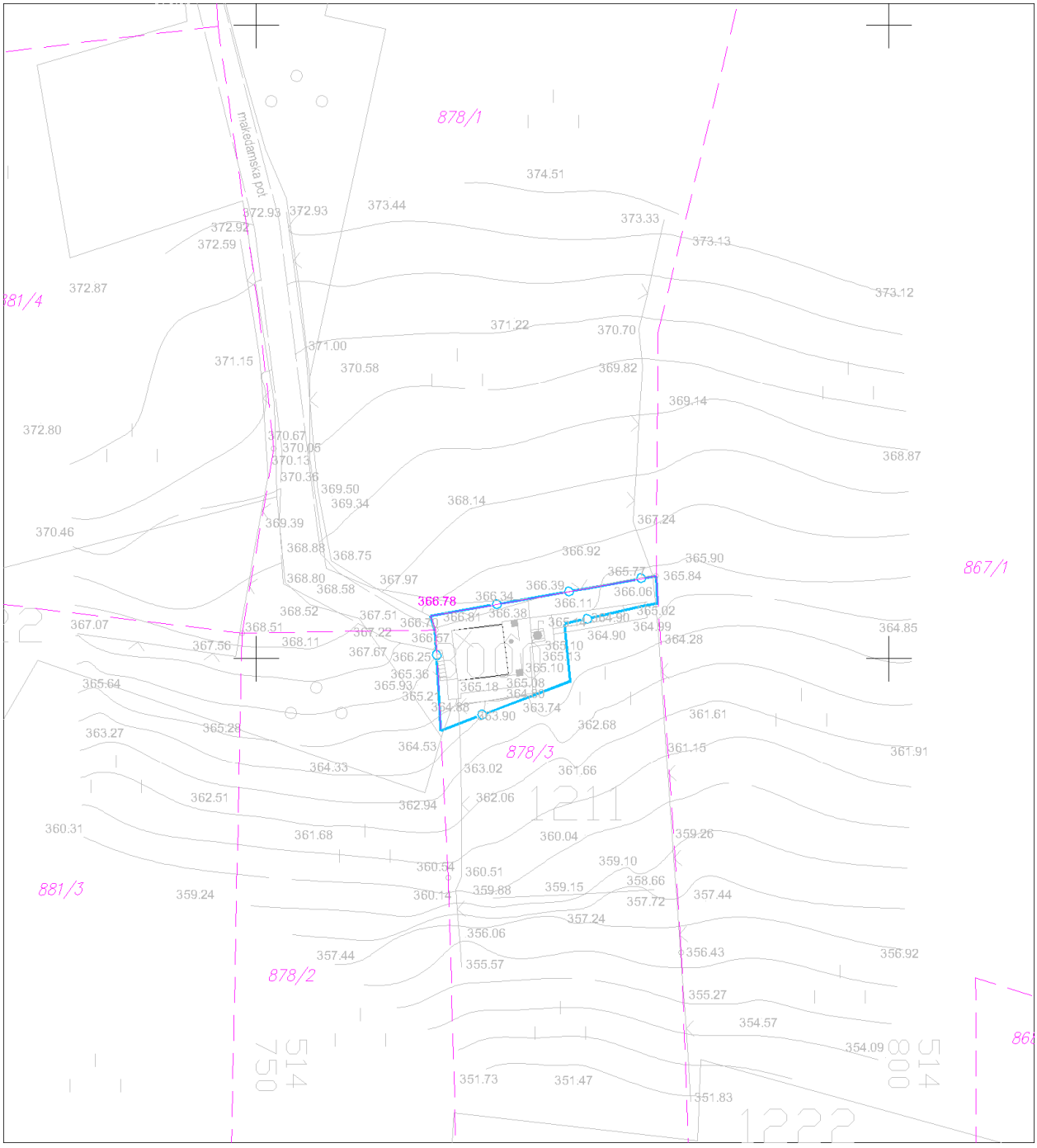
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*

