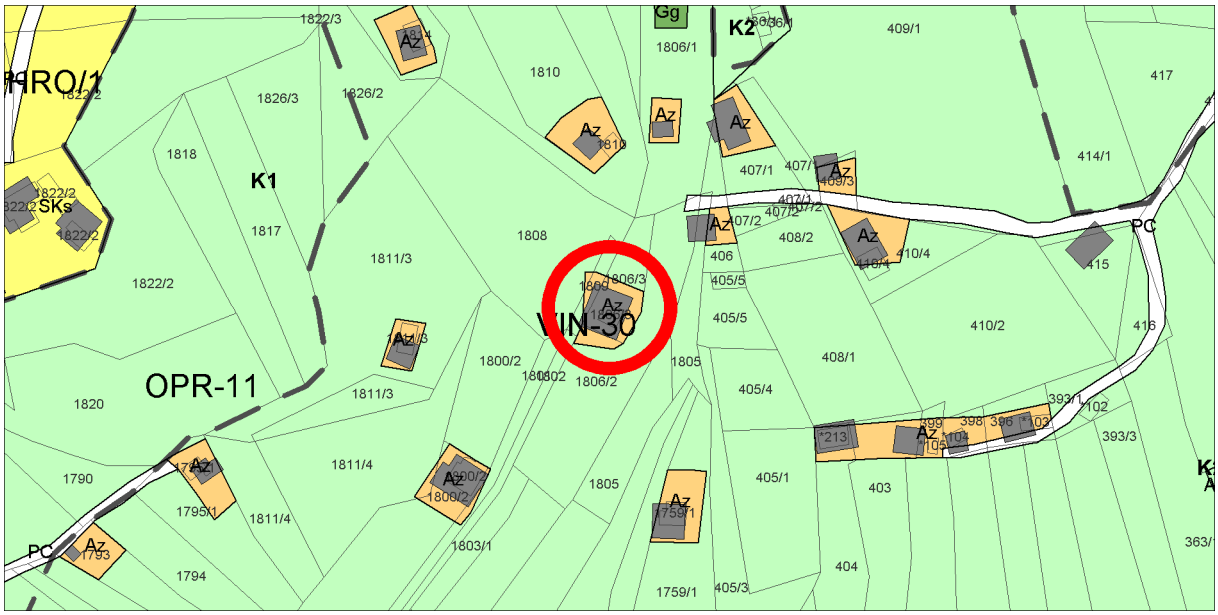
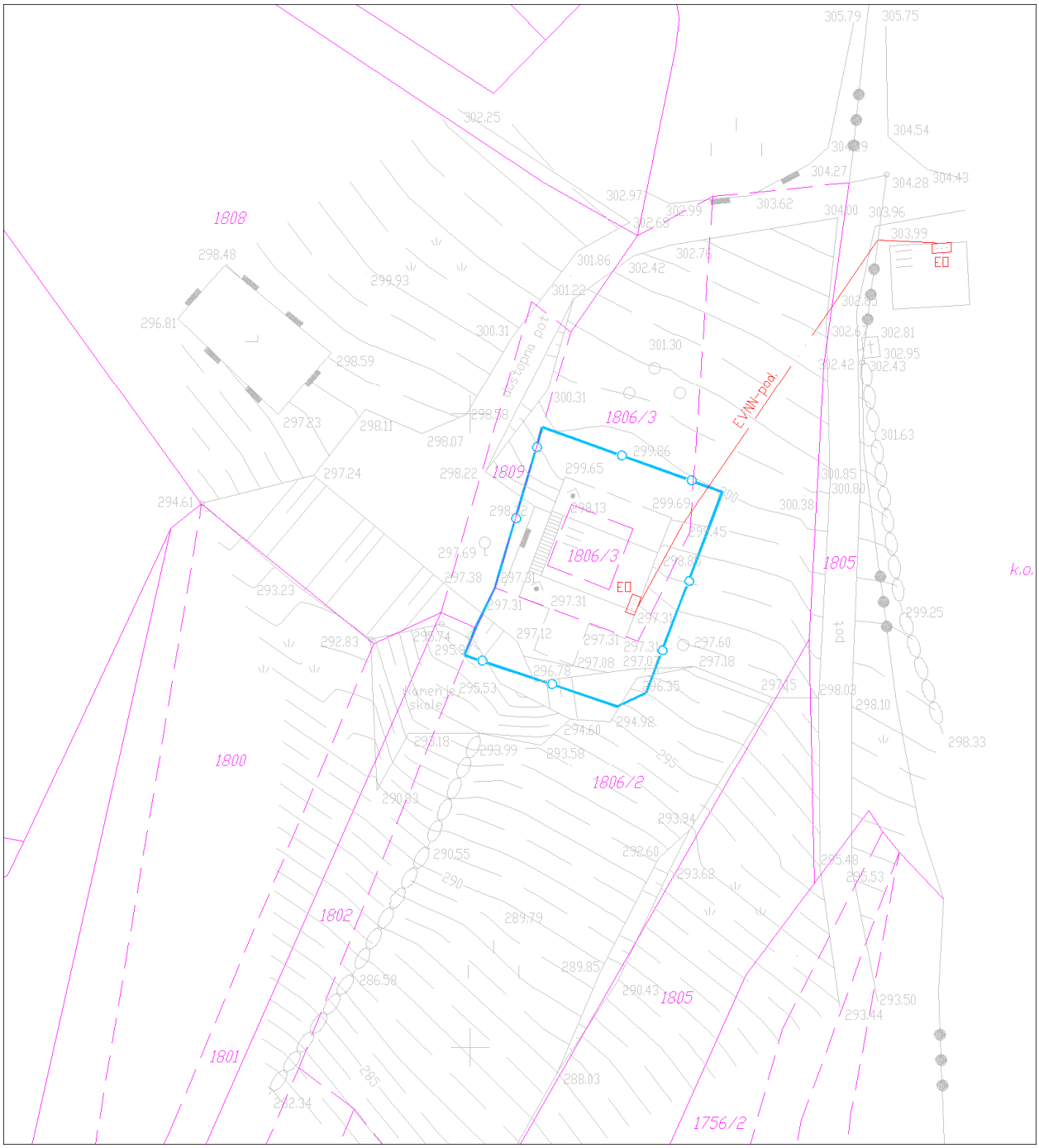
Naselje / h. št.:	Hrib pri Orehku / Hrib pri Orehku 23
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	1806/3 Zajčji vrh
Pripadajoče parc.št.:	1806/2, 1808, 1809
Številka stavbe / leto izgradnje:	335 / 1997
Območje ureditvene enote (UE):	1806/3 del, 1806/2 del; Zajčji vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

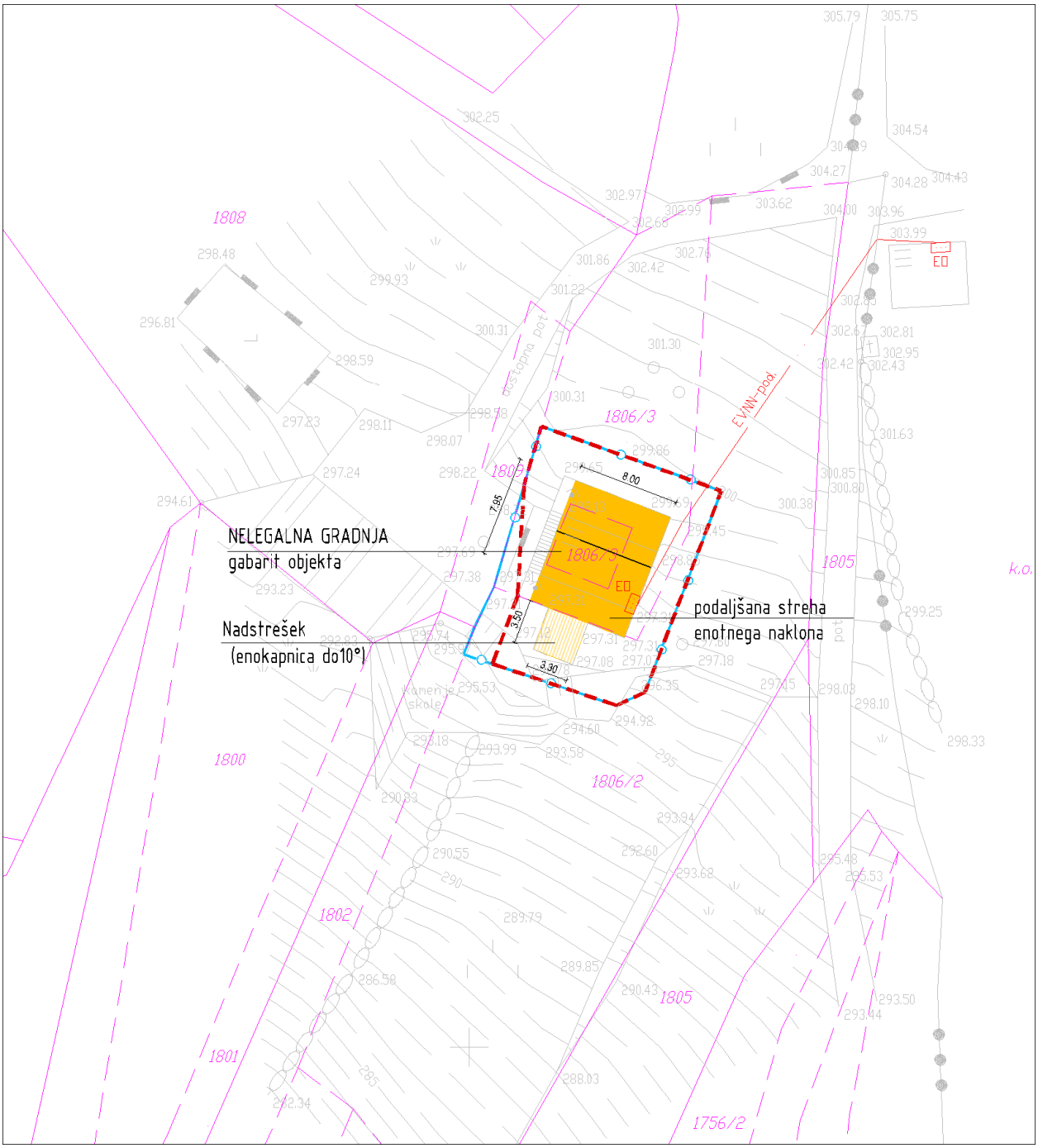
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

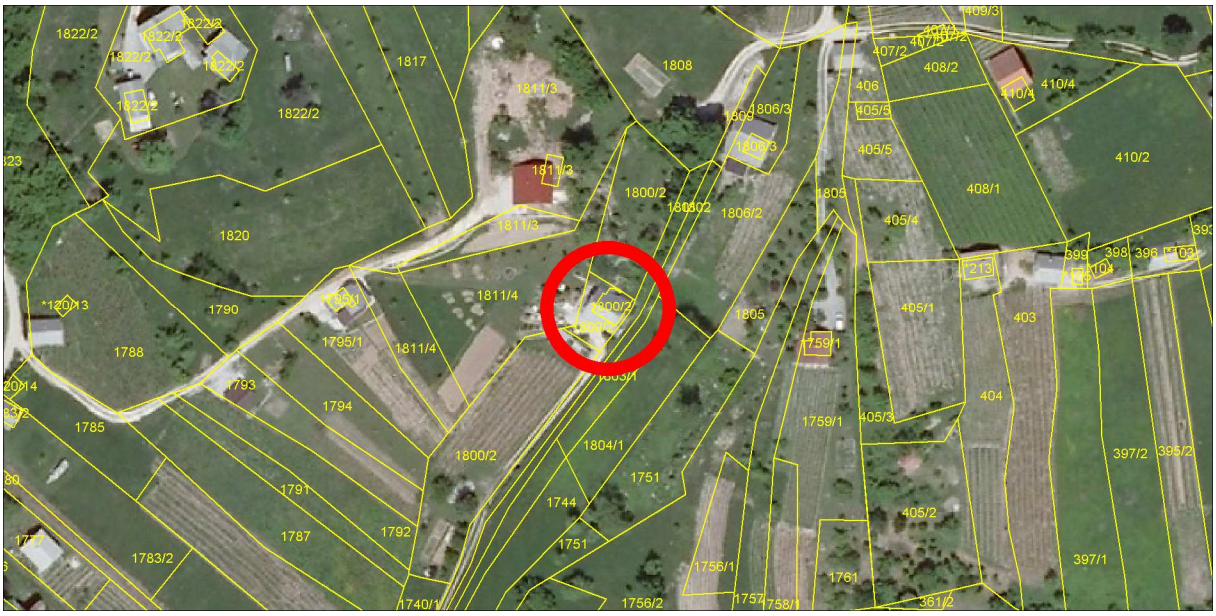
Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta; max. dim. 8,00 x 8,00m + podaljšana streha cca 2,20m Max. gabarit 8,00 x 10,20m
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid 1,80m
Naklon strehe:	Osnovni objekt, dvokapnica 45° + podaljšana streha enotnega naklona
Prizidki k objektu:	Da; znotraj max gabarita – podaljšana streha + nadstrešek (enokapnica) 3,50 x 3,30
Naklon strehe na prizidkih:	Enokapnica nadstreška, naklon do 10°
Fasada:	Da; nedokončana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Projekt v izdelavi, problem - dostop
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Osnovni objekt po podatkih iz leta 1997, brez potrebnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	251 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 (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih, s pogoji sanacije (konstrukcijski poseg, oblikovanje fasade).
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Konstrukcijski poseg: Del objekta na severni strani, kjer je izvedeno le podaljšanje strehe nad kletjo se v nivoju podstrešja zapre. S tem se zagotovi enoten volumen objekta in se zagotovi funkcionalno uporabo/izrabo objekta. Podaljšana streha na jugu in nadstrešek se ohranita. 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.

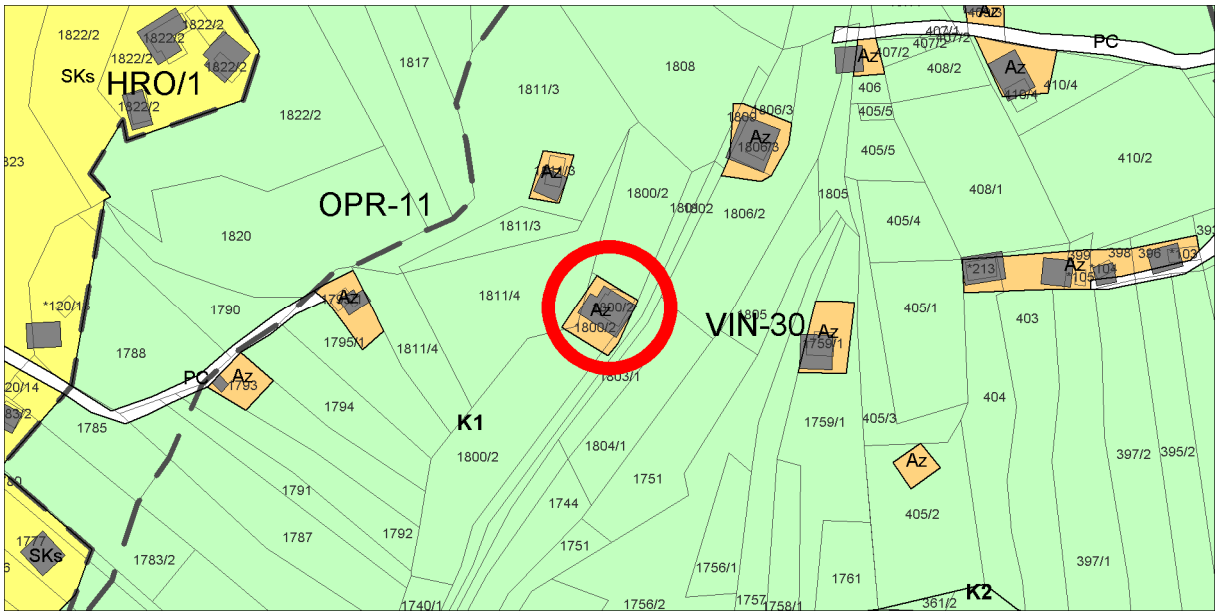
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Hrib pri Orehku / Hrib pri Orehku 20
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	1800/2 Zajčji Vrh
Pripadajoče parc.št.:	1811/4, 1801
Številka stavbe / leto izgradnje:	236 / 1988
Območje ureditvene enote (UE):	1800/2 del, 1811/4 del, 1801 del; Zajčji Vrh

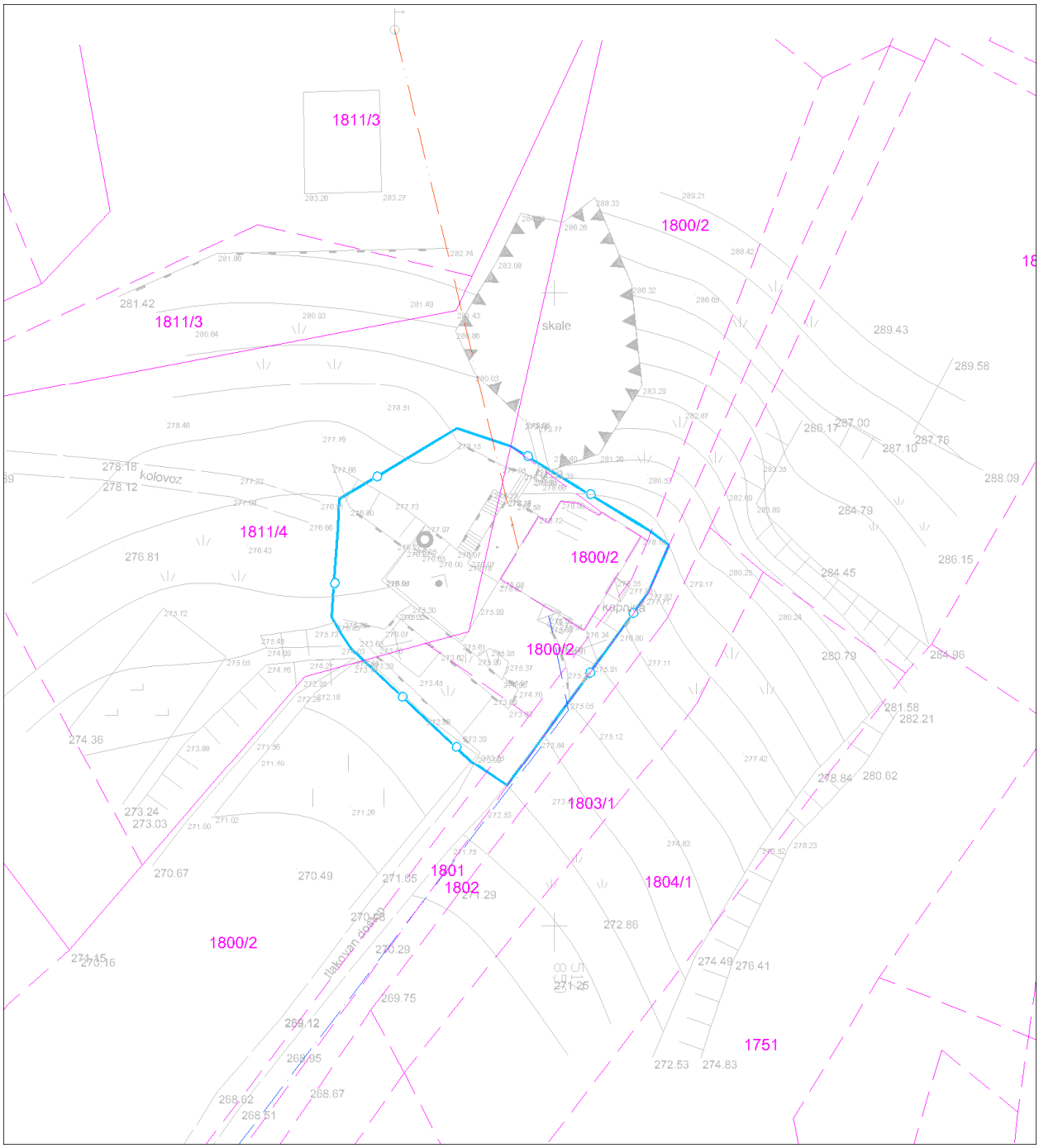
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



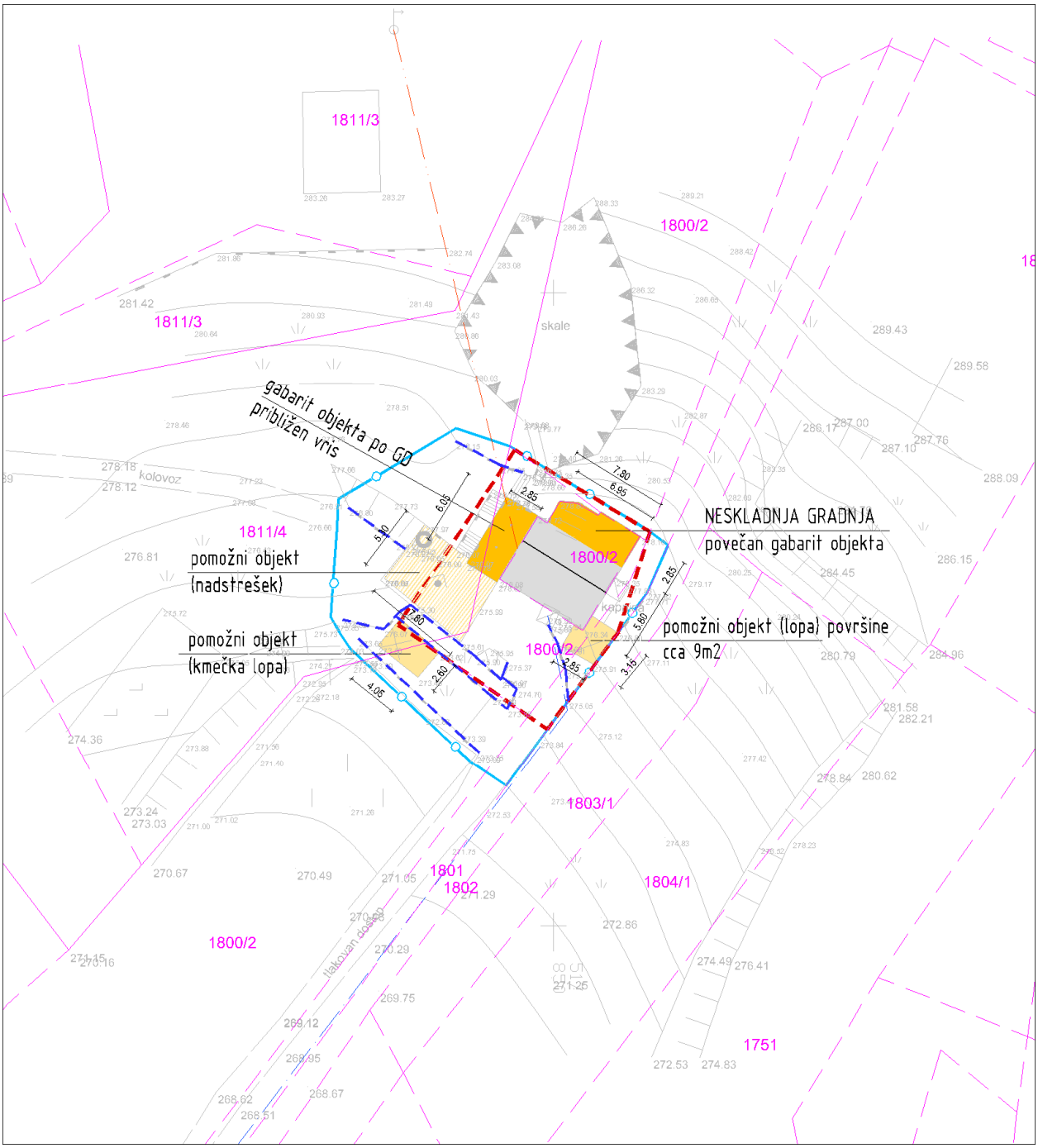
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



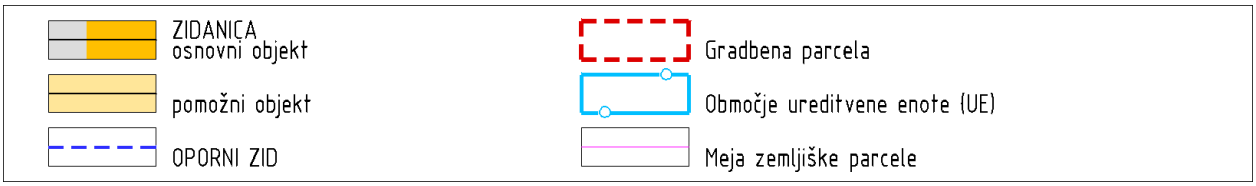
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

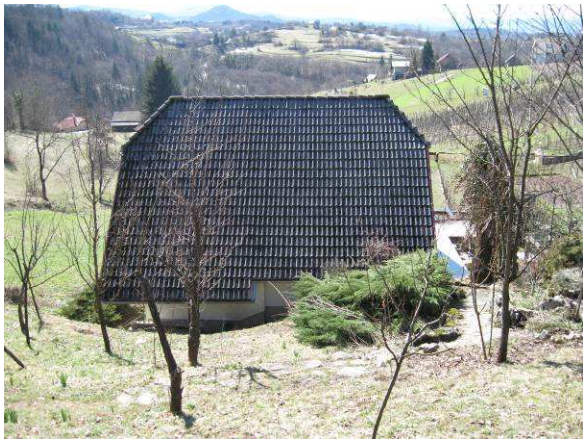


Tloris objekta:	Osnovni volumen objekta po izdanem GD - tlorisni gabarit: 7,80x5,80m **prizidek (1)** - tlorisni gabarit: 6,05x2,85m **prizidek (2)** - tlorisni gabarit: 6,95x2,85m
Višinski gabarit:	K+M, kolenčni zid 1,20m
Naklon strehe:	45°; izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Da; **prizidek (1)** 6,05 X 2,85 m podaljšan na osnovno stavbo smer Z, samo v nivoju kleti, **prizidek (2)** 6,95 X 2,85 m, podaljšan na osnovno stavbo, smer S
Naklon strehe na prizidkih:	**prizidek (1)** zaključen z AB ploščo (ravna streha) **prizidek (2)** podaljšana streha osnovnega objekta
Fasada:	Da, končana, bela
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; (1) lopa ob objektu na JV strani, 2,85x3,15m (2) kmečka lopa JZ od objekta, 4,05x2,60m (izven AZ) (3) nadstrešek, 5,30x7,80m, delno pokrit z kritino ostali del zazelenjen z plezalkami. (delno izven AZ)
Druge posebnosti:	Podporni zidovi do 1,60 m, Delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	NESKLADNA GRADNJA; Osnovni objekt Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-95/85-9, 26.6.1985; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 7,50x5,56m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,20m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1. Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) – nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA 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) Az; K1 (nadstrešek) K1 (kmečka lopa)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	241 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa in delno nadstrešek) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška), ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev **POMOŽNI OBJEKTI (KMEČKA LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečke lope), izvedene na osnovni namenski rabi (K1) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na

	osnovno namensko rabo (K1), ker so 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

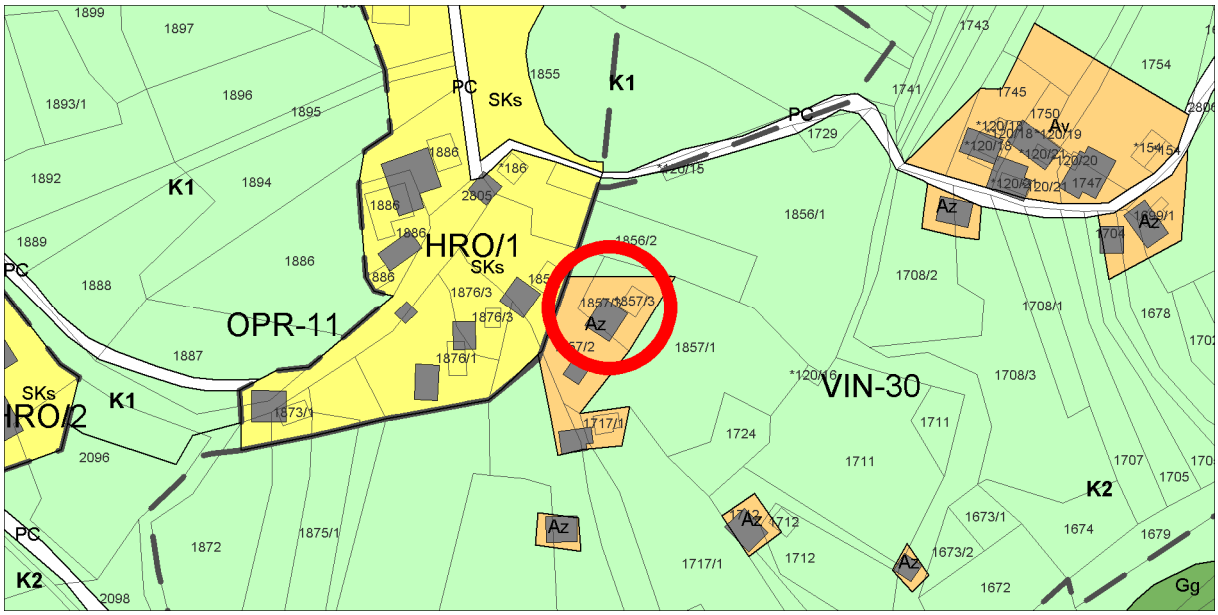
Značilni pogledi (fotografije objekta):



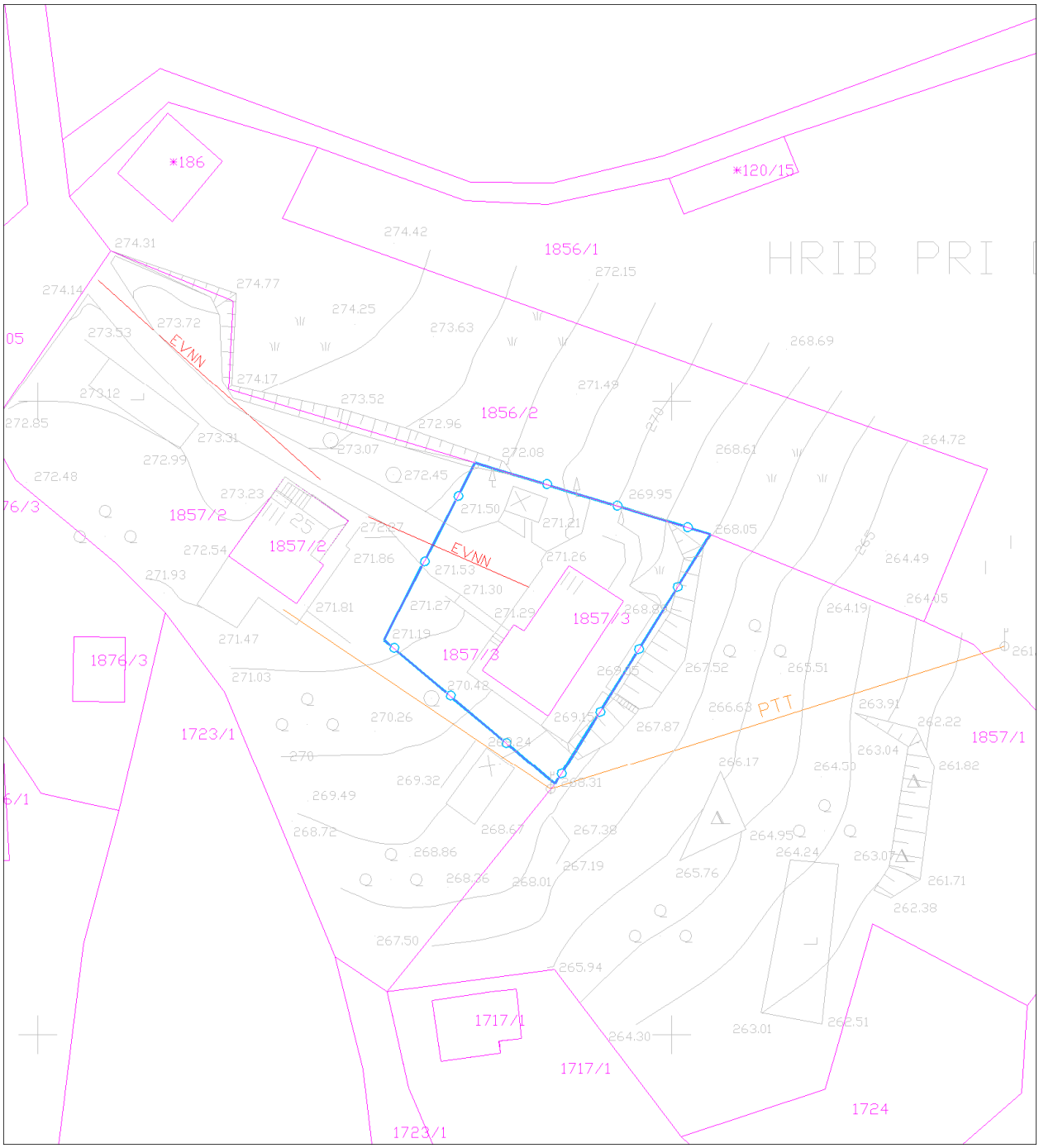
Naselje / h. št.:	Hrib pri Orehku / Hrib pri Orehku 25a
EUP:	VIN-30
Parc.št. in k.o.:	1857/3 Zajčji Vrh
Pripadajoče parc.št.:	1857/1, 1724, 1729
Številka stavbe / leto izgradnje:	366 / 1987
Območje ureditvene enote (UE):	1857/3 Zajčji Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

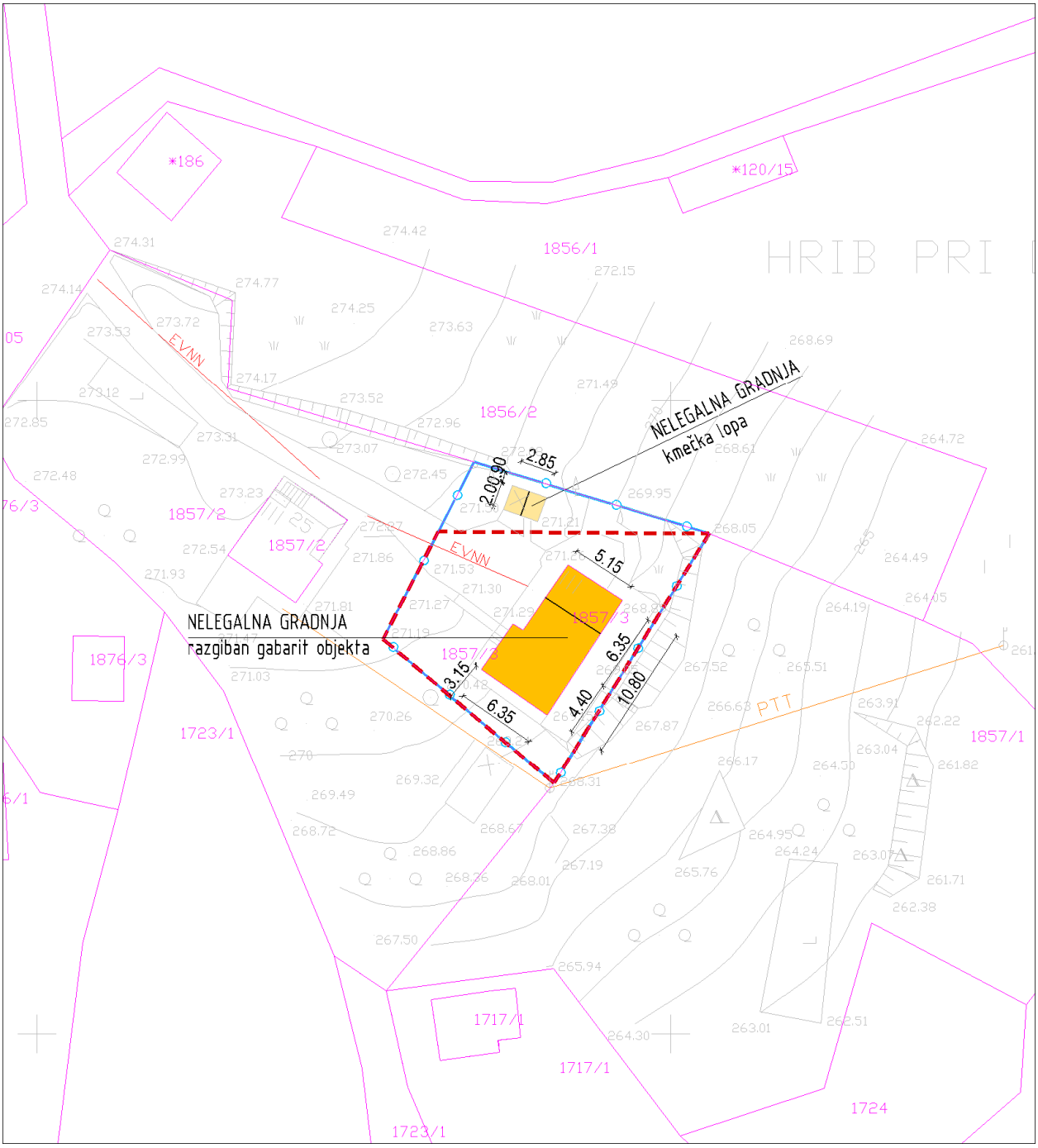
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnoven gabarit objekta; 6,45 x 5,15 m + 6,35 x 4,35 m Max. gabarit cca: 6,35 x 10,80m
Višinski gabarit:	K+P+M, 1,20 m kolenčnega zidu
Naklon strehe:	dvokapnica cca 25°
Prizidki k objektu:	Da (v sklopu max. gabarita objekta) na JZ strani prizidek k osnovnemu objektu; samo K+P; 6,35 x 4,35m
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana streha osnovnega objekta
Fasada:	Ni dokončana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika,
Pomožni objekt (opis):	Da pomožni objekt (kmečka lopa), 2,00 x 2,85m
Druge posebnosti:	Objekt se uporablja za bivanje. Površina vinograda/sadovnjaka manj kot 8a
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

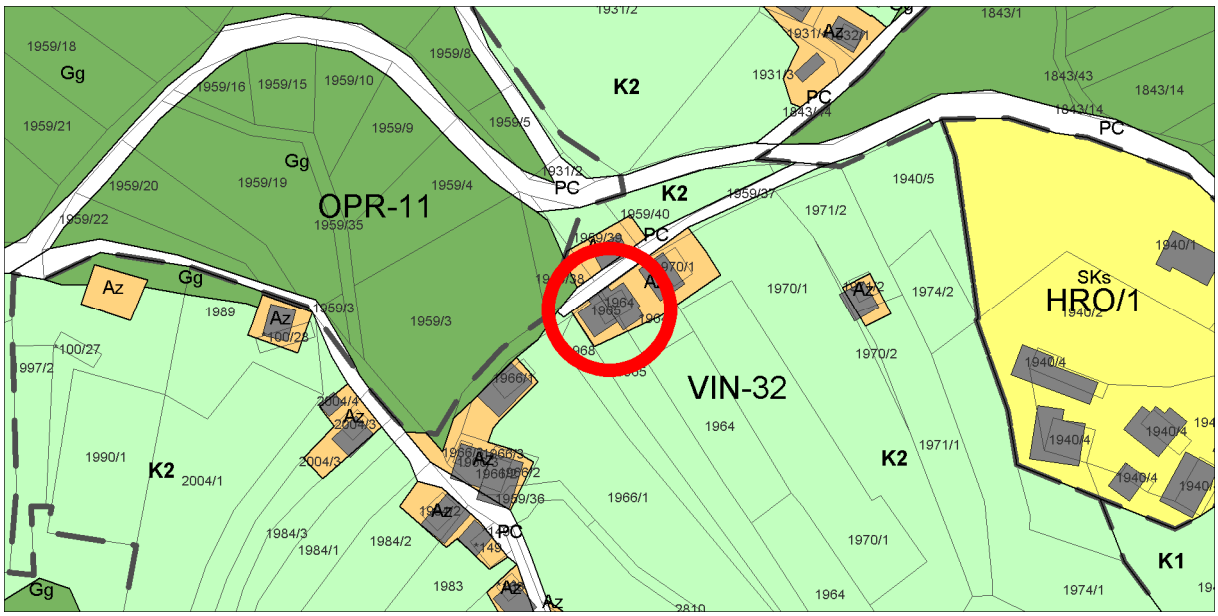
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	K2 (kmečka lopa)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od parc. št. 1856/2 k.o. Zajčji vrh znaša 0,90m
Velikost gradbene parcele:	294 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (kmečka lopa) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1729 k.o. Zajčji vrh je zasajen vinograd v površini cca 100m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kmečka lope), ki v celoti posega na osnovno namensko rabo (K2), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. Legalizacija objektov se dopusti ob obstoječi površini vinograda na zemljišču parc. št. 1729 k.o. Zajčji vrh.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade: Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

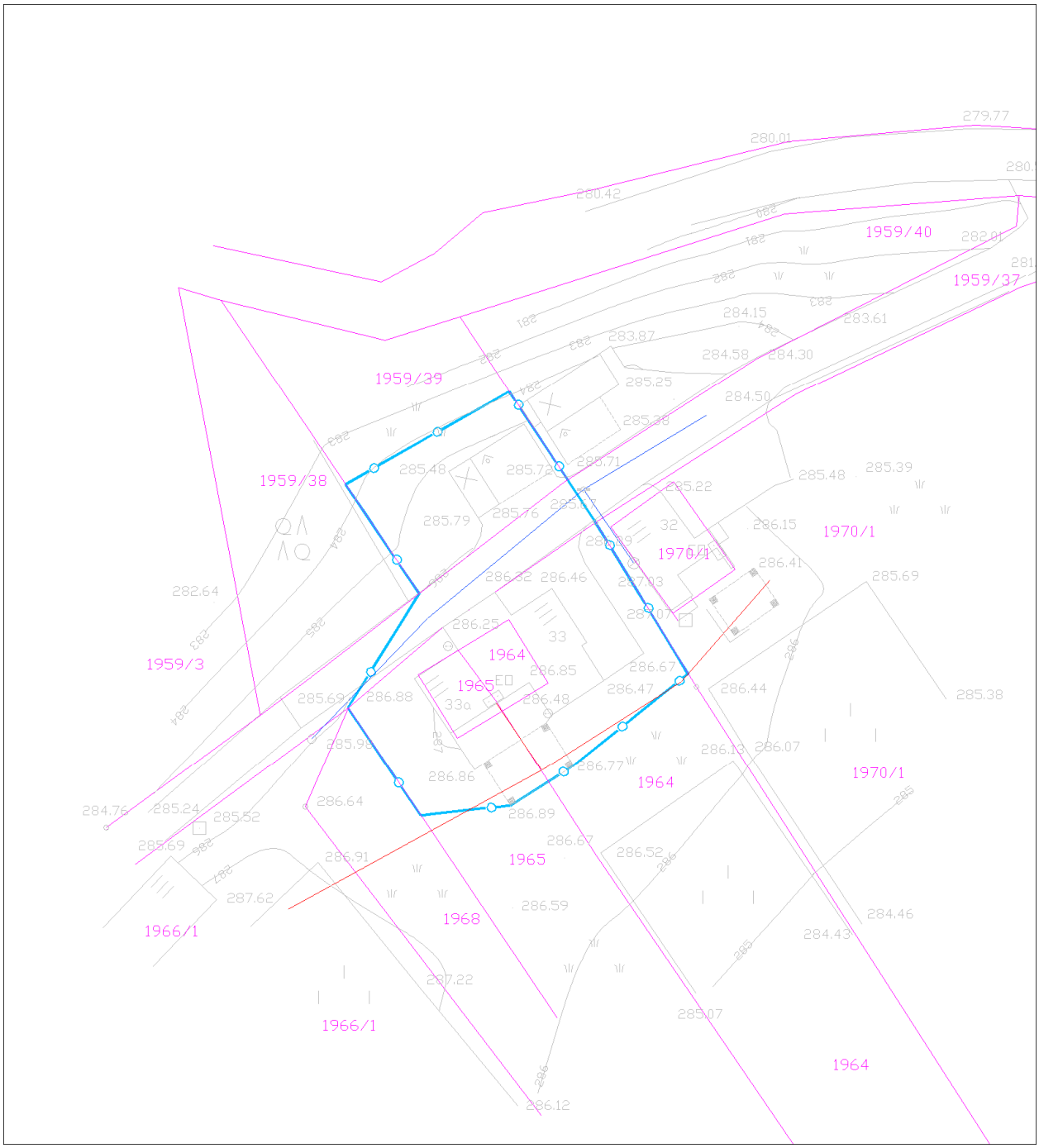
Naselje / h. št.:	Hrib pri Orehku / Hrib pri Orehku 33 in 33a
EUP:	VIN-32
Parc.št. in k.o.:	1964 in 1965 Zajčji Vrh
Pripadajoče parc.št.:	1968, 1959/38, 1959/39, 1959/40
Številka stavbe / leto izgradnje:	10 / 1986 (2005) in 812 / 1939 (1987)
Območje ureditvene enote (UE):	1964 del, 1965 del, 1959/39 del, 1959/37 (pot) del; Zajčji Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