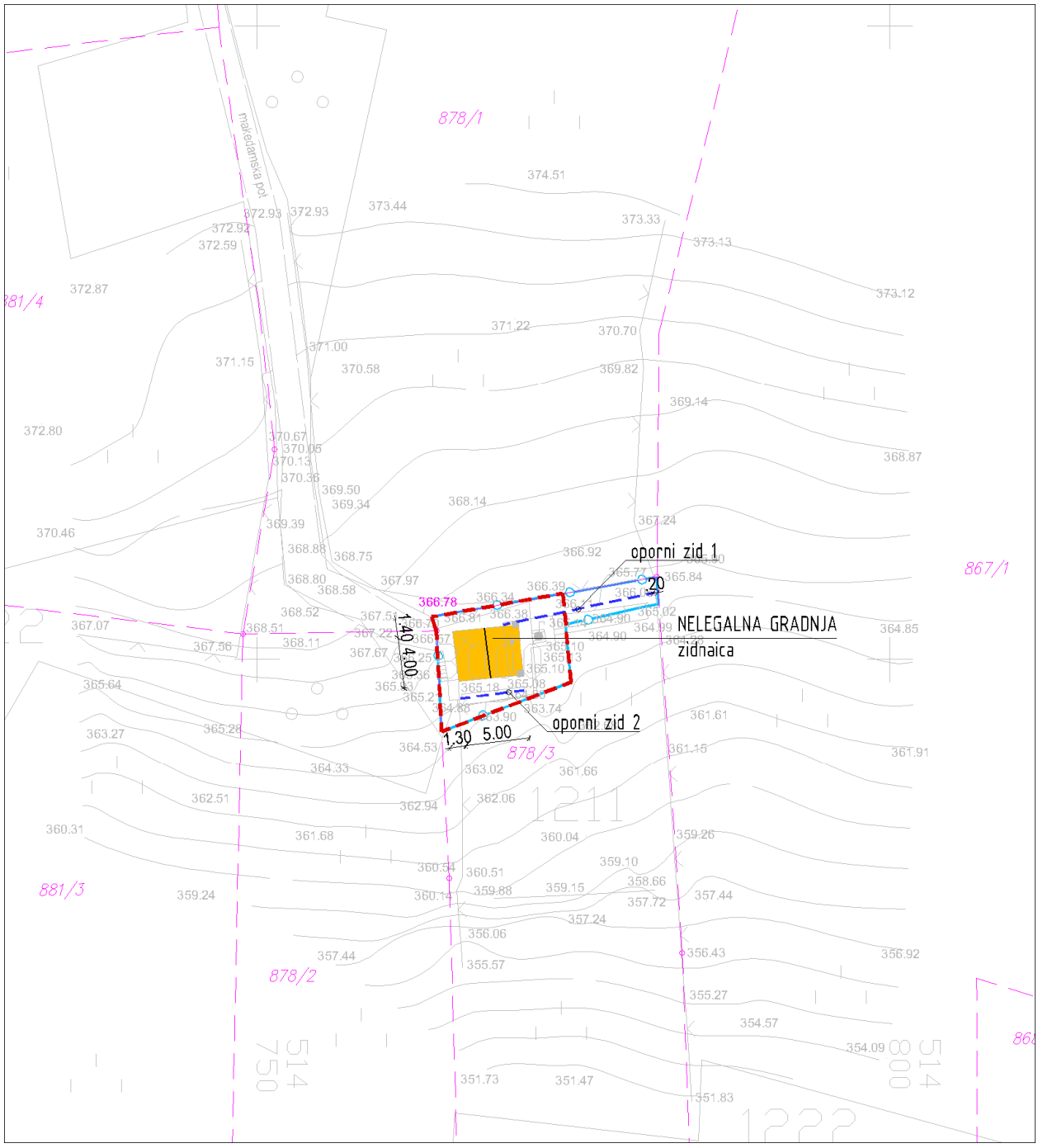
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

ZIDANICA
osnovni objekt

pomožni objekt

OPORNI ZID

Gradbena parcela

Območje ureditvene enote (UE)