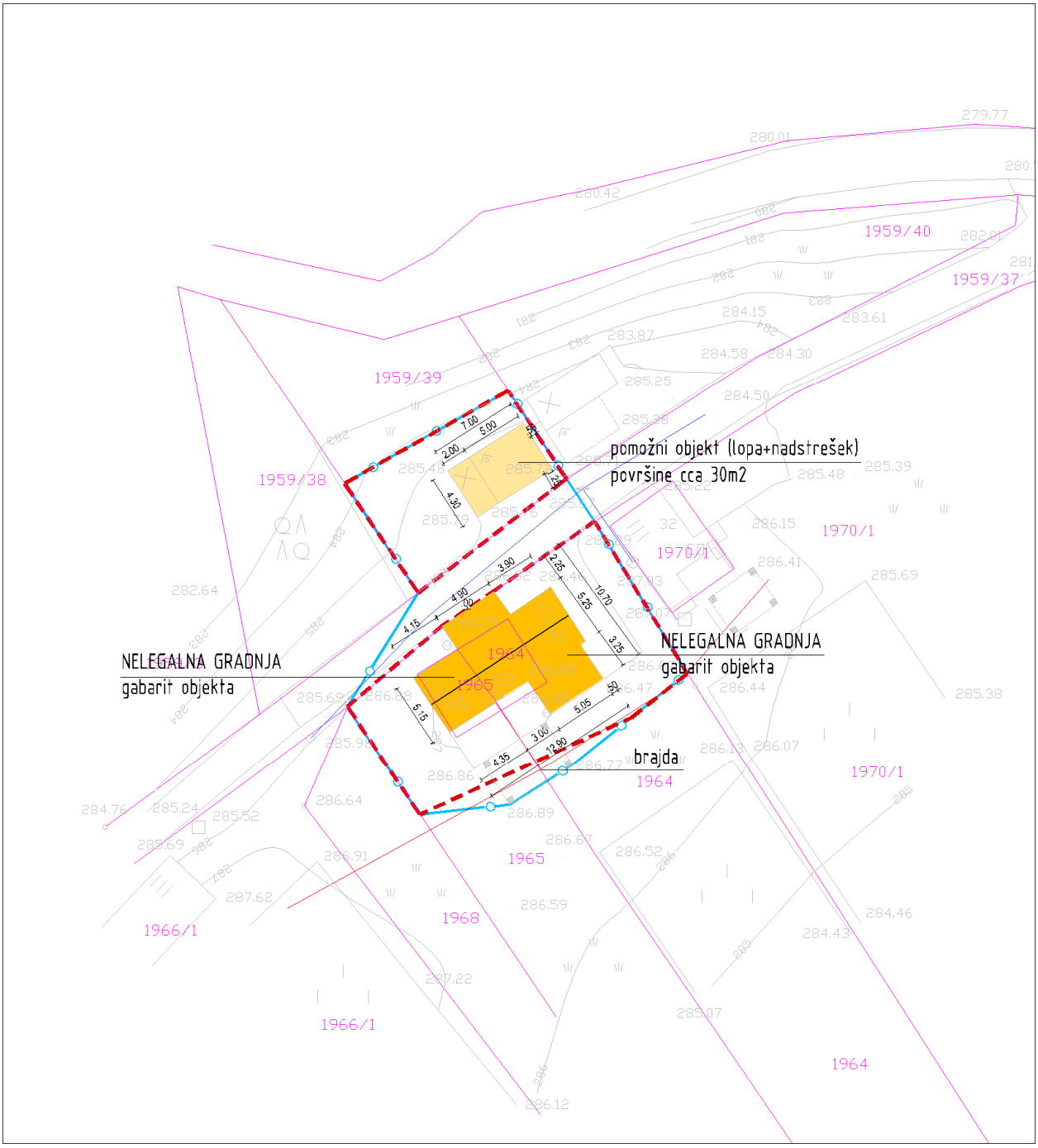
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



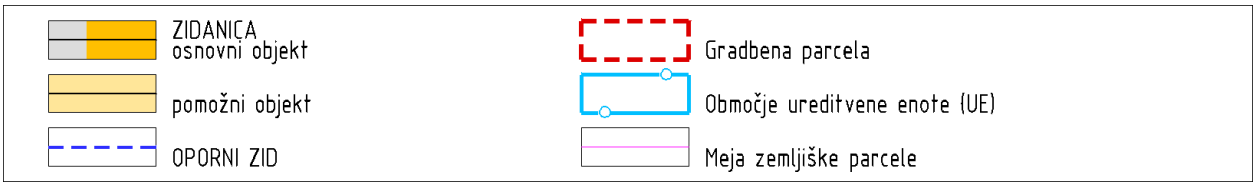
Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:



Tloris objekta:	Zidanica (dvojček); Max. (skupni) gabarit objekta znaša 12,90 x 10,70m Del 1: 5,15 x 4,35 m Del 2: 5,25 x 8,05m + prizidek (1) 4,90 x 2,25 m + prizidek (2) 5,50 x 3,25 m
Višinski gabarit:	P+M, 1,20 m kolenčnega zidu
Naklon strehe:	dvokapnica 38° Na J delu privzdignjena streha nad balkonom, na Delu 2 izveden čop,
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek (1) 4,90 x 2,25 m, na S strani objekta Prizidek (2) 5,50 x 3,25 m, na JV strani objekta
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana streha osnovnega objekta
Fasada:	Da; dokončana, rumena
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika,
Pomožni objekt (opis):	Da; pomožni objekt lopa+nadstrešek dim. 7,00 x 4,30 m
Druge posebnosti:	Zidanica se obravnava kot dvojček, ki ga sestavljata dve enoti, na dveh zemljiščih, ki sta v lasti različnih investitorjev. Objekt se stika na parcelni meji. Po izjavi investitorja je bil del objekta zgrajen pred letom 67, (brez dokazil), enako na obeh zemljiščih, različnih lastnikov.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	(1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA+NADSTREŠEK) – 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. 1959/37 k.o. Zajčji vrh znaša 0,00m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1959/37 k.o. Zajčji vrh znaša 1,25m - od ceste parc. št. 1959/40 k.o. Zajčji vrh znaša 0,50m
Velikost gradbene parcele:	312 m² (zidanica), 139 m² (lopa + nadstrešek)
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1964 k.o. Zajčji vrh je zasajen vinograd v površini cca 680m2 in cca 300m2 ekstenzivnega oz. travniškega sadovnjaka. Na zemljišču parc. št, 1965 k.o. Zajčji vrh ni zasajenega vinograda, na delu zemljišča je zasajen ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini cca 150m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA (dvojček):** Dopusti se legalizacija zidanice (dvojčka, na zemljišču parc. št. 1964 in 1965 k.o. Zajčji vrh) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA+NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lopa, nadstrešek) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. Legalizacija zidanice (dvojčka, na zemljišču parc. št. 1964 in 1965 k.o. Zajčji vrh) in pomožnega objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 1964 k.o. Zajčji vrh (velja tudi za del objekta na zemljišču parc. št. 1965 k.o. Zajčji vrh).

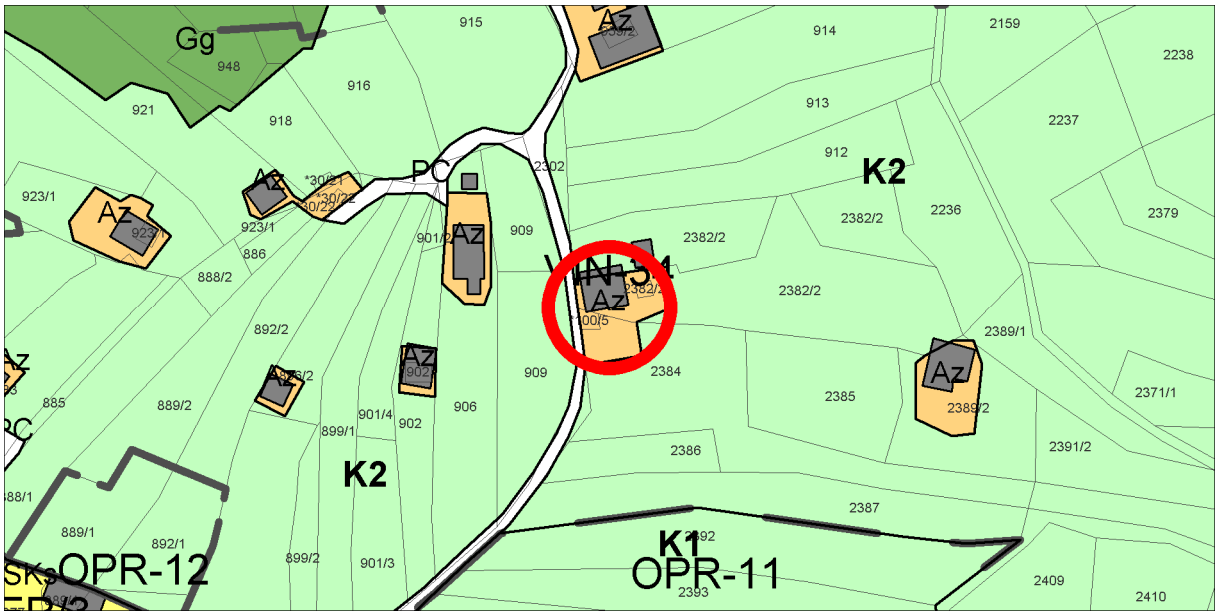
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

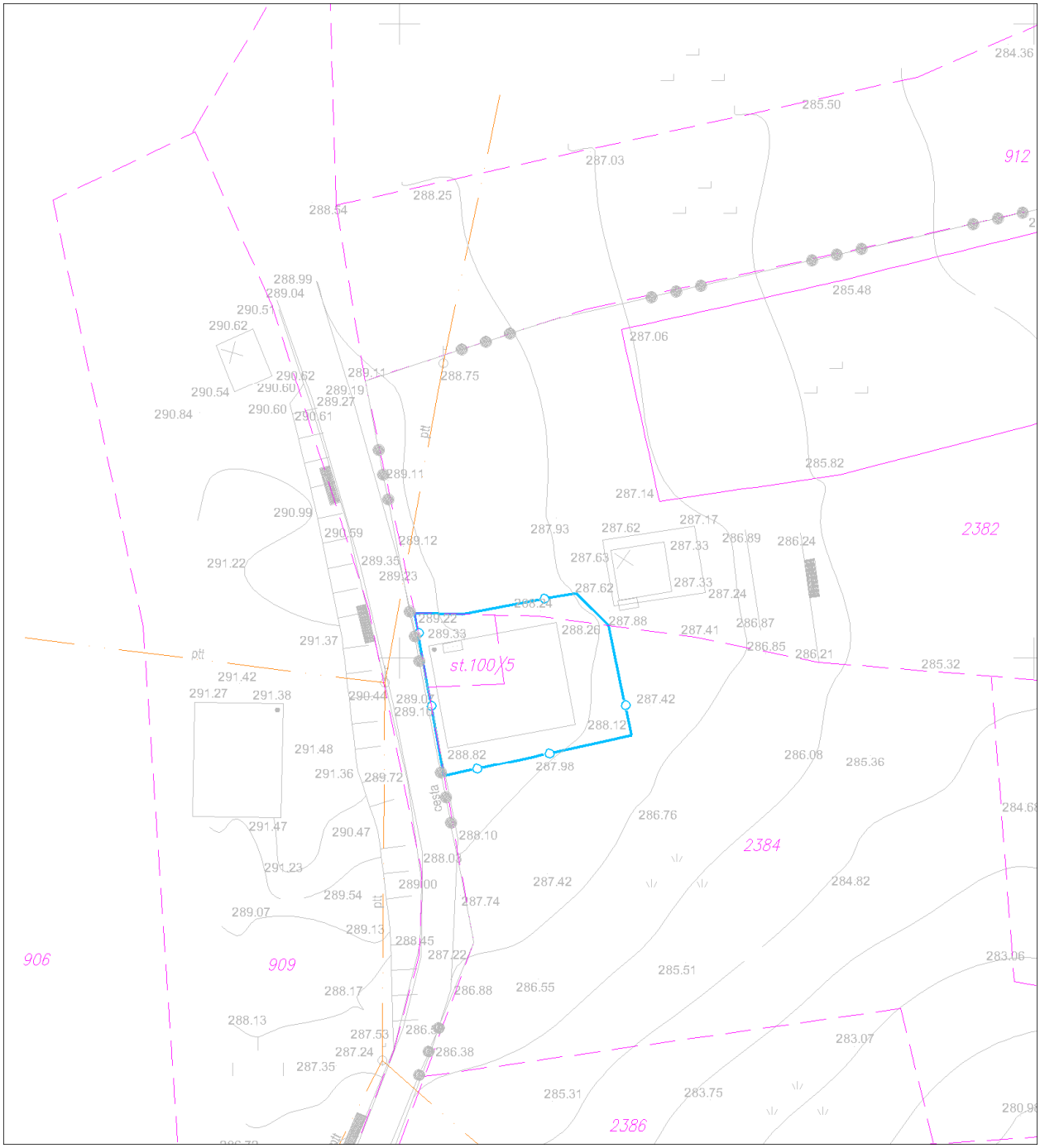
Naselje / h. št.:	Verdun / (v bližini Verdun 25)
EUP:	VIN-34
Parc.št. in k.o.:	2384, *100/5 Zajčji Vrh
Pripadajoče parc.št.:	2386
Številka stavbe / leto izgradnje:	836 / 1975 (1999)
Območje ureditvene enote (UE):	2384 del, *100/5, 2382 del; Zajčji Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

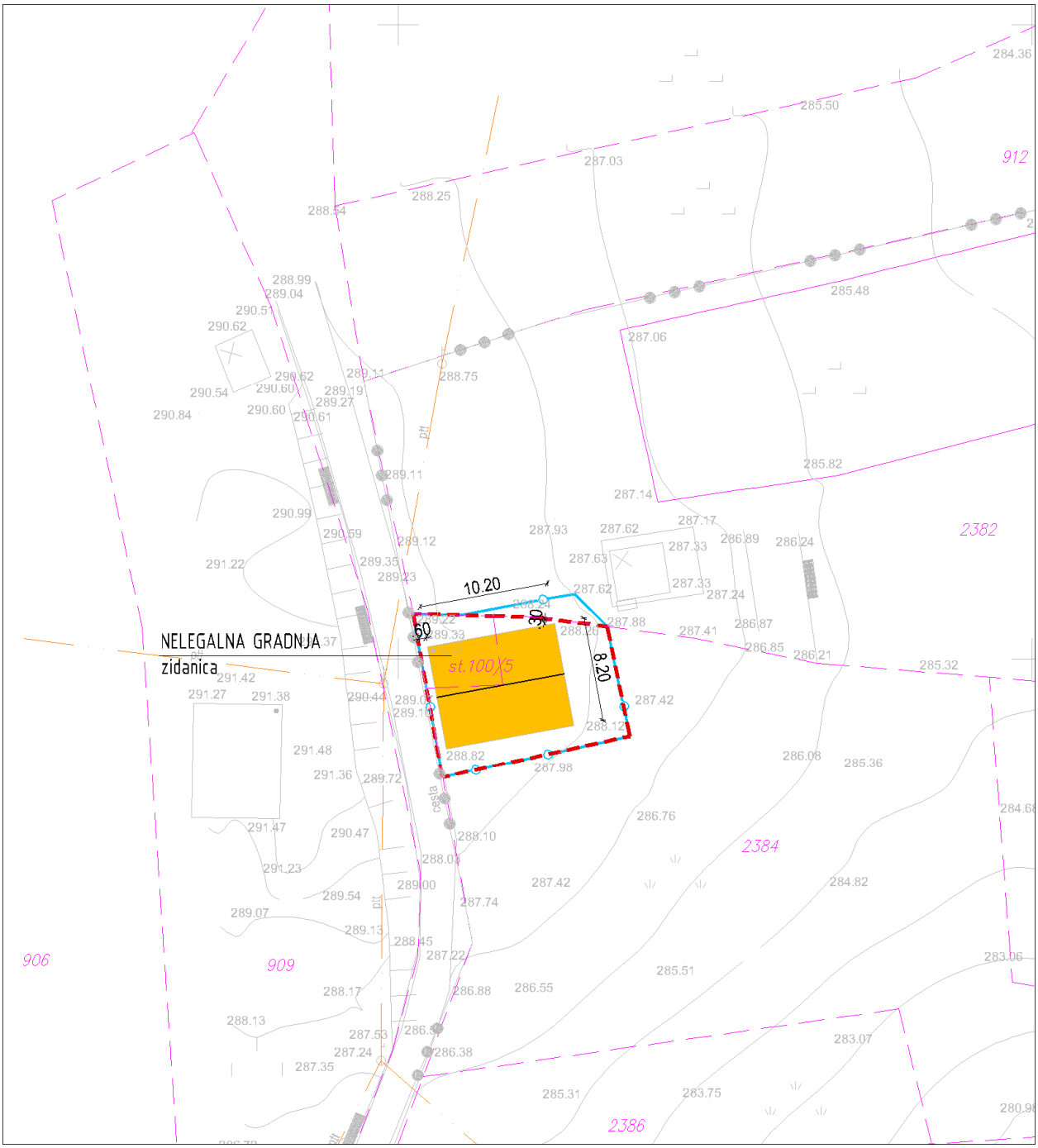
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

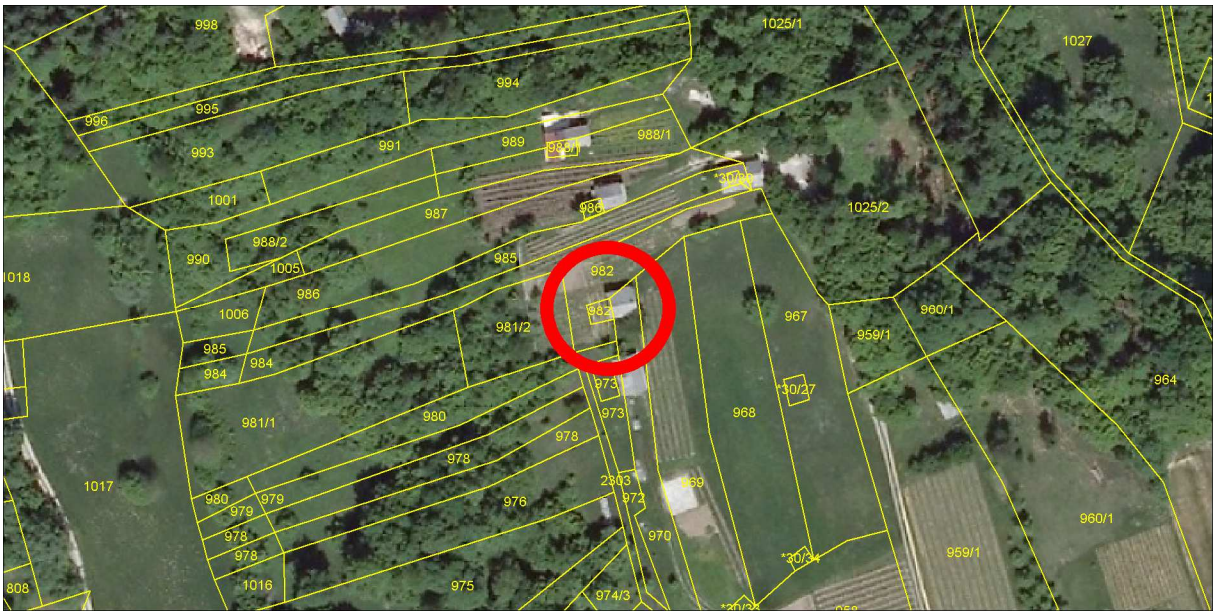
Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 8,20 x 10, 20m
Višinski gabarit:	K (delno vkopana)+P+p; kolenčni zid cca: 0,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v naklonu cca: 40º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; Vidni opečni votlaki in AB vezi ter na delu objekta v nivoju kleti zidovi iz kamna.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	Klet minimalno vkopana z zahodne strani, v celoti ne izpolnjuje kriterija kleti, ker je kota pritličja na večjem delu objekta več kot 1,4m nad terenom. Vendar je objekt zasnovan kot klet (delno vkopana)+ P+p. Objekt gabaritno ne izstopa od objektov v neposredni okolici.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Brez potrebnih 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 ceste parc. št. 2302 k.o. Zajčji vrh znaša 0,60m - od parc. št. 2382/2 k.o. Zajčji vrh znaša 0,30m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	168 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije, vzporedno je potekal postopek SD OPN (Ur.l. RS št. 15/2014) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. 2384, 2386 k.o. Zajčji vrh ni zasajenega vinograda. Zemljišče je v pretežni rabi trajni travnik, na delu zemljišča je (so) ostali trajni nasadi v površini cca 200m2. Na obravnavanem območju je prisotno veliko odstopanje katastrskih podatkov.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije. Legalizacija objektov se dopusti na površino obstoječega trajnega nasada na zemljišču parc. št. 2384, 2386 k.o. Zajčji vrh.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.