Meja zemljiške parcele

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 4,00 x 5,00m
Višinski gabarit:	P+p; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 38º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; lesena iz brun v rjavi barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Objekt nima samostojnih priključkov na javno infrastrukturo.
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 1,40m, delno izven Az Oporni zid 2 do višine cca: 1,20m, izven Az
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):	K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 878/2 k.o. Črešnjice znaša 1,30m - od parc. št. 878/1 k.o. Črešnjice znaša 1,40m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 1: - od parc. št. 867/1 k.o. Črešnjice znaša 0,20m
Velikost gradbene parcele:	85 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije, vzporedno je potekal postopek SD OPN (Ur.l. RS št. 15/2014) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na obravnavanem območju je prisotno veliko odstopanje katastrskih podatkov glede na DOF. Stavbno zemljišče Az je v OPN določeno za stavbo št. 2520 (obravnavana zidanica), ki pa zaradi odstopanja katastra glede na DOF delno leži na sosednjem zemljišču, kjer dejansko ni objekta. Pri prenosu stavbnega zemljišča Az na geodetske podatke (vris objekta v kataster) je razvidno, da Az pripada obravnavani zidanici na zemljišču parc. št. 878/3 k.o. Črešnjice.
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 1,2 , ki delno posegata na osnovno namensko rabo (K1), ker sta le ta potrebna zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z	

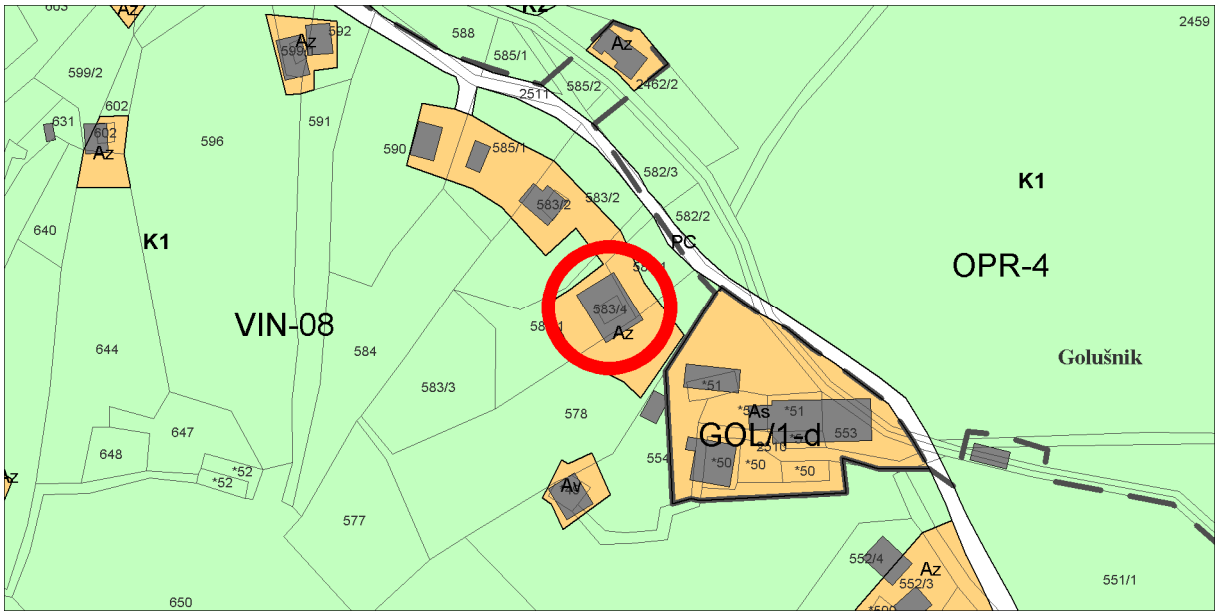
OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