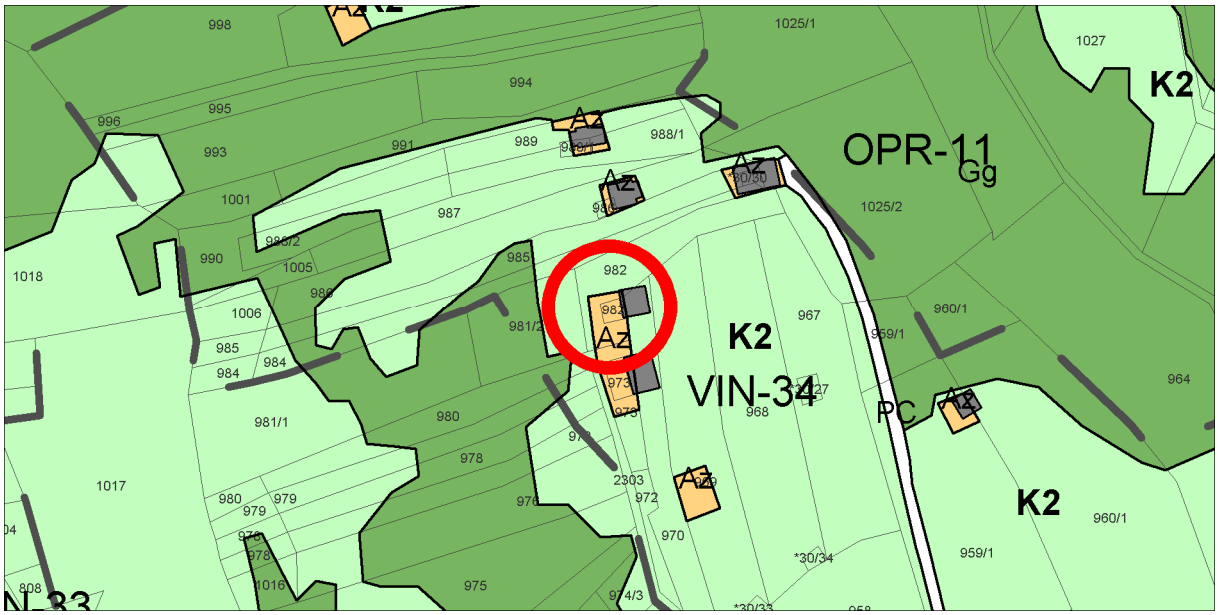
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Verdun / Verdun 36
EUP:	VIN-34
Parc.št. in k.o.:	982 Stopiče
Pripadajoče parc.št.:	981/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	168 / 1976
Območje ureditvene enote (UE):	982 del; Stopiče

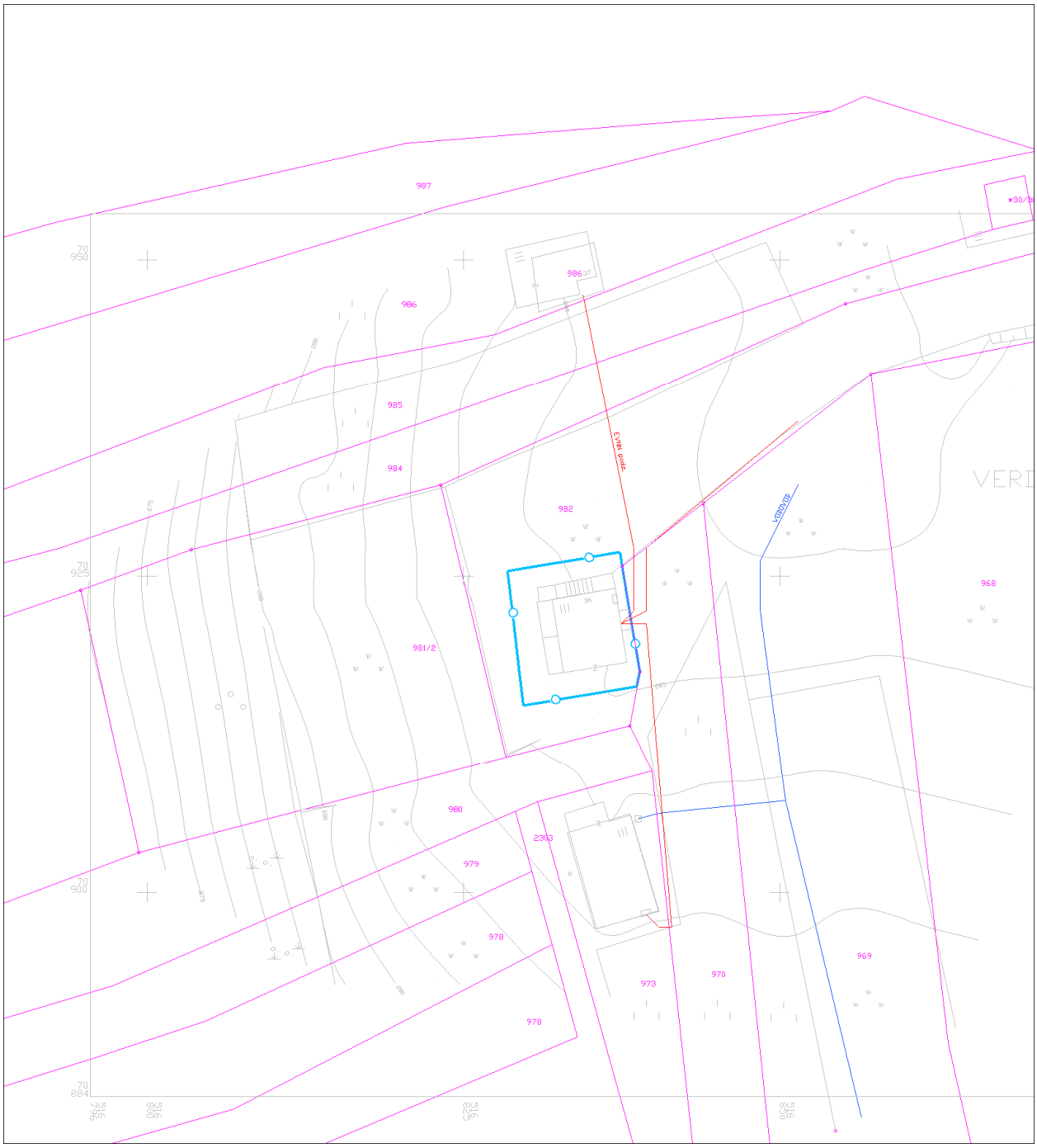
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



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



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500

Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 5,05 x 5,95m + 1,25 x 2,90m (izzidek na Z strani)
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; klet objekta iz kamna, preostali del v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Določeno stavbno zemljišče Az za obravnavano gradnjo je glede na dejansko stanje in OPN zamaknjeno na sosednje zemljišče. Rešitev s tehničnim popravkom OPN MONM. Brez vinograda.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

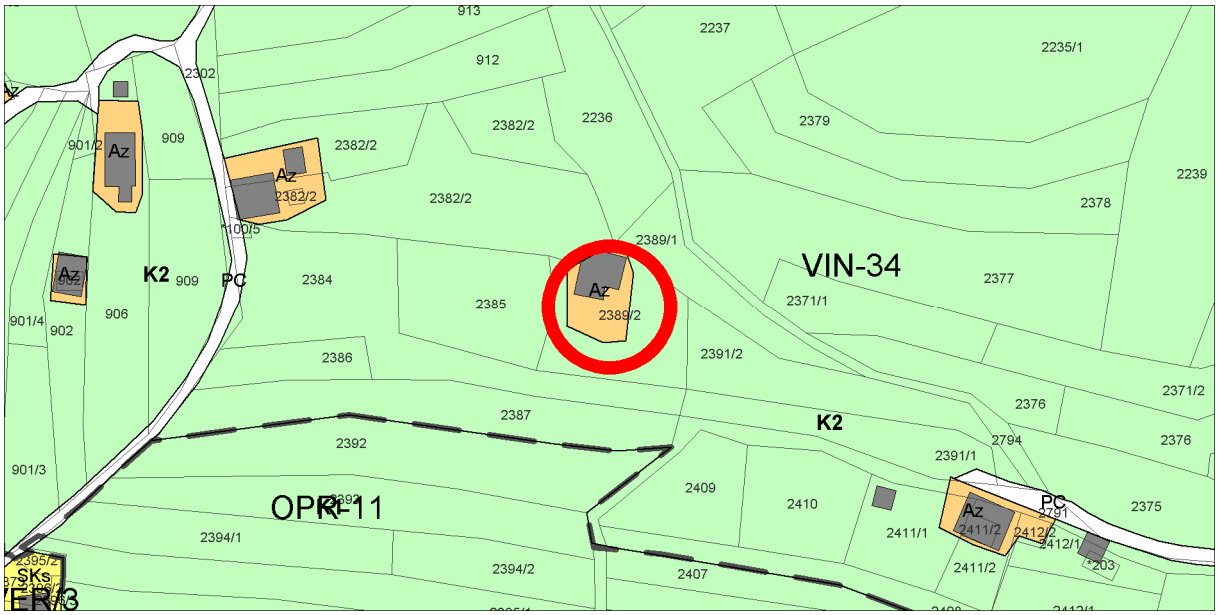
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	K1
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 970 k.o. Stopiče znaša 0,85m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	99 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) Na obravnavanem območju je prisotno veliko odstopanje katastrskih podatkov glede na DOF. Stavbno zemljišče Az je v OPN določeno za stavbo št. 168 (obravnavana zidanica), ki pa zaradi odstopanja katastra glede na DOF leži na sosednjem zemljišču, kjer dejansko ni objekta. A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 982, 981/2 k.o. Stopiče ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječih površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini cca 200m2.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

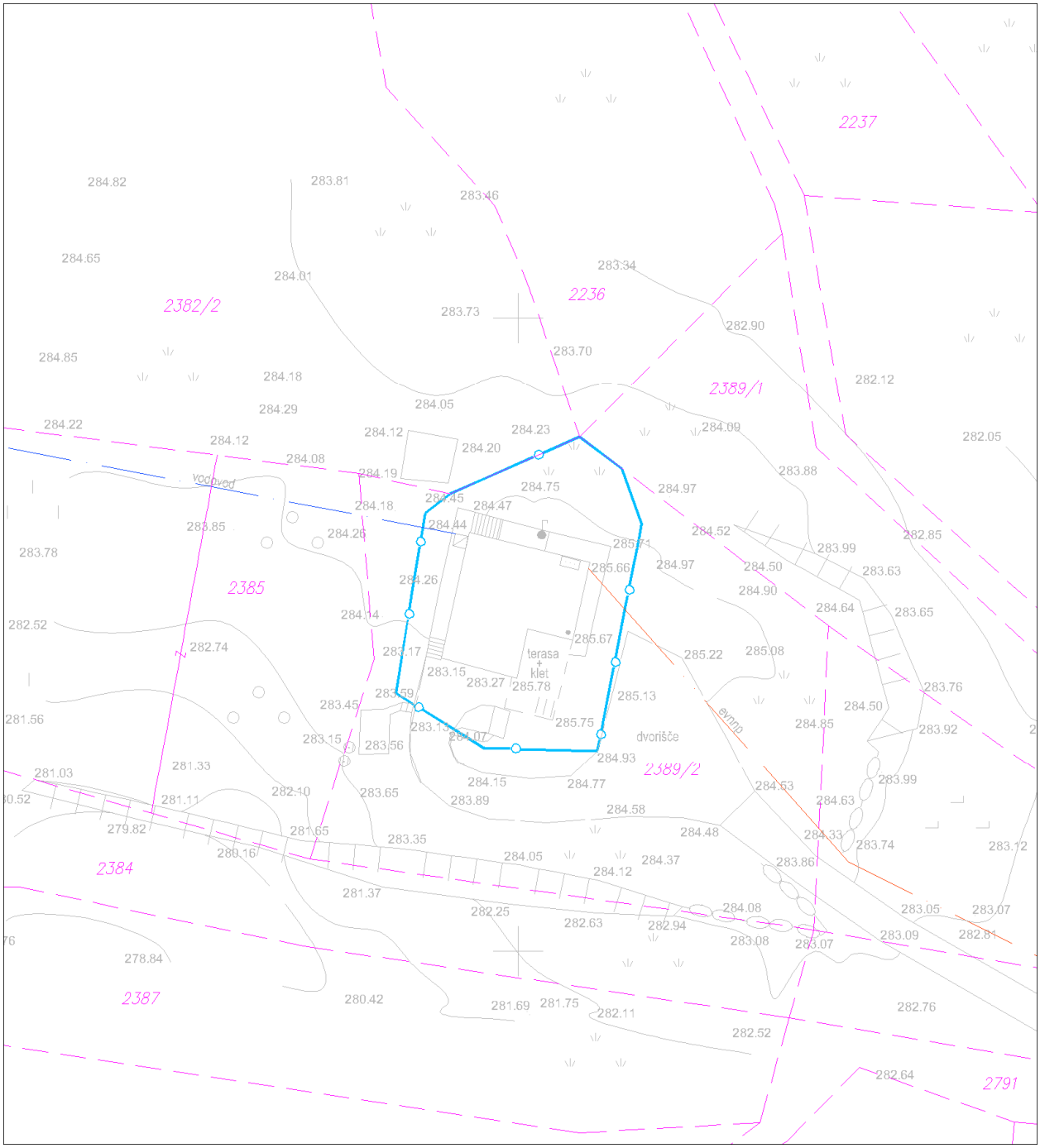
Naselje / h. št.:	Verdun / (v bližini Verdun 25)
EUP:	VIN-34
Parc.št. in k.o.:	2389 /2 Zajčji Vrh
Pripadajoče parc.št.:	2236, 2385, 2389/1, 2391/2, 2391/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	121 / 1987
Območje ureditvene enote (UE):	2389 /2 del; Zajčji Vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

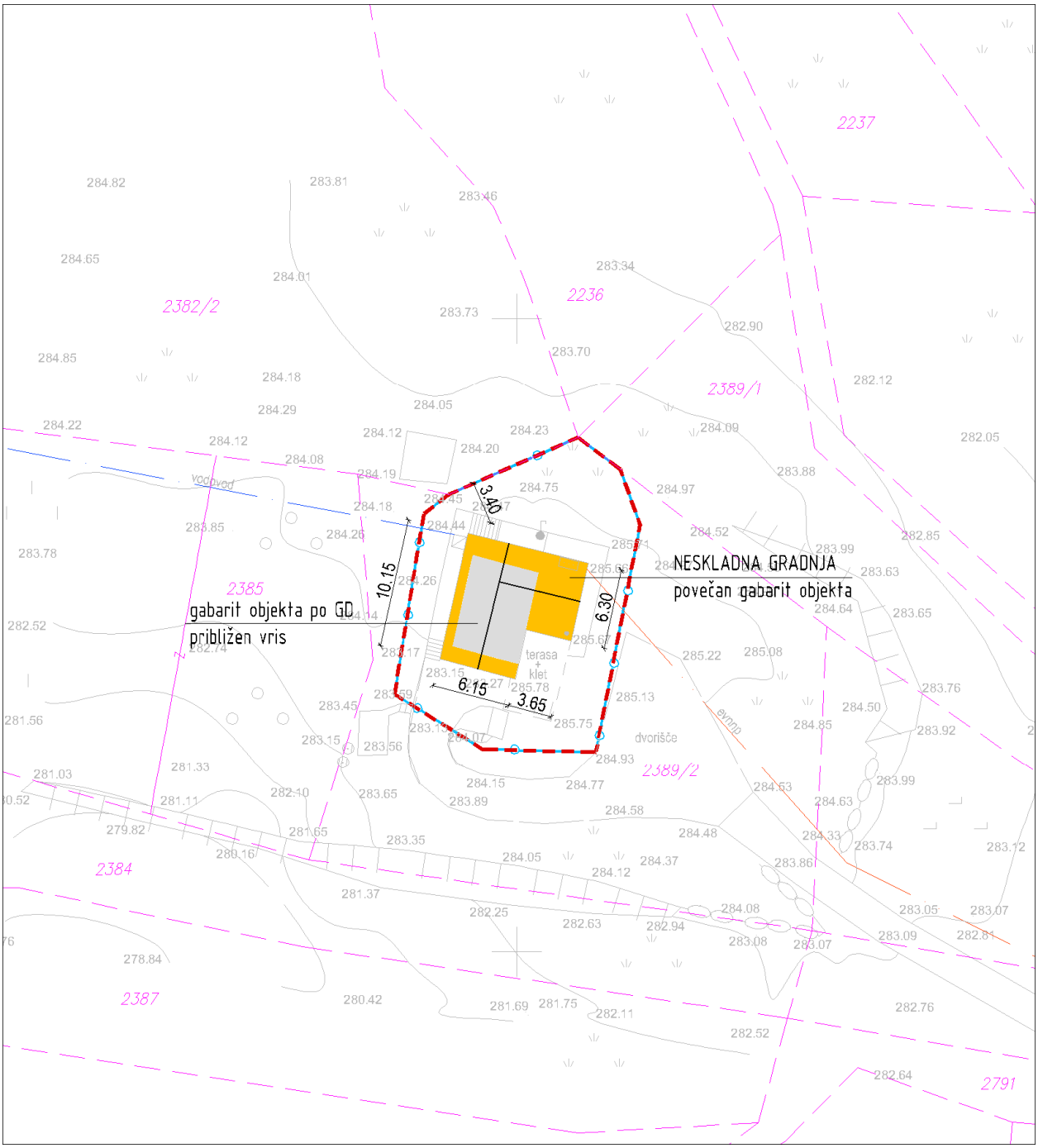
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

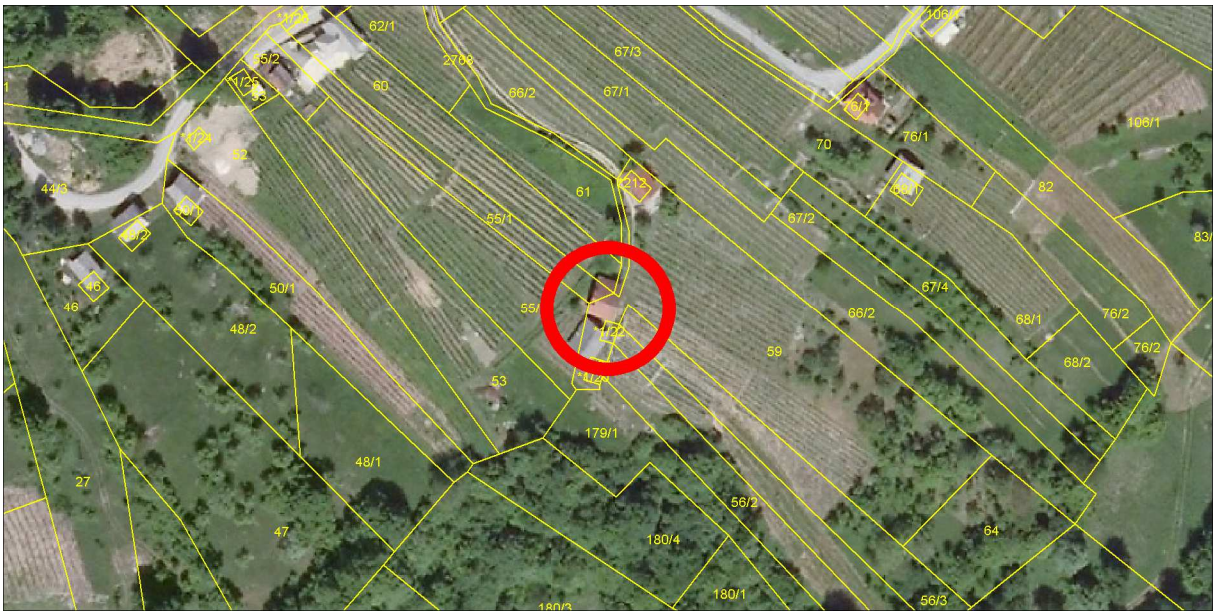
Tloris objekta:	Objekt sestavljen iz dveh volumnom v obliki črke L, dim cca: 6,15 x 10,15m (osnoven volumen, kateremu se je povečal gabarit) + 3,65 x 6,30m (dodatni volumen / prizidek)
Višinski gabarit:	K+P; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v obliki črke T, s čopi in naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v nivoju kleti obloga iz lomljenega kamna, pritličje in zatrepi leseni, rjave barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Oporni zidovi do višine cca: 1,20m
Druge posebnosti:	
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-934/81-9 z dne 3.2.1982 Velikost objekta po GD: - 5,39 x 7,39m; K+M; kolenčni zid 1,50m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	357 m²
UGOTOVITVE:	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 Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2385 k.o. Zajčji vrh je zasajen vinograd in sadovnjak v površini cca 1100 m2 (po GN).
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: 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.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

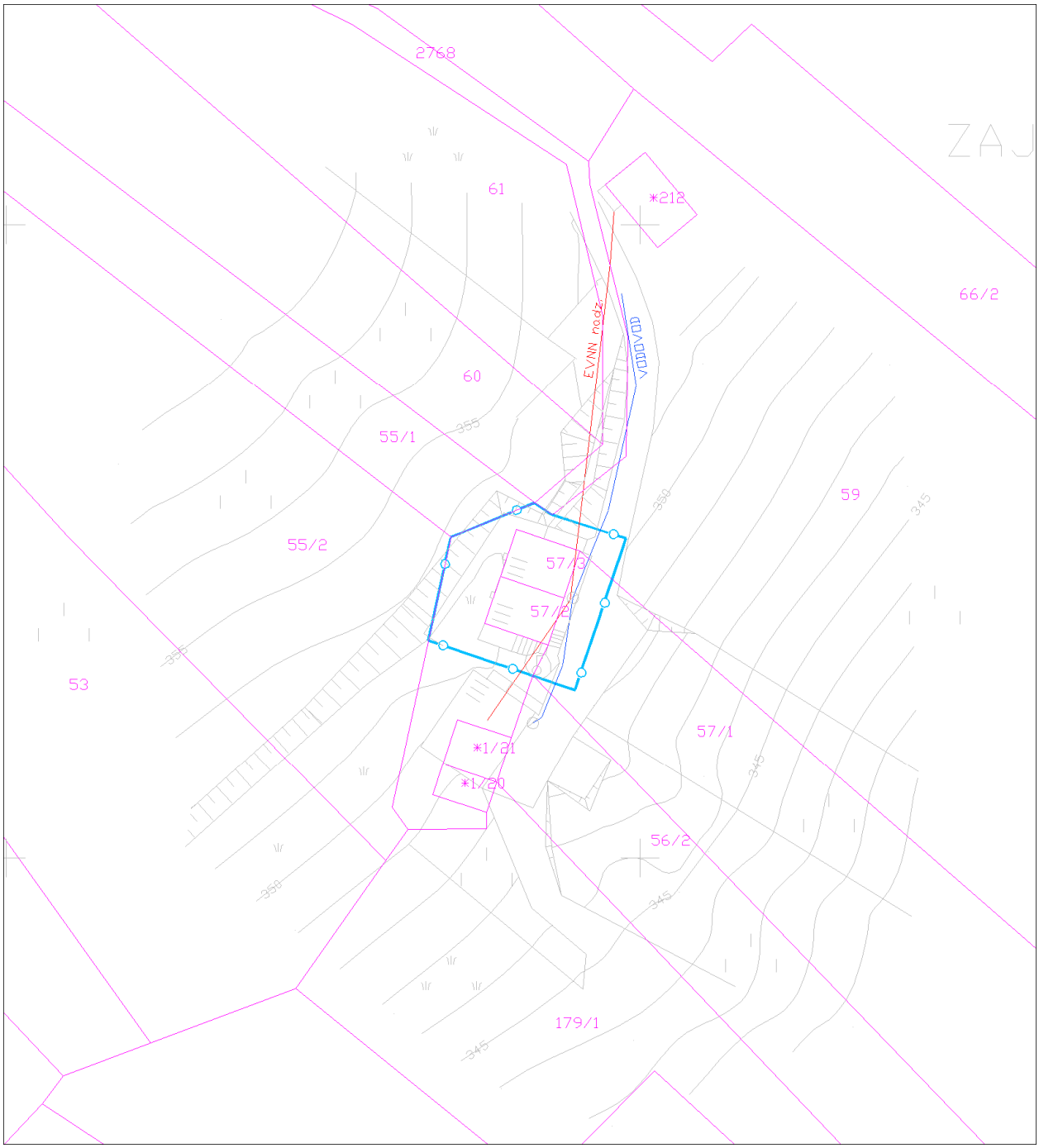
Naselje / h. št.:	Zajčji vrh pri Stopičah/(v bližini Sela pri Zajčjem Vrhu 1d)
EUP:	VIN-38
Parc.št. in k.o.:	57/2 in 57/3 Zajčji vrh (v OPN 59 in *1/22)
Pripadajoče parc.št.:	57/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	857 / 1905 (1973); 766 / 1905 (1973)
Območje ureditvene enote (UE):	57/2, 57/3, 59 del, 57/1 del, 59 del; Zajčji vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

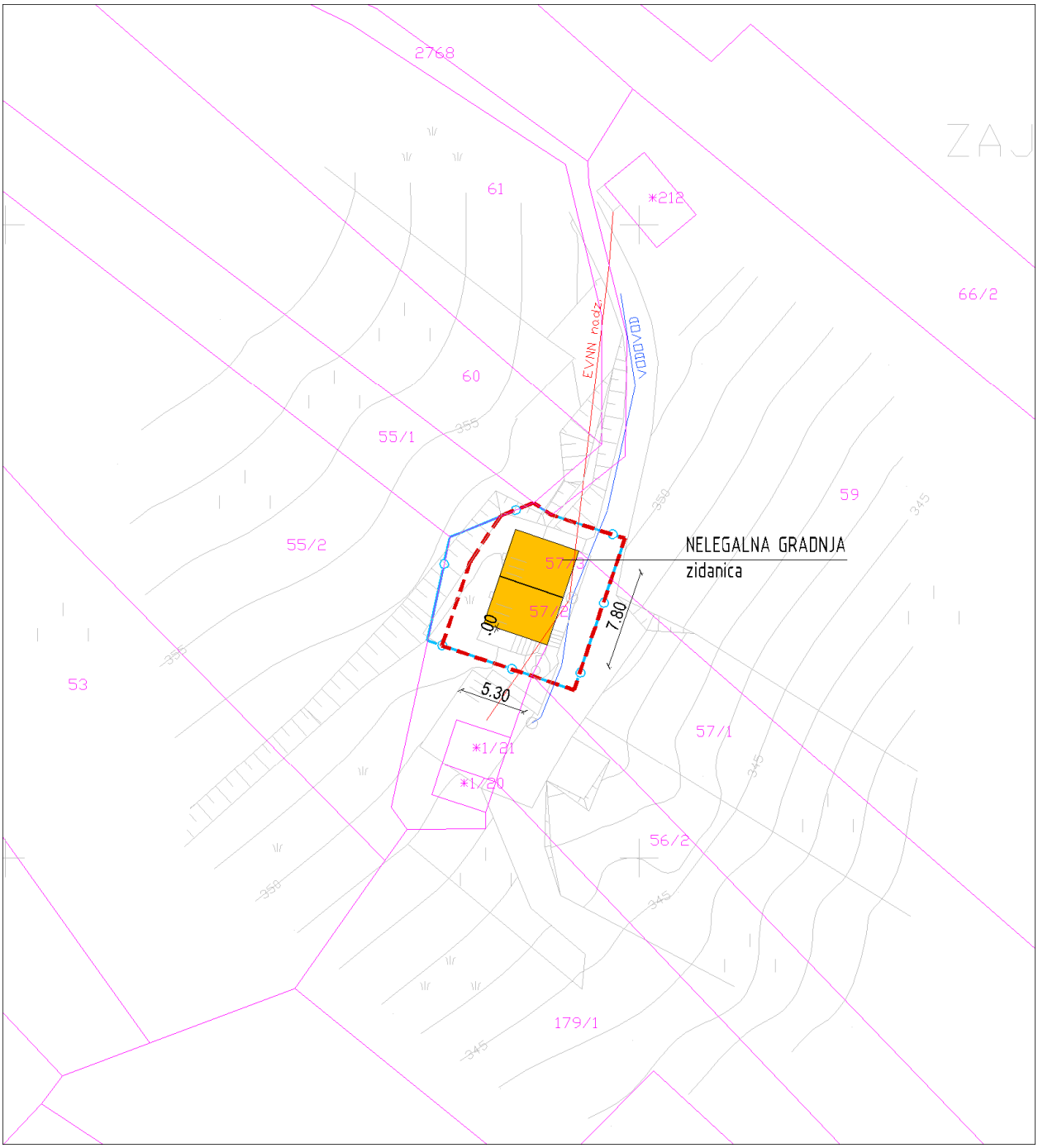


***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture

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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 5,30 x 7,80m
Višinski gabarit:	K+P+M; kolenčni zid cca: 0,60m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 40º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Objekt je grajen v nizu – dvojček.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	1) Običajni zaščitni ukrepi (erozija) 2) Zajčji vrh pri Stopičah - Cerkev sv. Matije – spomenik (vplivno območje)

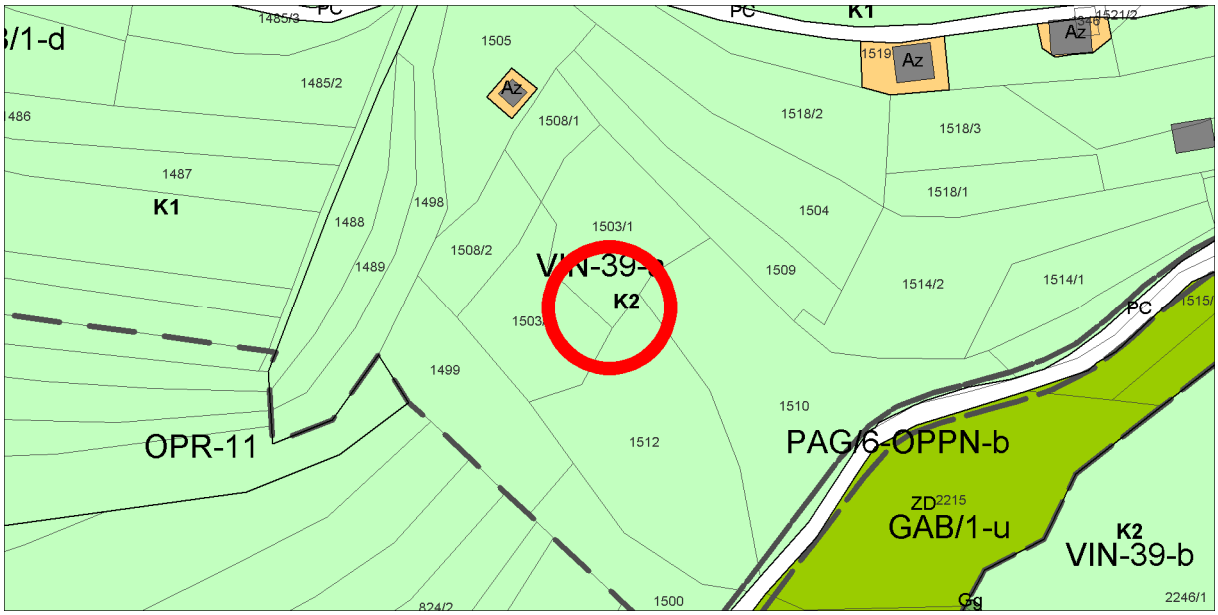
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 59 k.o. Zajčji vrh znaša 0,00m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	134 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
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):

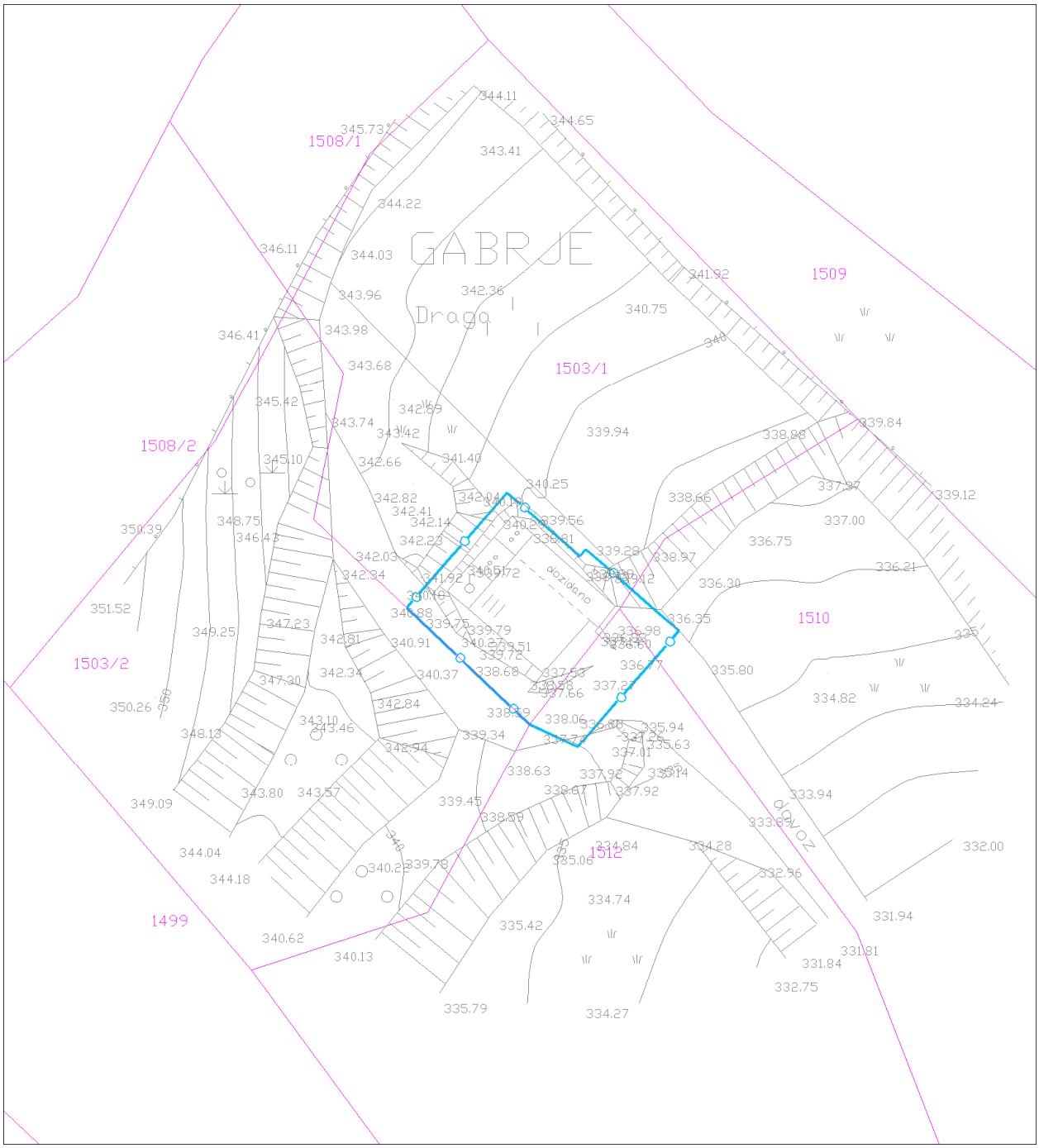
Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Gomile 46)
EUP:	VIN-39-a
Parc.št. in k.o.:	1503/1 Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	1503/2, 1510, 1512
Številka stavbe / leto izgradnje:	/
Območje ureditvene enote (UE):	1503/1 del, 1512 del, 1510 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

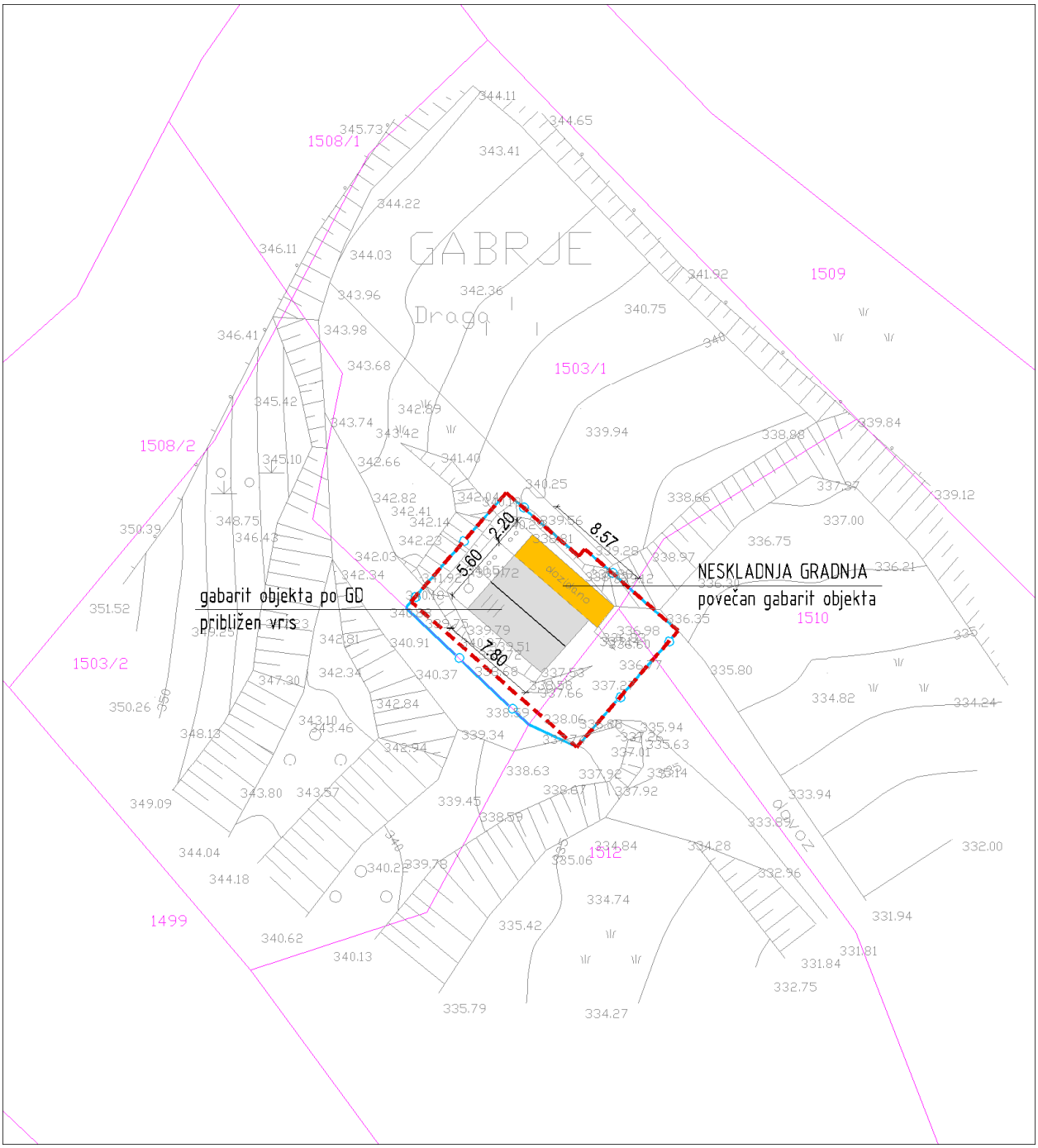
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

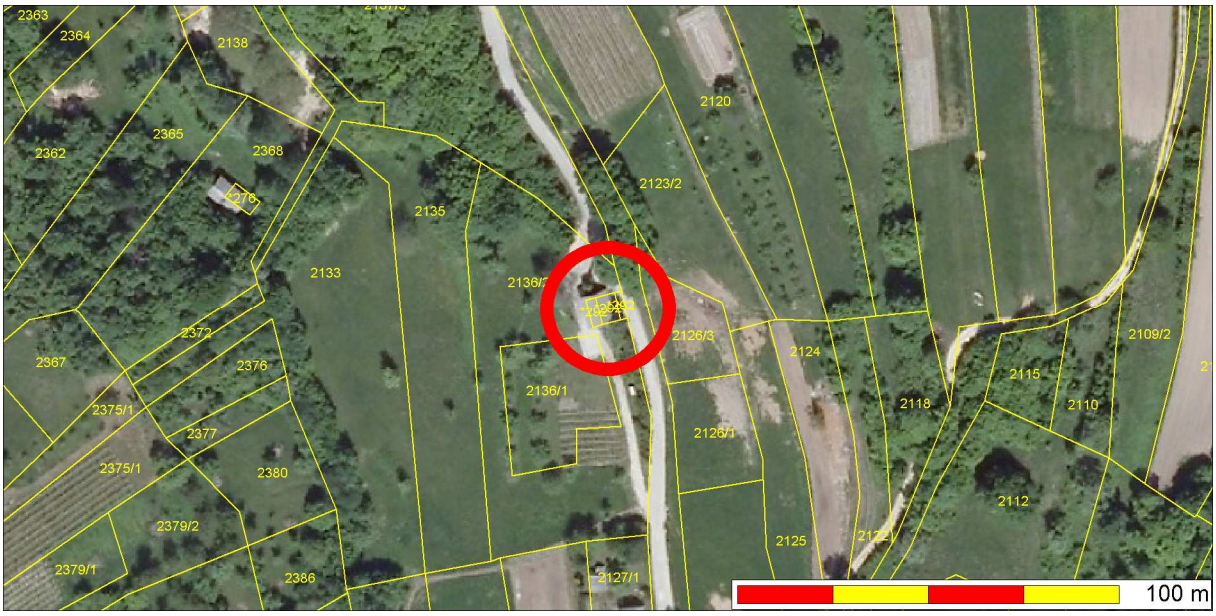
Tloris objekta:	Osnoven gabarit objekta dim. cca: 5,60 x 7,80m + 2,20 x 8,57m (prizidek na SV strani v nivoju kleti).
Višinski gabarit:	K + M; kolenčni zid 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v naklonu 45º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani v dim. cca: 2,20 x 8,57m, v nivoju kleti.
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana streha osnovnega gabarita.
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski bloki in AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Objekt po GD je imel predviden sanacijske pogoje (odstranitev prizidka), katerega investitor ni odstranil. Objekt še ni dokončan. Izvedena je kletna etaža, ki je začasno pokrita z montažno streho. Gradnja se bo nadaljevala skladno z izdanim GD. Prizidek ob objektu se ohrani, nad njim se bo izvedela podaljšana streha osnovnega gabarita. V OPN stavbno zemljišče ni vrisano. Gradbena parcela določena v GD, površina 205,37m^2.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-1861/2009-18, z dne 23.11.2010 Velikost objekta po GD - 5,60 x 7,80m; kolenčni zid 1,20m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija) Vodovarstvena območja - občinski nivo 3

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	K2
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	205,37 m²
UGOTOVITVE:	8 - Objekt je zgrajen v okviru gradbene parcele, določene z gradbenim dovoljenjem; gre za neskladno gradnjo (po gabaritih odstopa od izdanega gradbenega dovoljenja, ne odstopa pa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici). V OPN MONM za objekt s pripadajočim zemljiščem ni določena podrobna namenska raba: vinogradniško območje (Az). B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1503/1 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 700m2 in na zemljišču parc. št. 1510 k.o. Gabrje ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini caa 500m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (konstrukcijski poseg, oblikovanje fasade).
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: Konstrukcijski poseg: Objekt se dokonča skladno z izdanim gradbenim Dovoljenjem, pri čemer se prizidek ob objektu ohrani, nad njim se izvede podaljšana streha osnovnega gabarita. Oblikovanje fasade Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.

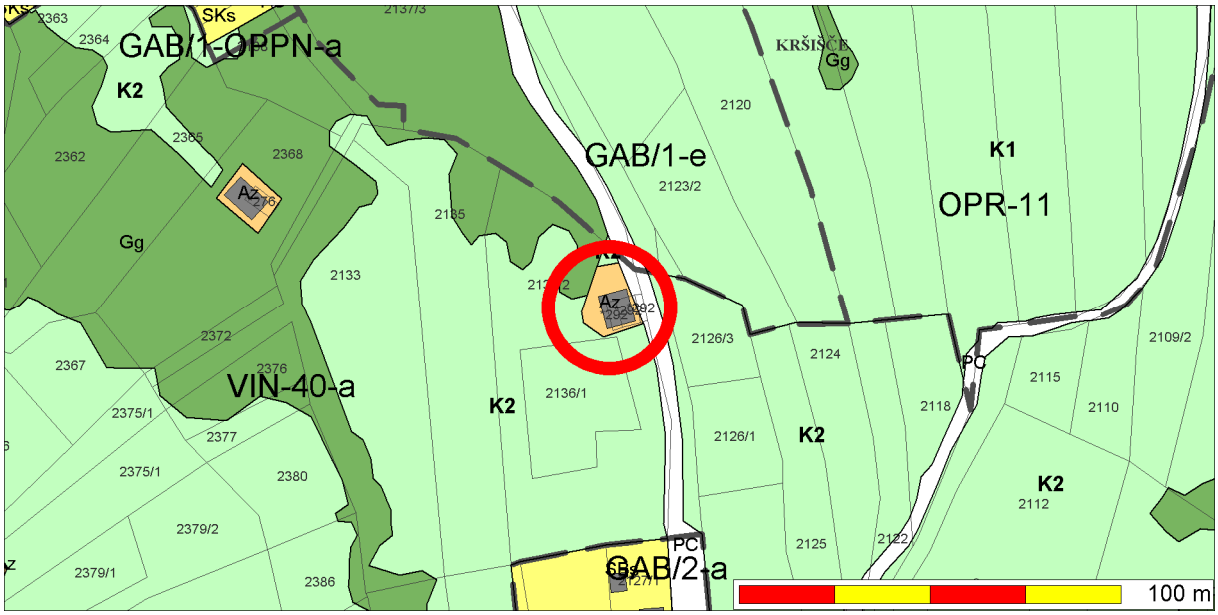
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Gabrska gora 10)
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	*292; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	2136/2, 2136/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	546 / 1910 (1978)
Območje ureditvene enote (UE):	*292, 2136/2 del, 2136/1 del; Gabrje

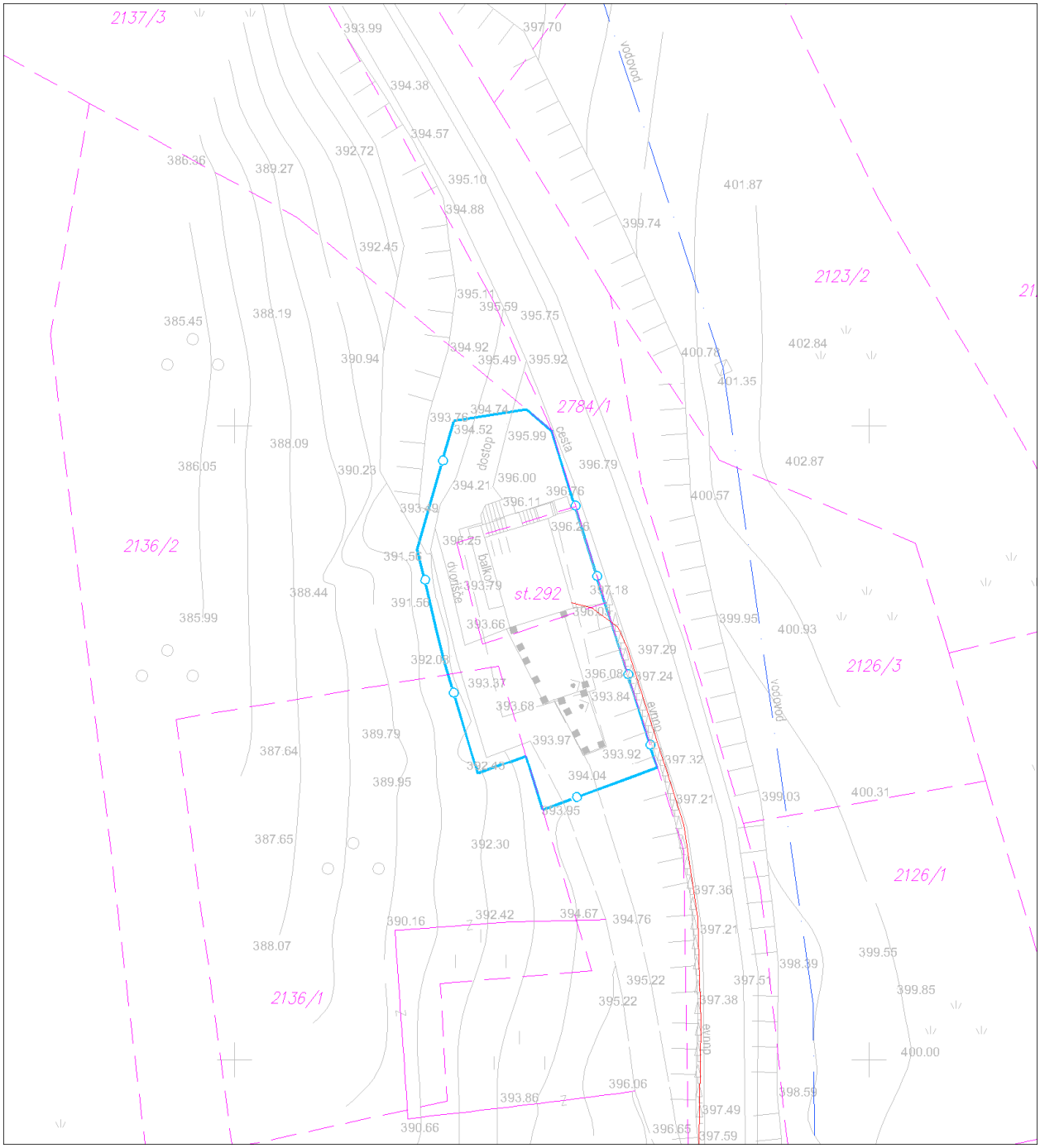
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