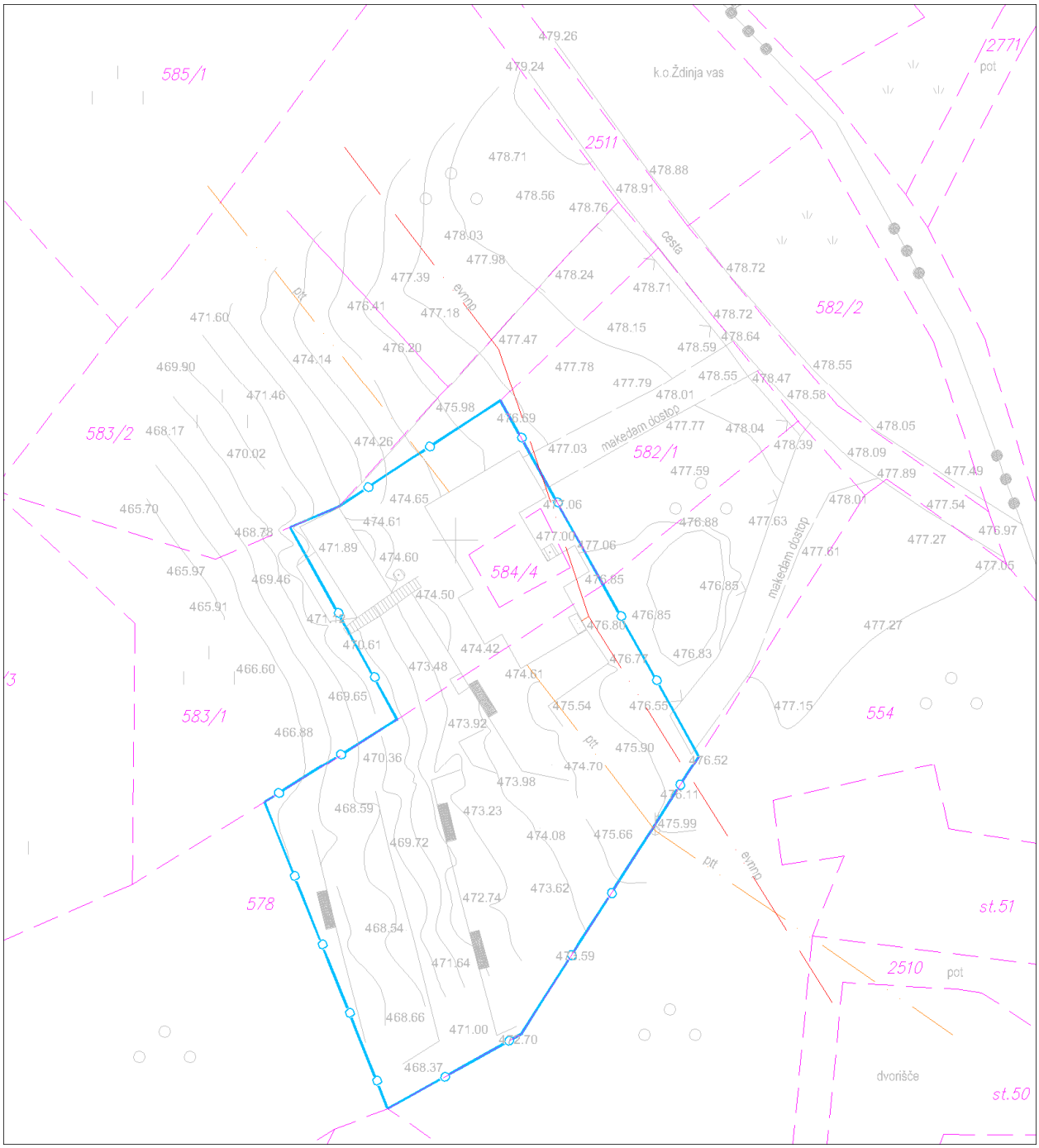
Naselje / h. št.:	Golušnik / Golušnik 91
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	583/4; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	583/1, 582/1, 578, 577, 583/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	15 / 2007
Območje ureditvene enote (UE):	583/4, 583/1 del, 578 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