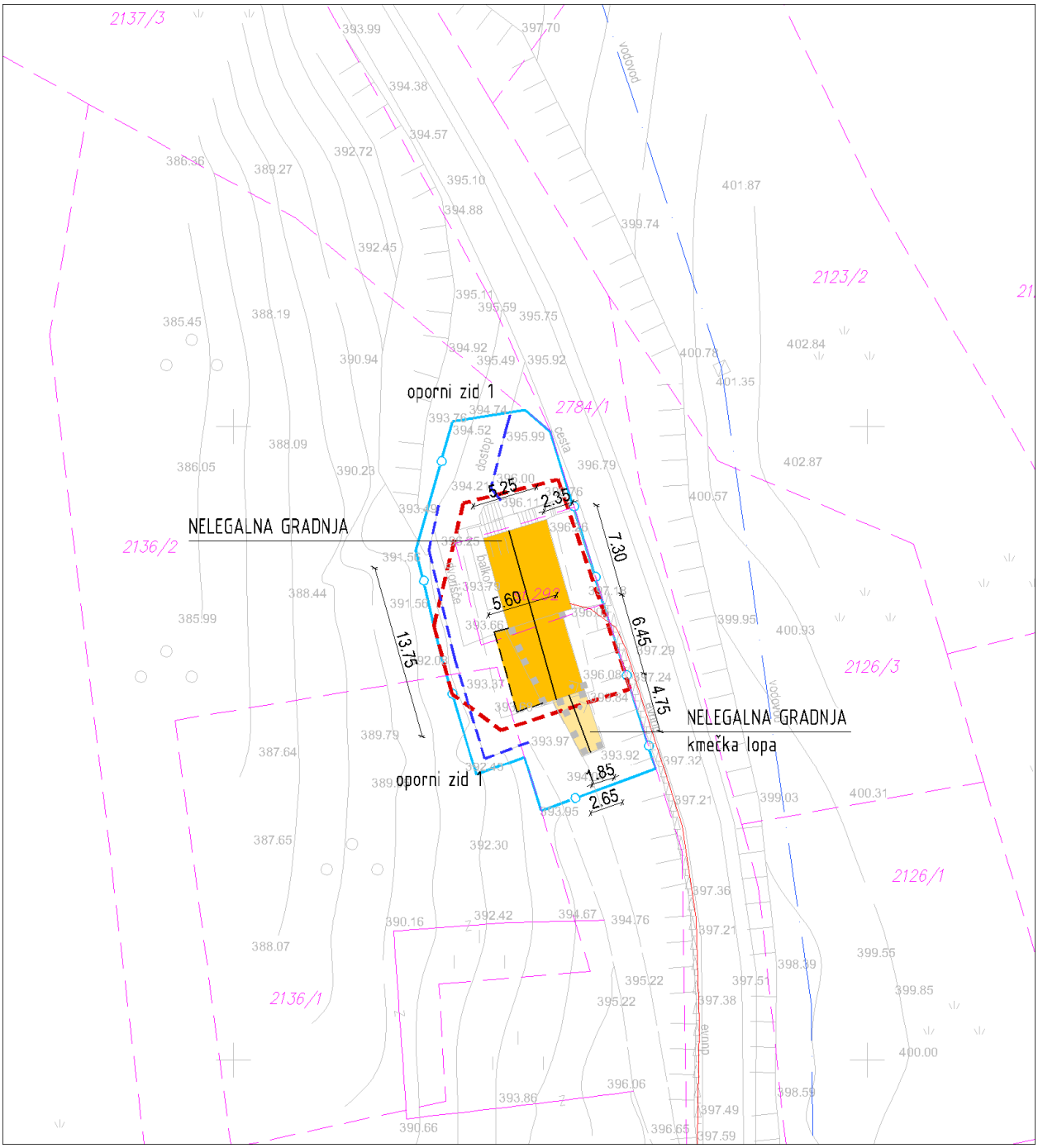
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objekt je sestavljen iz dveh zamaknjenih volumnov in sicer v dim. cca: 5,25 x 7,30m (osnovni volumen na S strani) + 5,60 x 6,45m (prizidan volumen na J strani) Enotni gabarit objekta z prizidkom je dim. cca: 5,60 (5,25) x 13,75m.
Višinski gabarit:	K + M brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Cca: 35º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na J strani cca: 5,60 x 6,45m (prizidan volumen)
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na J strani je nesimetrična dvokapnica v naklonu cca: 40º in 45º. Sleme strehe iz osnovnega volumna se nadaljuje na J prizidku.
Fasada:	Fasada osnovnega objekta dokončana, ometana v beli barvi ter lesenimi zatrepi vertikalne členitve. Na prizidku objekta fasada še ni izvedena. Vidni betonski bloki, AB vezi ter lesena skeletna konstrukcija.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Na južni strani ob prizidku je izvedena kmečka lopa dim. cca: 2,65 (1,85) x 4,75m.
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 do višine cca. 2,20m. Delno izven Az. Oporni zid 2 do višine cca. 1,50m. Prizidek k objektu na J strani delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Po izjavi stranke je bila zidanica obnovljena in povečana na gospodarsko poslopje dim. 5,25 x 7,30 zgrajeno leta 1910; brez dostavljenih dokazil
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KMEČKA LOPA) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2784/1 k.o. Gabrje znaša 2,35m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	207 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine pa je postavljen še pomožni objekt (lopa) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zidovi) so deloma ali v celoti izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2136/10 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 250m2. Ostale so kmetijske površine in sicer trajni travnik.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade, zasaditve). **POMOŽNI OBJEKT (LOPA)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (lope) na osnovni namenski rabi (K2) 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 le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječih površin trajnega travnika (cca 350m2) zasadi

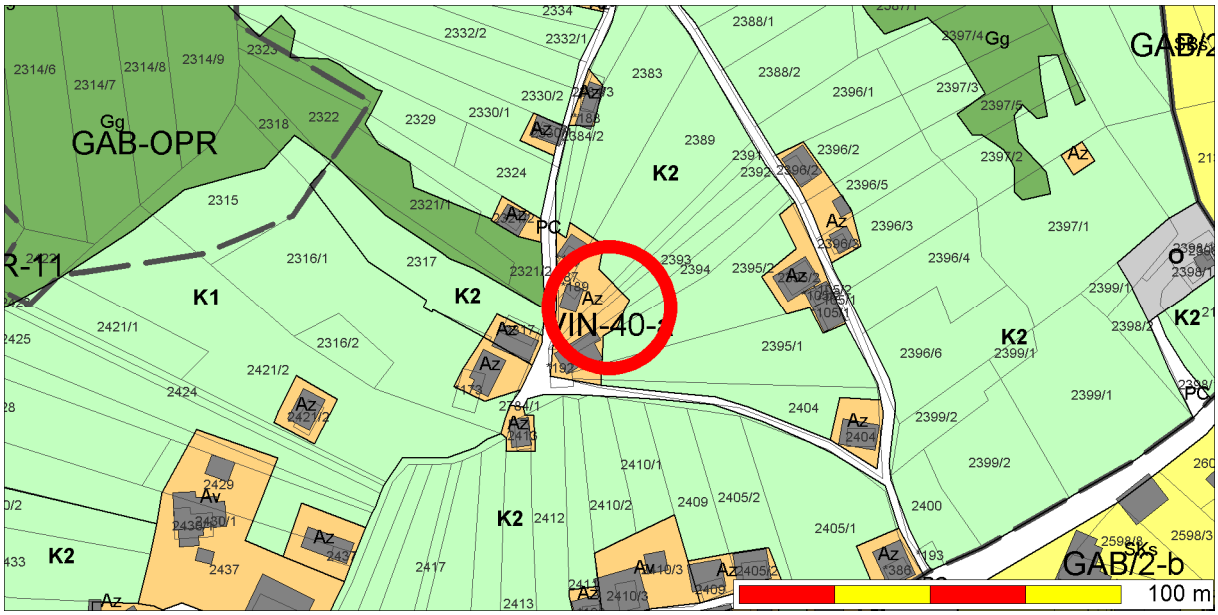
	visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. v sklopu zunanje ureditve (zasaditve, ipd): Oblikovanje fasade: Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah. Prizidan (južni) del, se delno ali v celoti zapre z lesom. Zasaditve: Zasaditev objekta z visokoraslim drevjem iz smeri vizualne izpostavljenosti (zasaditev visokoraslega sadnega drevja zahodno od objekta v površini cca 350m2, s čimer se vizualna bariera ob objektu in potrebna površina vinograda/sadovnjaka, ki bo po tem znašala 600m2.

Značilni pogledi (fotografije objekta):

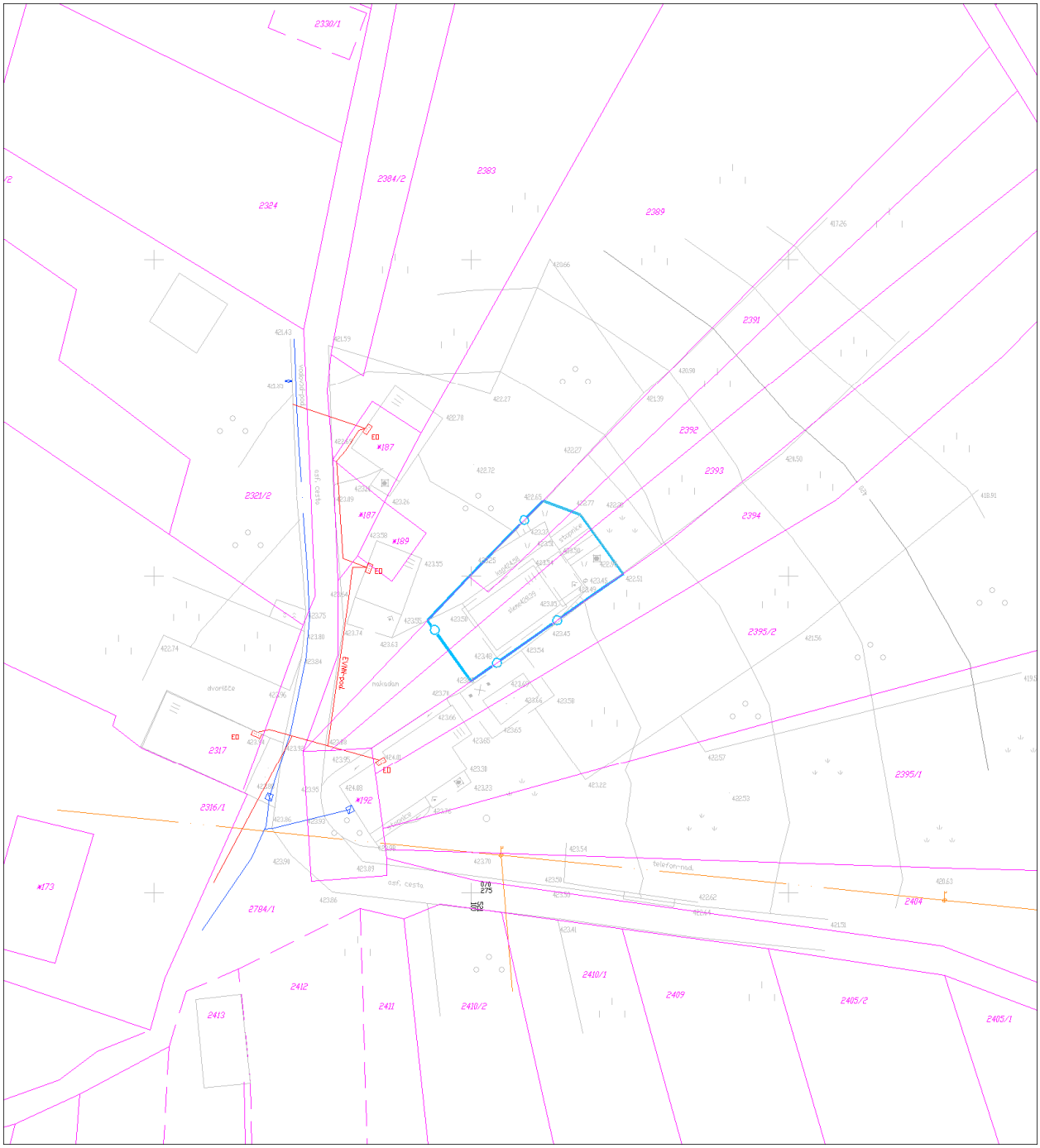
Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Gabrska gora 75)
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	2391; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	2392, 2393
Številka stavbe / leto izgradnje:	(Po izjavi stranke 2009)
Območje ureditvene enote (UE):	2391 del, 2392 del, 2393 del; Gabrje

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

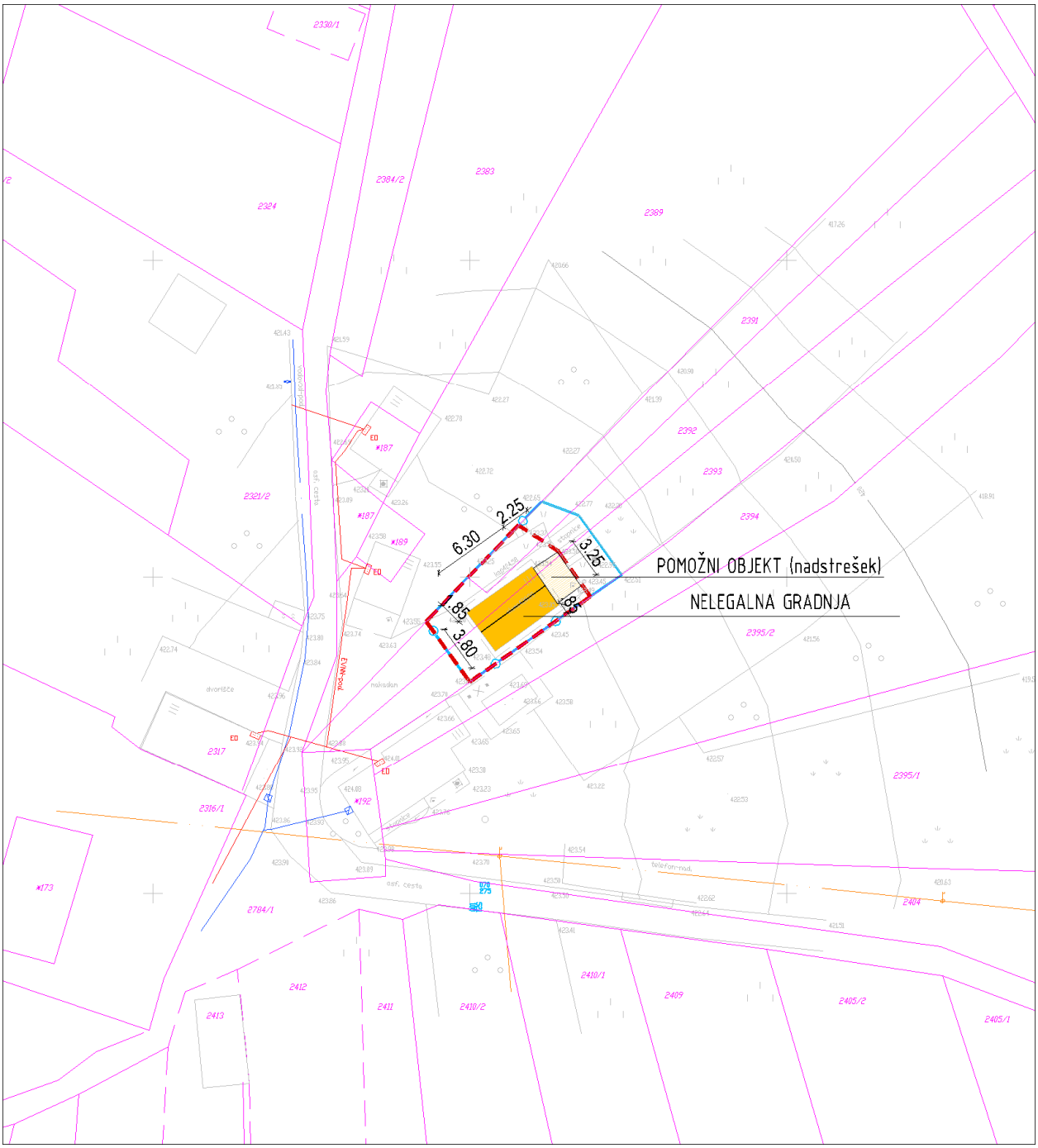
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

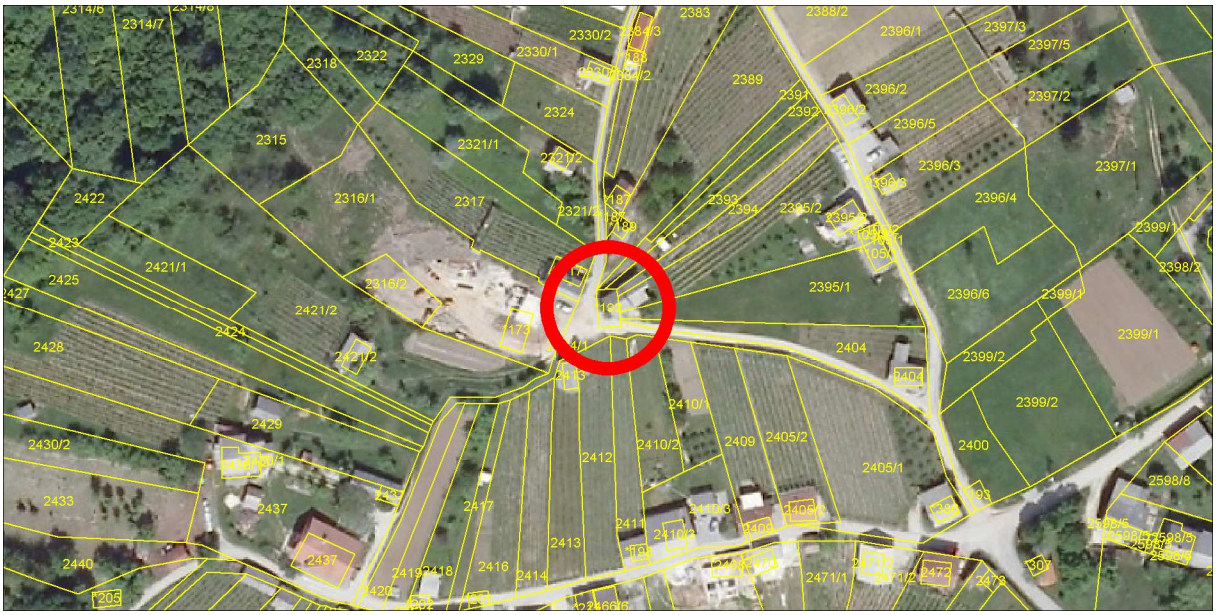
Tloris objekta:	Enoten gabarit dim. cca: 3,80 x 6,30m + 3,25 x 2,25m (nadkrita terasa na SV strani objekta)
Višinski gabarit:	P + M; kolenčni zid cca: 0,5m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica v naklonu 42º- 45º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na SV strani cca: 3,25 x 2,25m (nadkrita terasa)
Naklon strehe na prizidkih:	Minimalni naklon, kritina iz prosojnih plošč
Fasada:	Končana; v pastelni barvi s poudarjenimi vogali v temnejšem odtenku.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	Nadkrita terasa na SV strani objekta. Objekt nima kleti.
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 (NADSTREŠEK) - 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. 2394 k.o. Gabrje znaša 0,85m - od parc. št. 2389 k.o. Gabrje znaša 1,85m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	80 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2392, 2391, 2393 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 550m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih, oblikovanju brez pogojev sanacije. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 2392, 2391, 2393 k.o. Gabrje.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

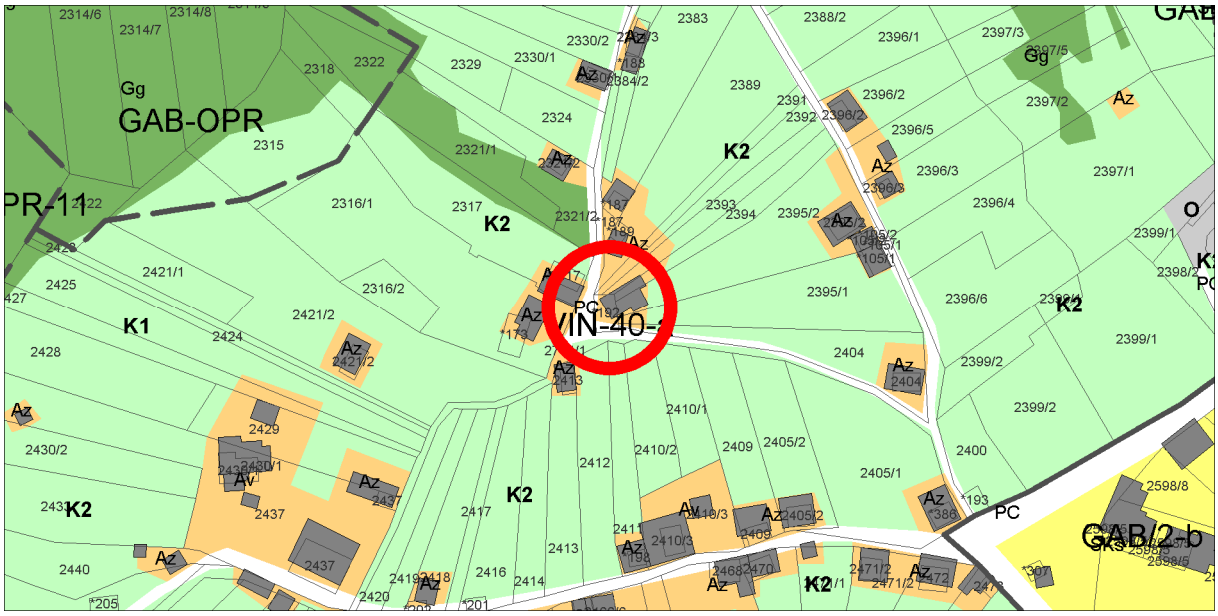
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Gabrska gora 75)
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	2394 ; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	2395/2, *192, 2395/1, 2404 (niso v lasti investitorke)
Številka stavbe / leto izgradnje:	845 / 1959 (1999)
Območje ureditvene enote (UE):	2394 del, 2395/2 del, *192 del, 2395/1 del, 2404 del; Gabrje

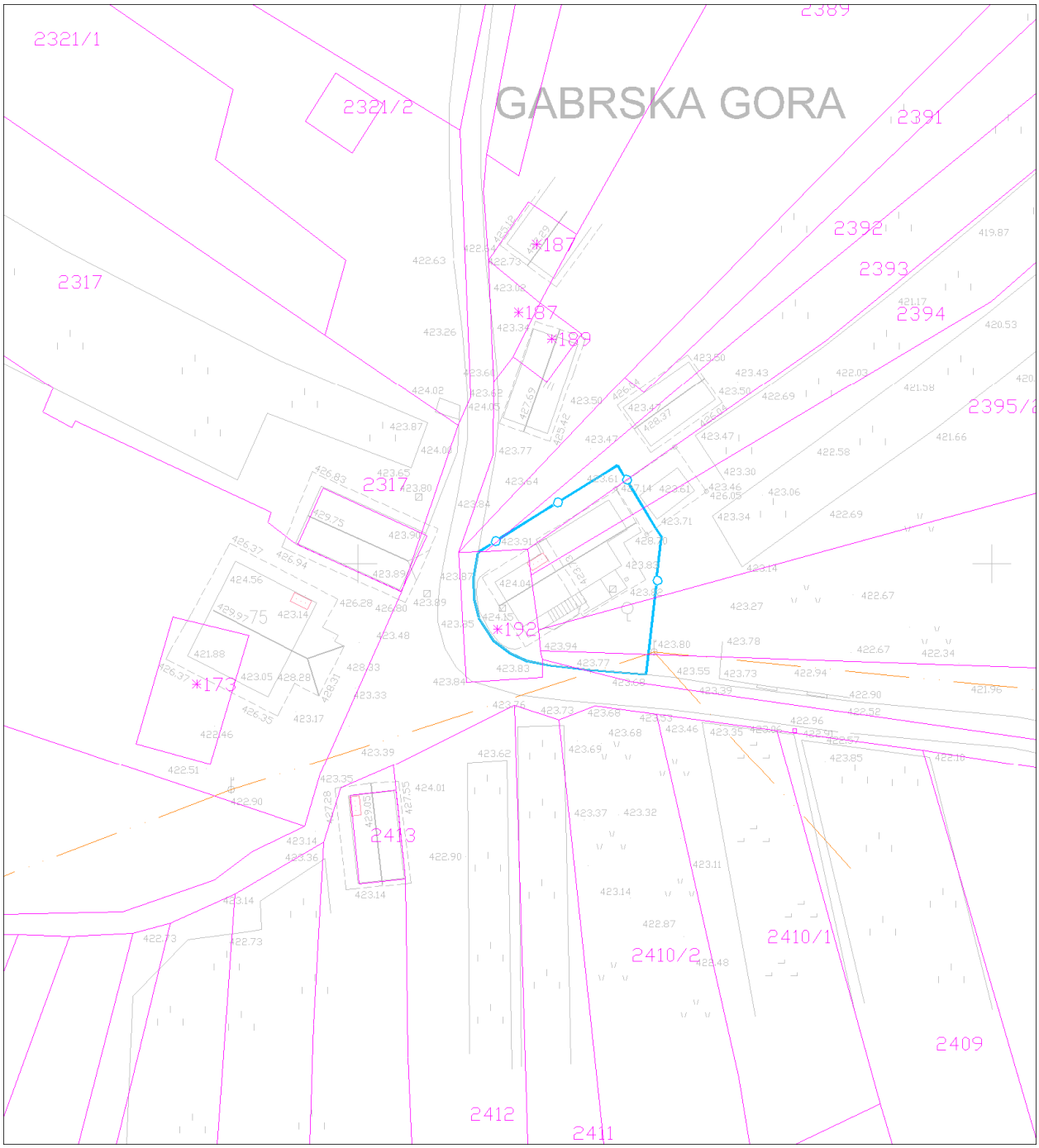
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



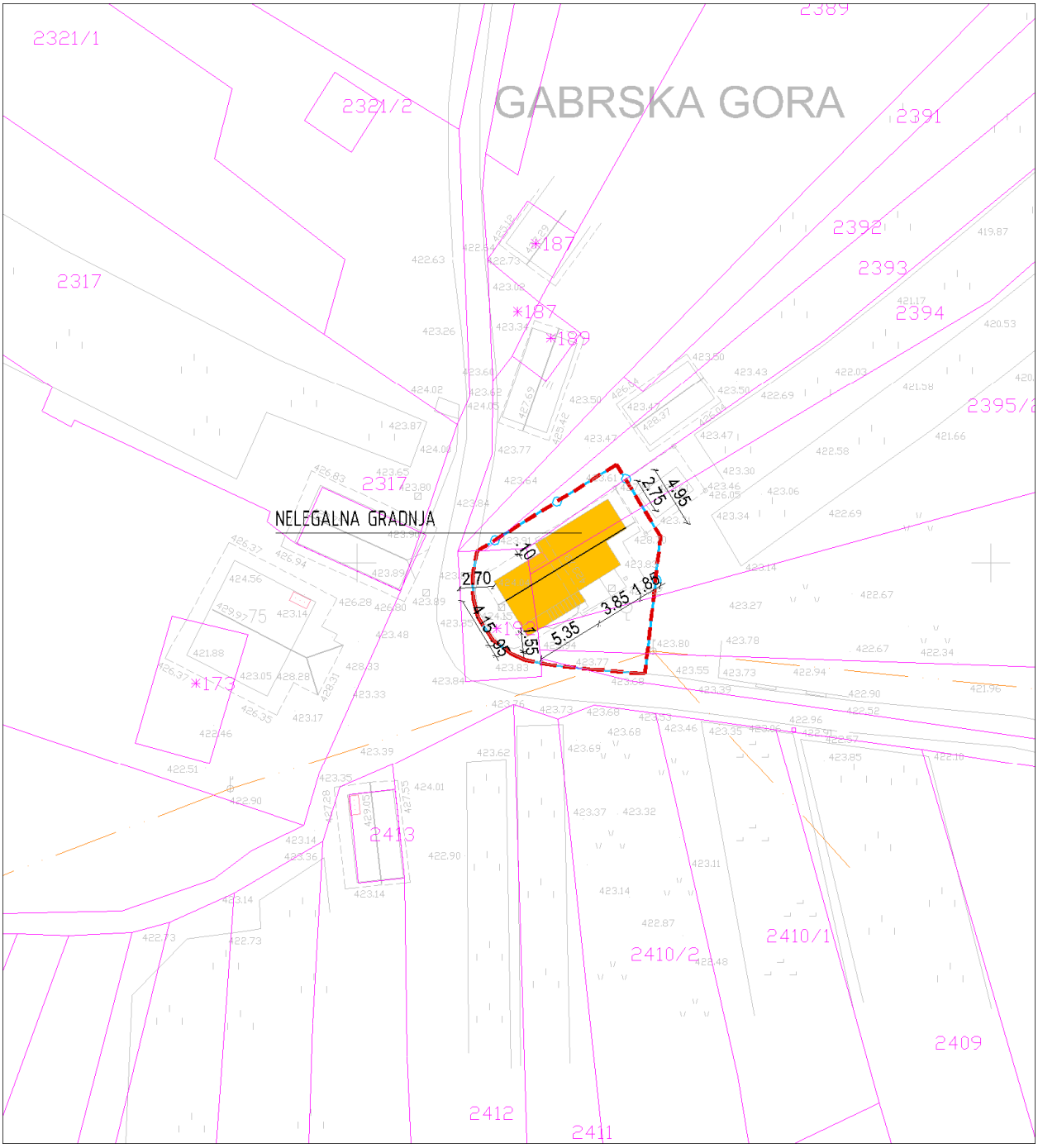
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Objekt sestavljen iz več zamaknjenih volumnov dim. cca: 4,15 x 5,35m (osnovni volumen) + 0,95 x 5,35m (zaprt prostor pod stopnicami na JV strani) + 4,95 x 3,85m (dodatni volumen) + 2,75 x 1,85m (izzidek na SV strani)
Višinski gabarit:	P+1 (osnovni volumen) P+M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 42º
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, 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:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

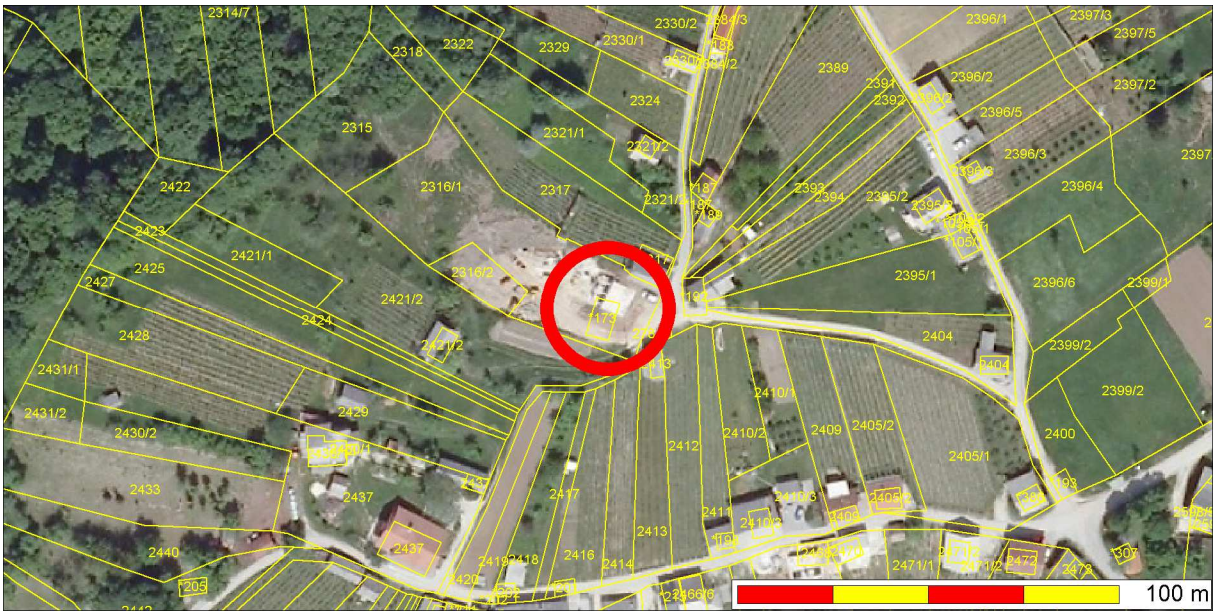
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni Zidanica se deloma nahaja na sosednjih zemljiščih s parc.št. 2395/2, *192, 2395/1k.o. Gabrje, ki niso v lasti investitorke. - od ceste parc. št. 2784/1 k.o. Gabrje znaša 2,70m - od parc. št. 2393 k.o. Gabrje znaša 0,10m - od parc. št. 2404 k.o. Gabrje znaša 1,55m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	173 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 Objekt je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti. Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2394 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 280m2. Investitorka ima obstoječ vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak na zemljiščih parc. št. 2379/1, 2379/2, 2380 k.o. Gabrje, ki leži cca 100m SV od obravnavane gradnje.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljiščih parc. št. 2394 in 2379/1, 2379/2, 2380 k.o. Gabrje.

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

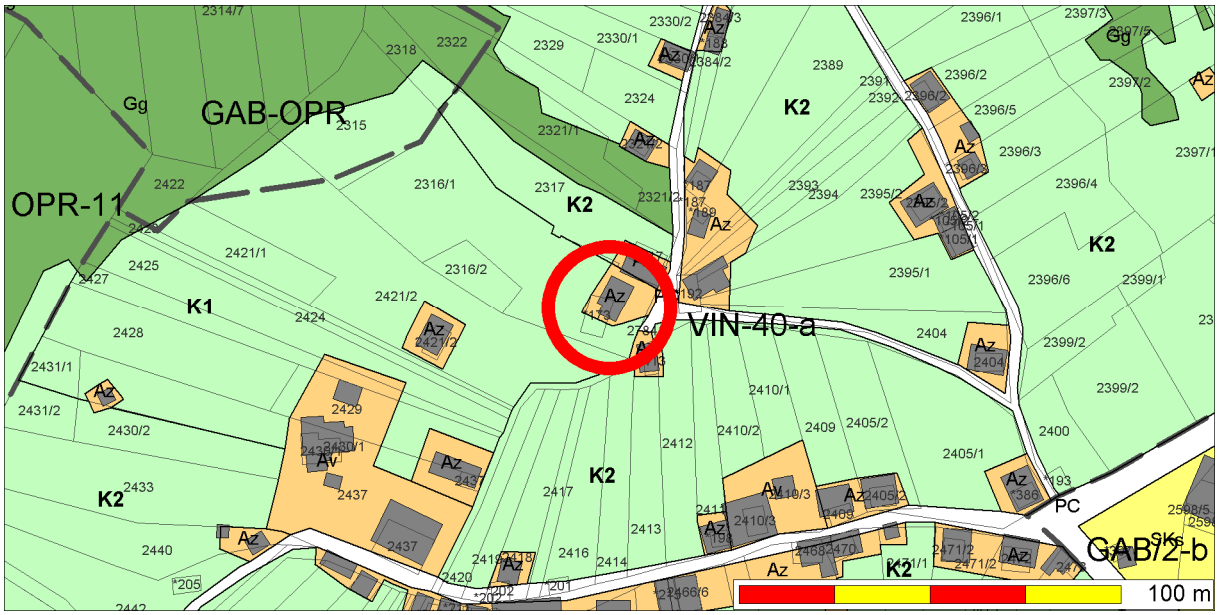
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / Gabrska gora 75
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	2316/1; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	*173, 2316/2, 2315
Številka stavbe / leto izgradnje:	910 / 1800 (1900)
Območje ureditvene enote (UE):	2316/1 del, *173 del; Gabrje

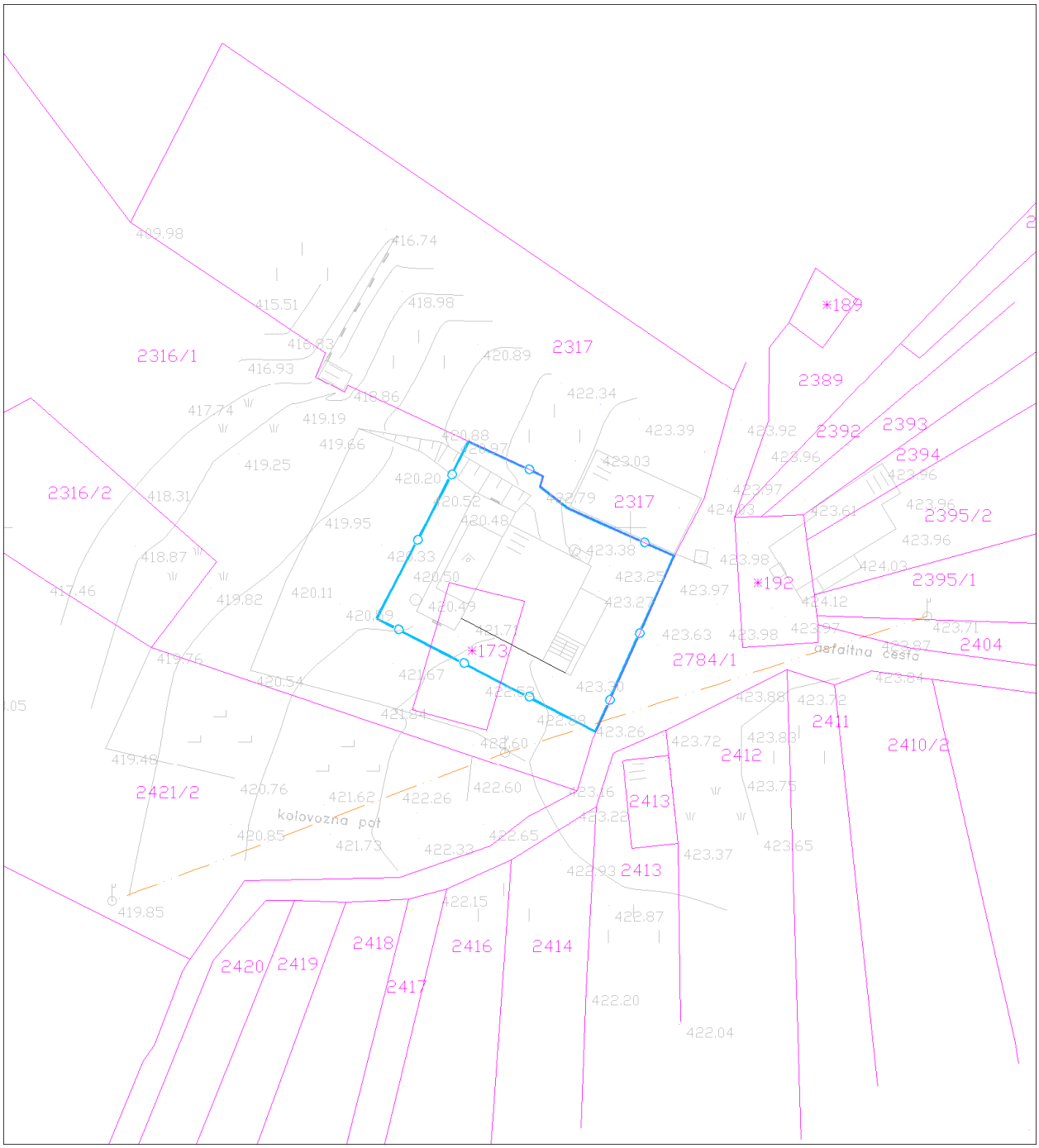
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



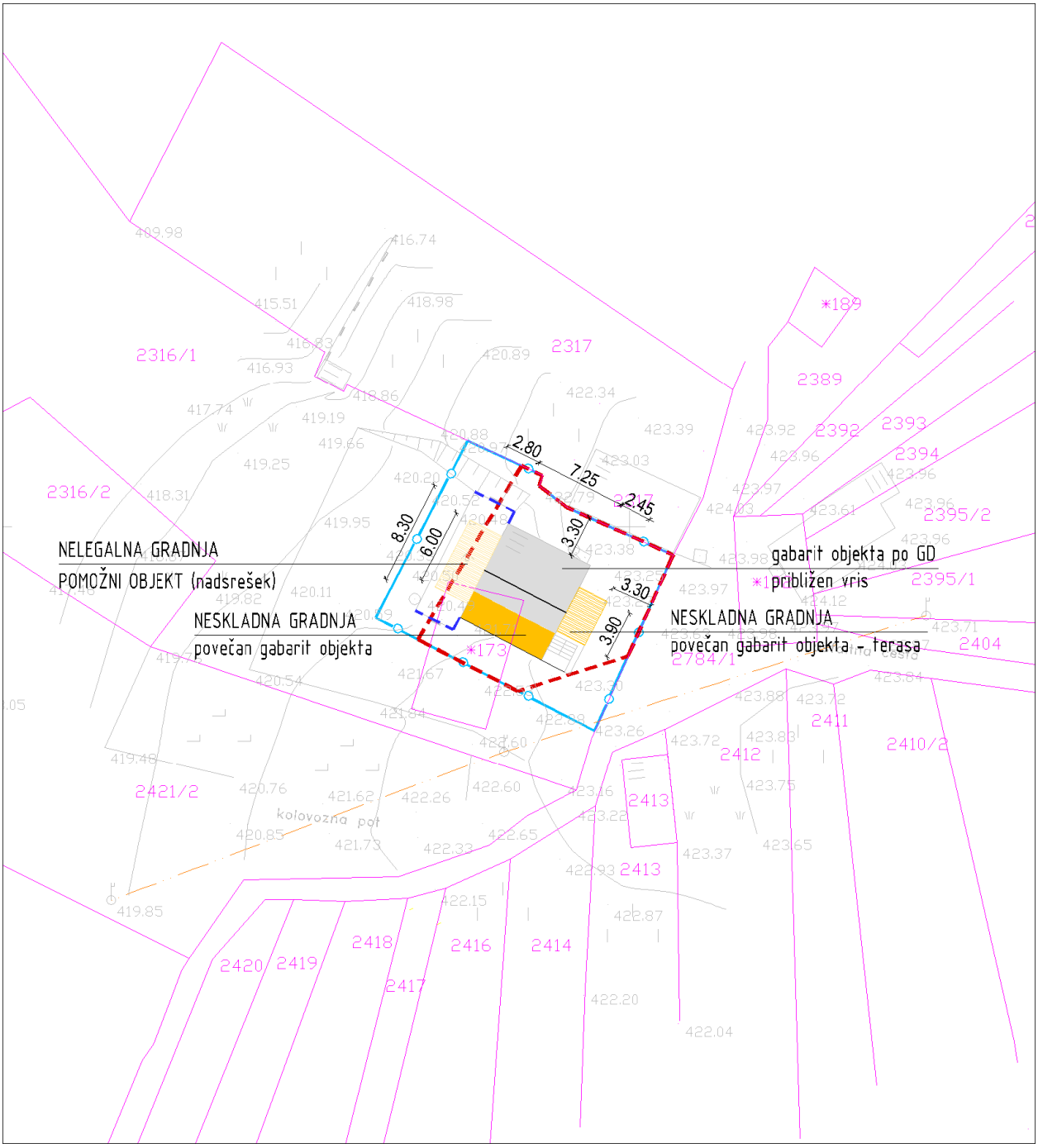
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 7,25 x 8,30m + 2,80 x 6,00m (nadstrešek na SZ strani) + 2,45 x 3,90m (terasa)
Višinski gabarit:	K+P+M; kolenčni zid cca: 0,70m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 35º. Del strehe je podaljšan nad teraso na JV stran.
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na SZ strani dim. cca: 2,80 x 6,00m. Terasa na JV strani dim. cca: 2,45 x 3,90m, na nivoju mansarde.
Naklon strehe na prizidkih:	Nadstrešek na SZ strani še ni dokončan (izvedeno do III gr. faze). Streha nadstreška bo ravna streha v minimalnem naklonu. Streha nad teraso je podaljšana streha osnovnega gabarita s čopom in poenotenim naklonom cca: 34º
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Predvideni priključki na elektriko in vodovod. Za fekalne odplake bo izvedena nepretočna greznica.
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zidovi do višine cca. 1,60 m.Delno izven Az. Objekt še ni dokončan. Izveden je do III. gradbene faze. Objekt je (bo) namenjen bivanju. Nadstrešek na SZ strani delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-921/2008-12 z dne 13.10.2008 Velikost objekta po GD: - 6,00 x 8,00m - K+M; - Streha simetrična dvokapnica naklona 45º.
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 ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	201 m²
UGOTOVITVE:	4 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), izven te površine delno posega še pomožni objekt (nadstrešek) 5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2316/1, 2316/2, 2315 k.o. Gabrje ni zasajenega vinograda. Na zemljiščih so kmetijske površine in sicer pretežno trajni travnik.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija neskladnega dela zidanice (vključno z nadstreški), v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK):** Dopusti se legalizacija nadstreška, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu obstoječih površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini min 400m2.