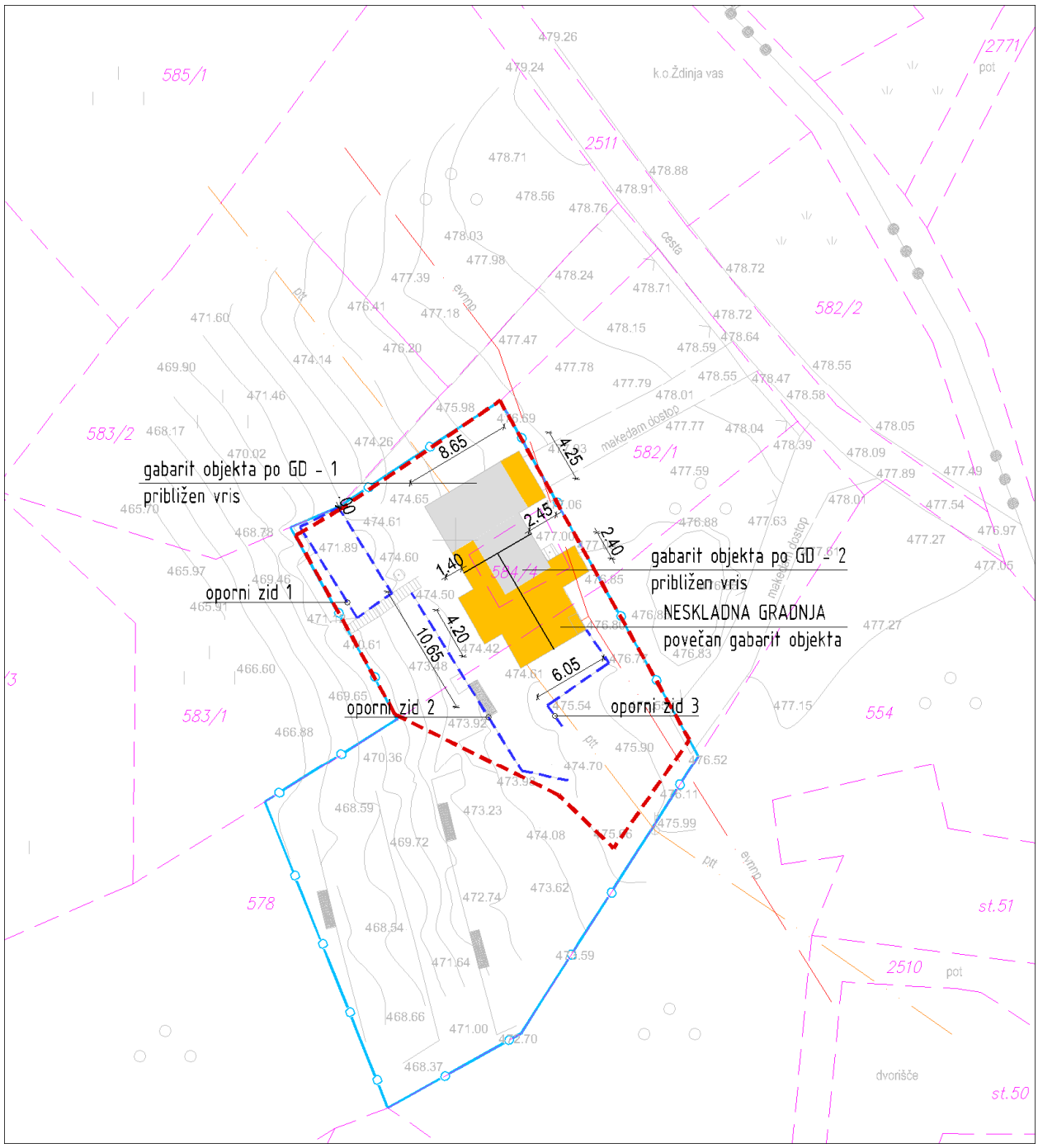
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta z dvema volumnoma in prizidki dim. cca: 4,25 x 8,65m + 10,65 x 6,05m + 2,45 x 2,40m (prizidek na SV strani) + 1,40 x 4,20m (prizidek na JZ strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid 1,60m in 1,80m
Naklon strehe:	Streha objekta v obliki črke T, nesimetrična dvokapnica na S volumnu in simetrična dvokapnica na J volumnu, naklona cca: 42º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani dim. cca: 2,45 x 2,40m v nivoju mansarde Prizidek na JZ strani dim. cca: 1,40 x 4,20m v nivoju kleti.
Naklon strehe na prizidkih:	Nad SV prizidek sega streha osnovnega objekta. Streha nad prizidkom na JZ strani je AB plošča v podaljšku balkona.
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, telefon, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca: 2,80m, delno izven Az, Oporni zid 2 do višine cca: 1,00m, Oporni zid 3 do višine cca: 2,30m Za objekt sta bila pridobljena dva GD in sicer za novogradnjo in prizidek.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA; Gradbeno dovoljenje (1 novogradnja) št. 351-750/78 z dne 11.7.1979. Velikost objekta po GD: - 7,00 x 5,00m Gradbeno dovoljenje (2 prizidek) št. 351-03-36/92-9 z dne 28.12.1992 Velikost prizidka po GD: - 5,40 x 4,20m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

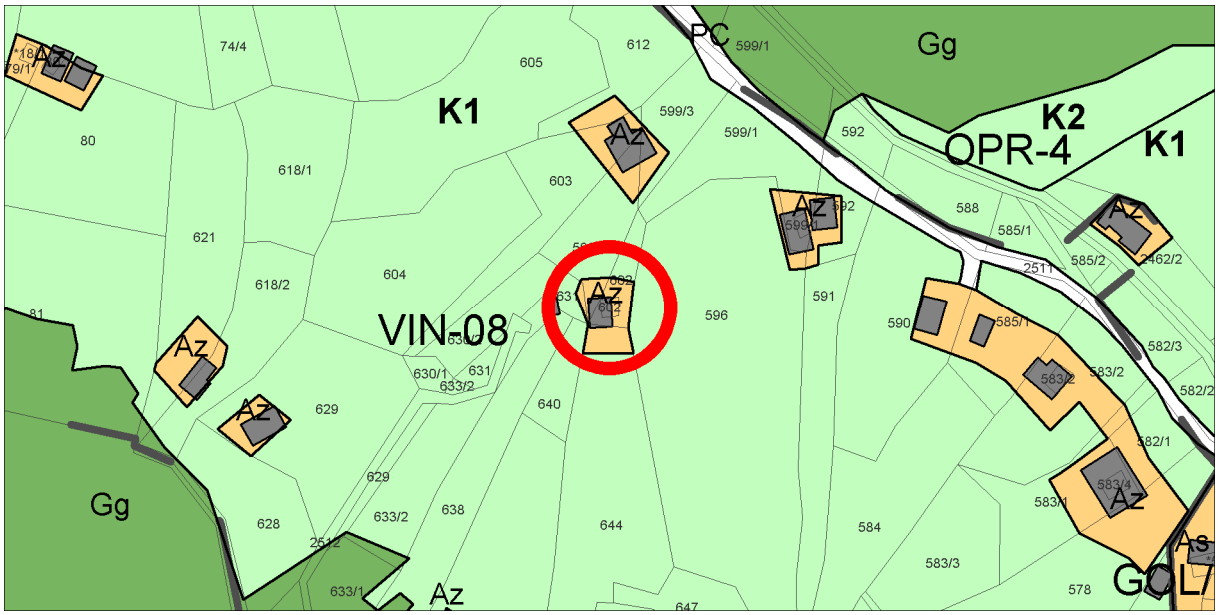
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid 1: - od parc. št. 583/2 k.o. Ždinja vas znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	543 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov ob objektu, ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	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):

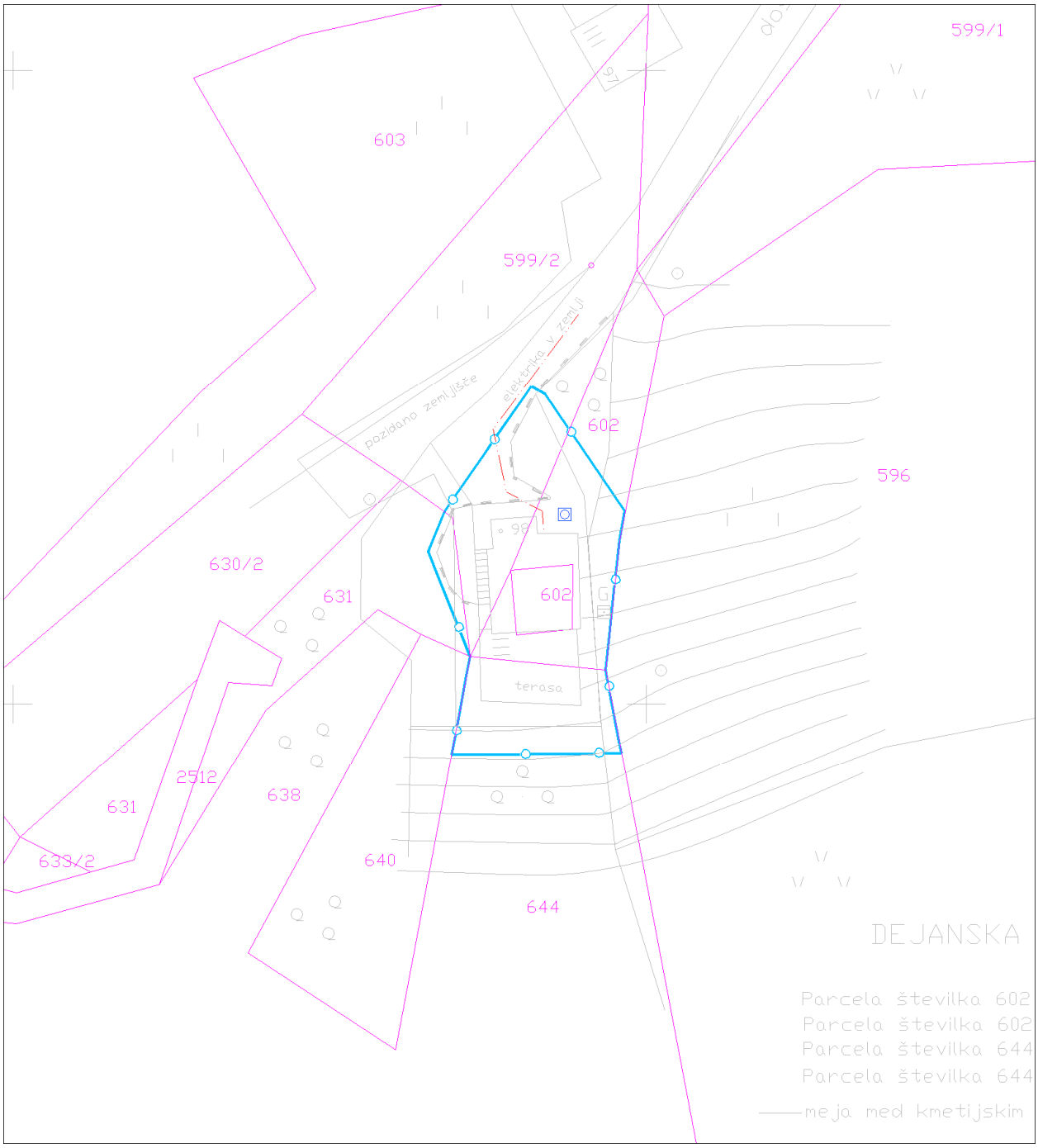
Naselje / h. št.:	Golušnik / Golušnik 98
EUP:	VIN-08
Parc.št. in k.o.:	602; Ždinja vas
Pripadajoče parc.št.:	644
Številka stavbe / leto izgradnje:	1 / 1978
Območje ureditvene enote (UE):	602, 644 del, 631 del, 599/2 del; Ždinja vas

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

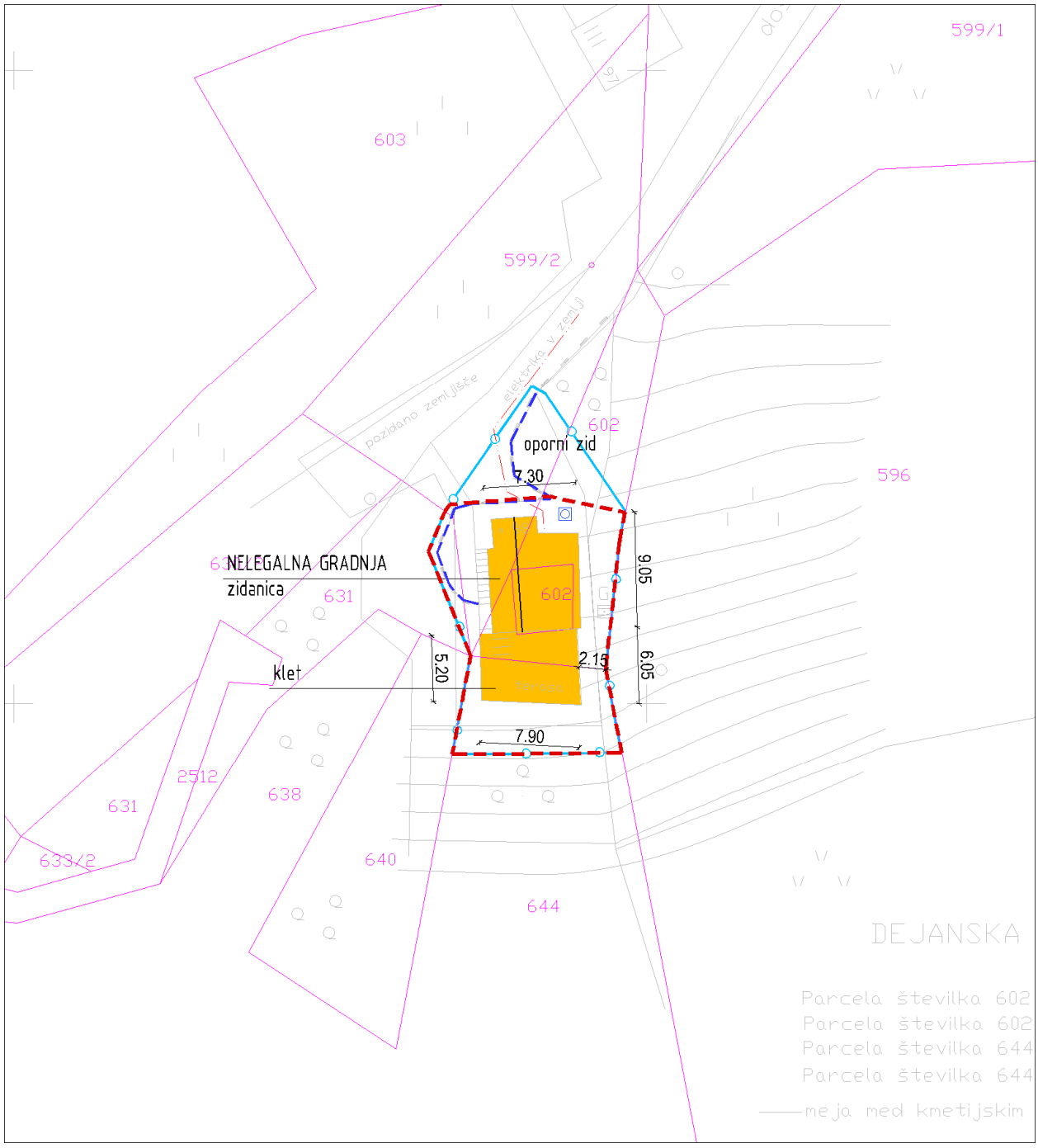
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



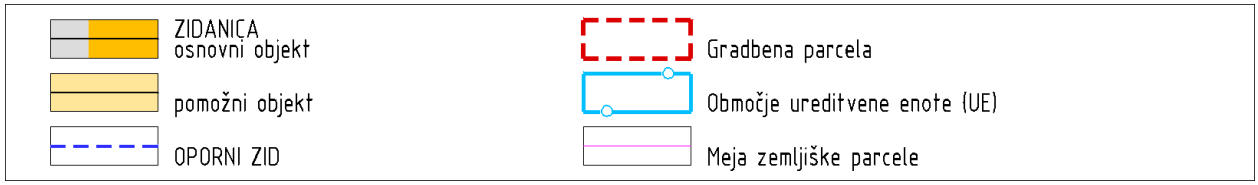
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Objekt je sestavljen iz dveh volumnov nepravilne oblike max. dim. cca: 7,30 x 9,05m (zidanica) + 7,90 x 6,05 (5,20)m (klet)
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu (zidanica) K (klet)
Naklon strehe:	Streha zidanice je nesimetrična dvokapnica naklona cca: 35º in 15º. Streha kleti je ravna v funkciji terase.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; klet in cokel v rjavi barvi, preostali del v nežnem odtenku oker barve s poudarjenimi odprtinami temnejše osnovne barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,20m, izven Az, Del zidanice izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Celoten objekt je izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1) Erozijska območja - običajni zaščitni ukrepi 2) Vodovarstvena območja - občinski nivo 2

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az; K1
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 596 k.o. Ždinja vas znaša 2,15m Zidanica se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 599/2 k.o. Ždinja vas.
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Oporni zid se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 599/2 in 631 k.o. Ždinja vas.
Velikost gradbene parcele:	255 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) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Objekta (zidanica in oporni zid) sta zgrajena deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 602, 644 k.o. Ždinja vas ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik in kmetijsko zemljišče v zaraščanju.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posegaj na osnovno namensko rabo (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.

	Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na obstoječi površini trajnega travnika (cca 400m2) zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):