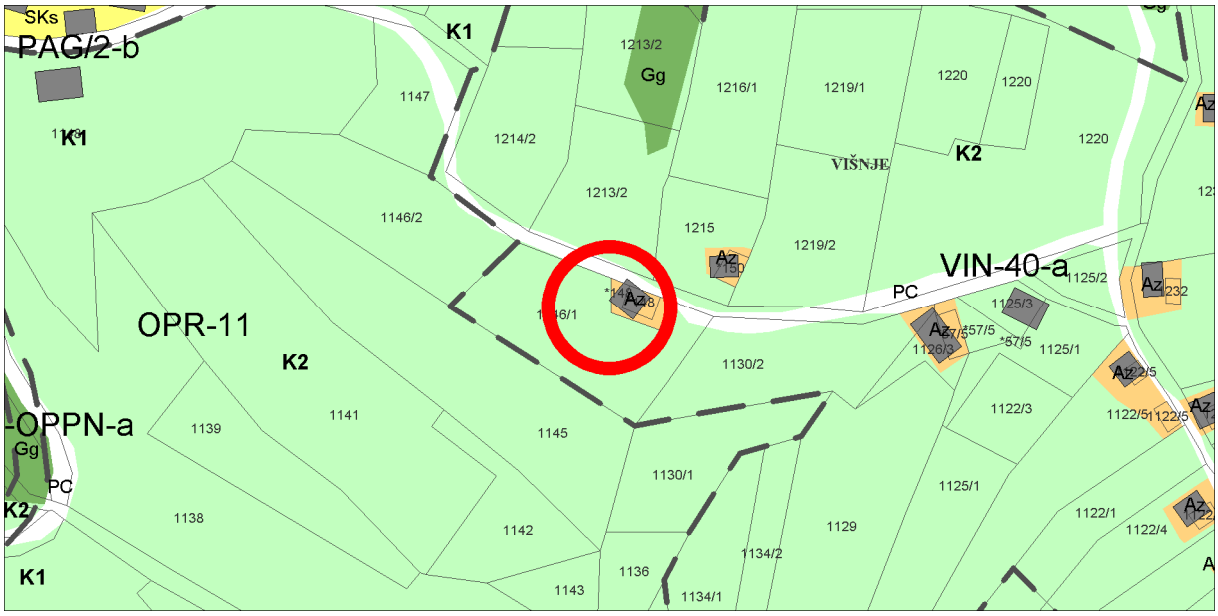
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade: Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora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

Značilni pogledi (fotografije objekta):

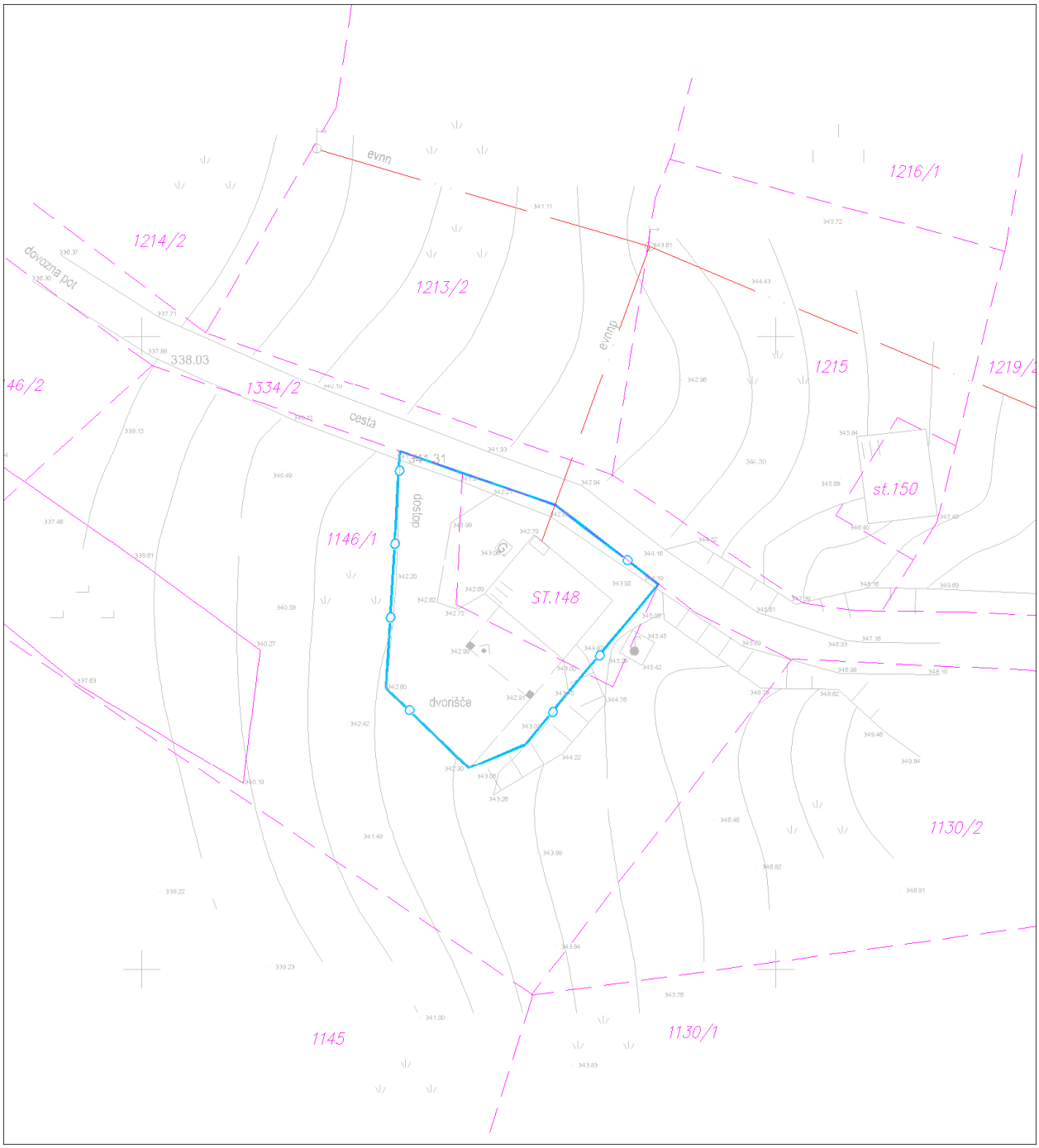
Naselje / h. št.:	Pangrč Grm / (v bližini Pangrč Grm 15)
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	*148, 1146/1; Hrušica
Pripadajoče parc.št.:	1146/2, 1145, 1130/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	408 / 2007 (1905)
Območje ureditvene enote (UE):	*148, 1146/1 del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

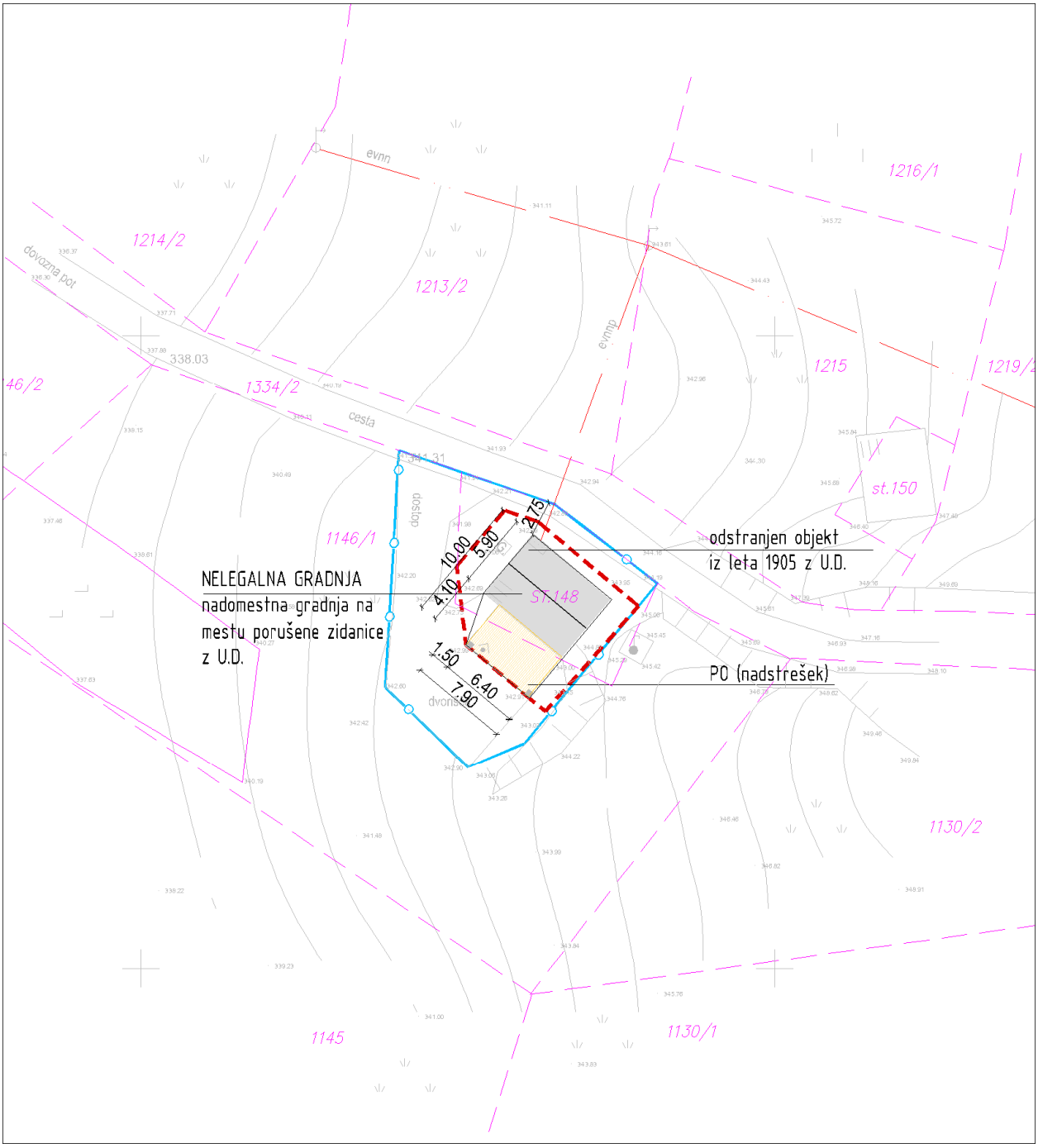
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

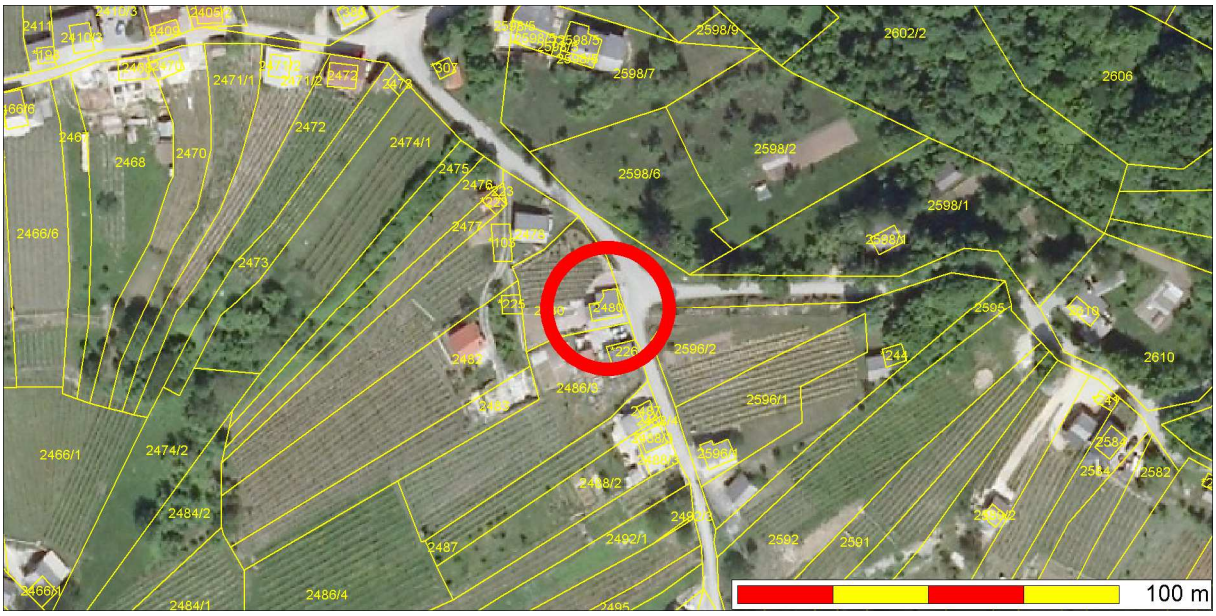
Tloris objekta:	Novogradnja na mestu porušenega objekta, ki je imel uporabno dovoljenje; dim. 7,90m x 5,90m + novogradnja prizidka - nadstreška dim. 4,10m x 6,40m
Višinski gabarit:	P + M (kolenčni zid 1,00m)
Naklon strehe:	Dvokapnica; 45°
Prizidki k objektu:	Nadstrešek ja J delu objekta dim. 4,10m x 6,40m v nivoju pritličja.
Naklon strehe na prizidkih:	Lomljen in povezan z streho osnovnega gabarita; enokapnica; 35°
Fasada:	Nedokončana; neizolirana in neometana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Ni vinograda; manjši sadovnjak
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Uporabno dovoljenje št. 351-1903/2006-5 z dne 22.01.2007 za staro zidanico, gabarit stavbe: - tlorisni gabarit: 7,90m x 5,90m - vertikalni gabarit: P+p
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1334/2 k.o. Hrušica znaša 2,75m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	132 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna z izvedbo pogojev sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1146/1, 1145, 1146/2, 1130/3 k.o. Hrušica ni zasajenega vinograda. Na delu zemljišča so kmetijske površine in sicer trajni travnik.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK):** Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. POSEBNI POGOJ: Legalizacija objektov se dopusti s pogojem, da se na delu površin trajnega travnika zasadi vinograd ali visokoraslo sadno drevje avtohtonih vrst v površini min 400m2.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade: Obvezna je horizontalna členitev fasade na kletni in podstrešni del. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma lesena. Barva fasade mora biti v pastelnih/zemeljskih barvah.

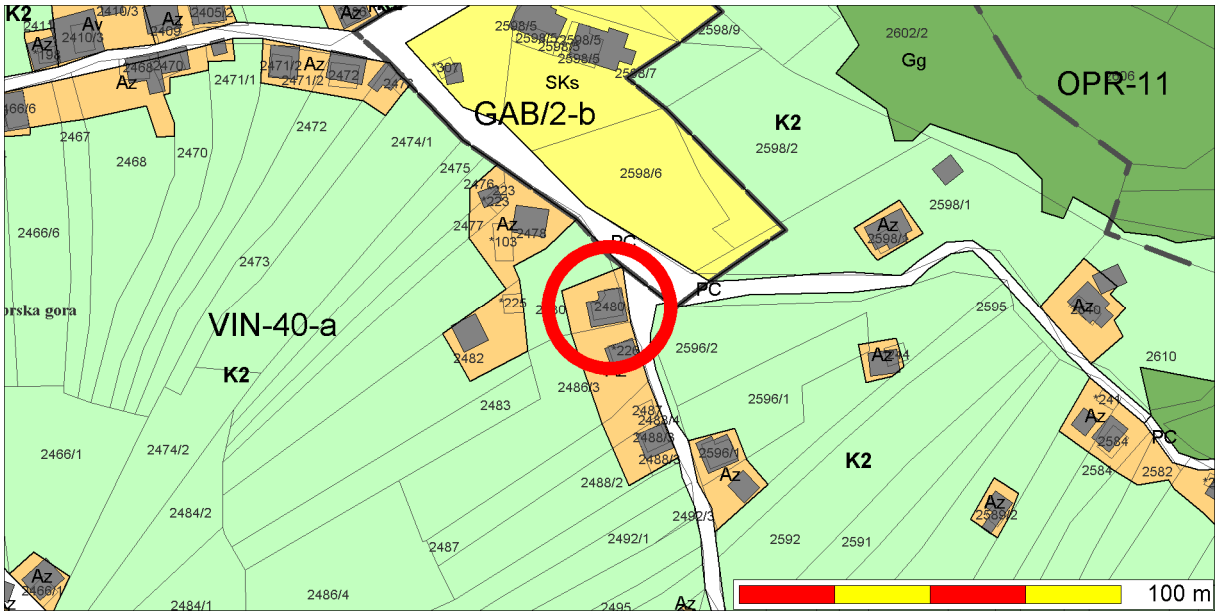
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / (v bližini Gabrska gora 37)
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	2480; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	883 / 1994
Območje ureditvene enote (UE):	2480 del; Gabrje

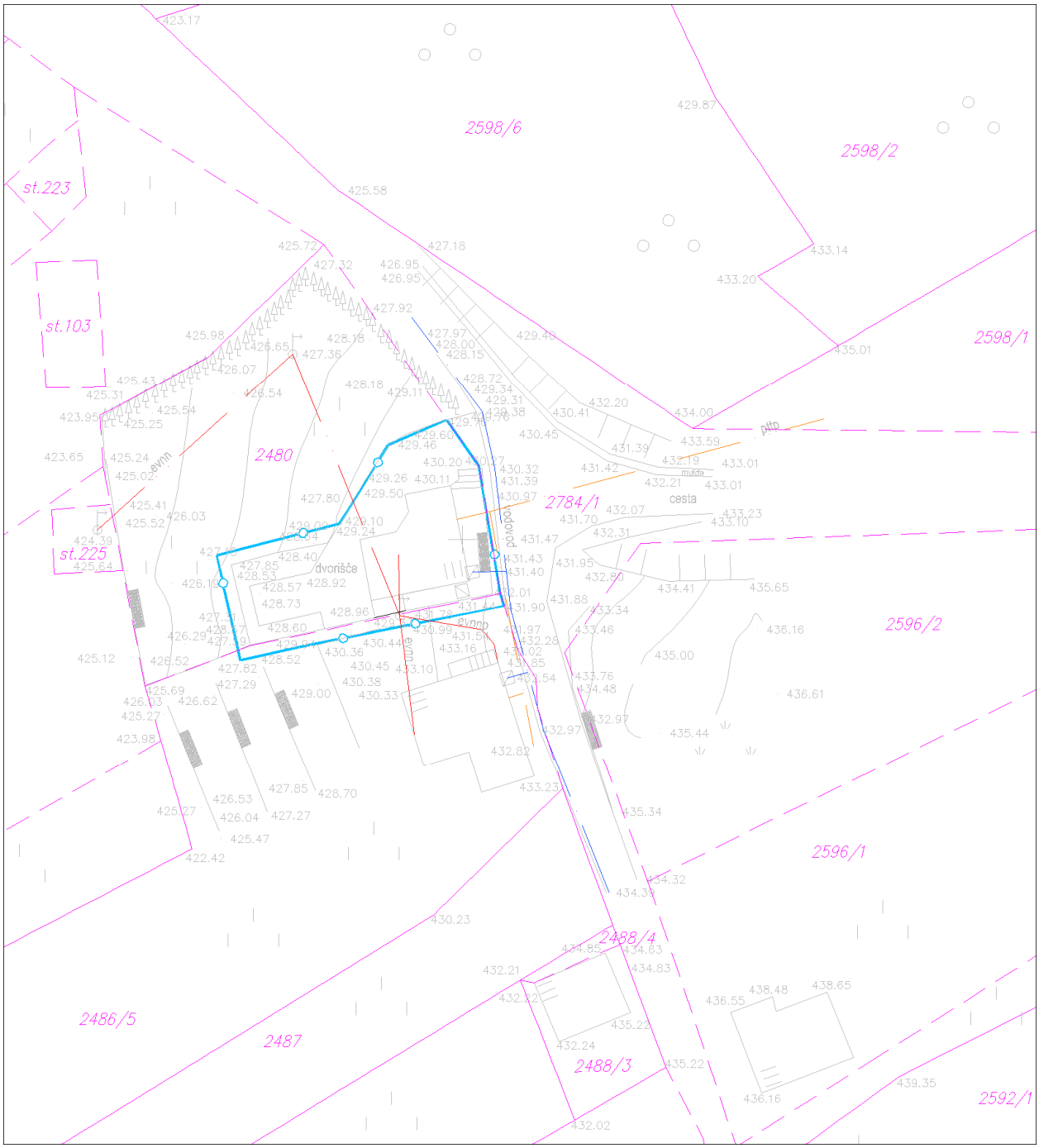
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



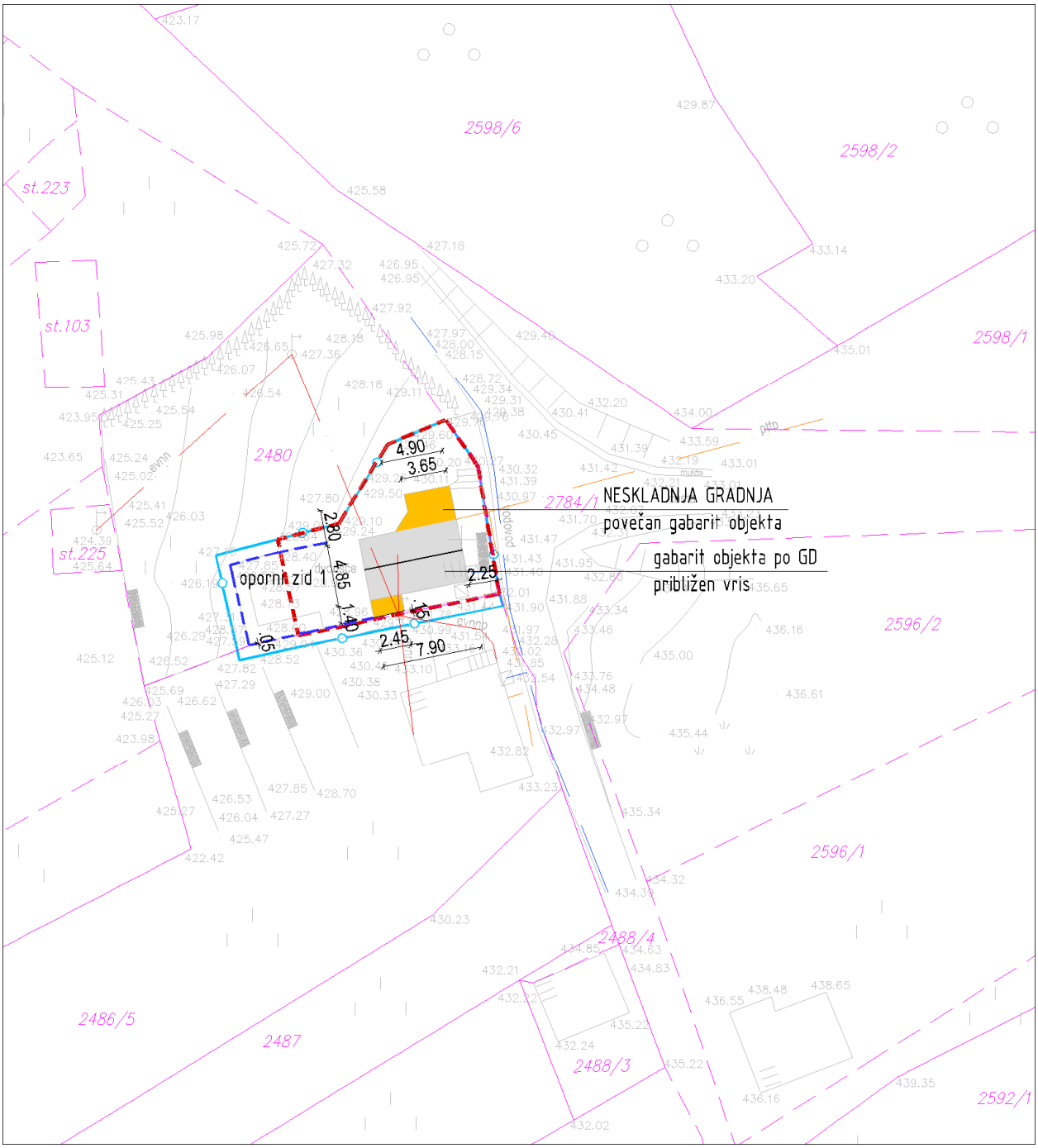
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

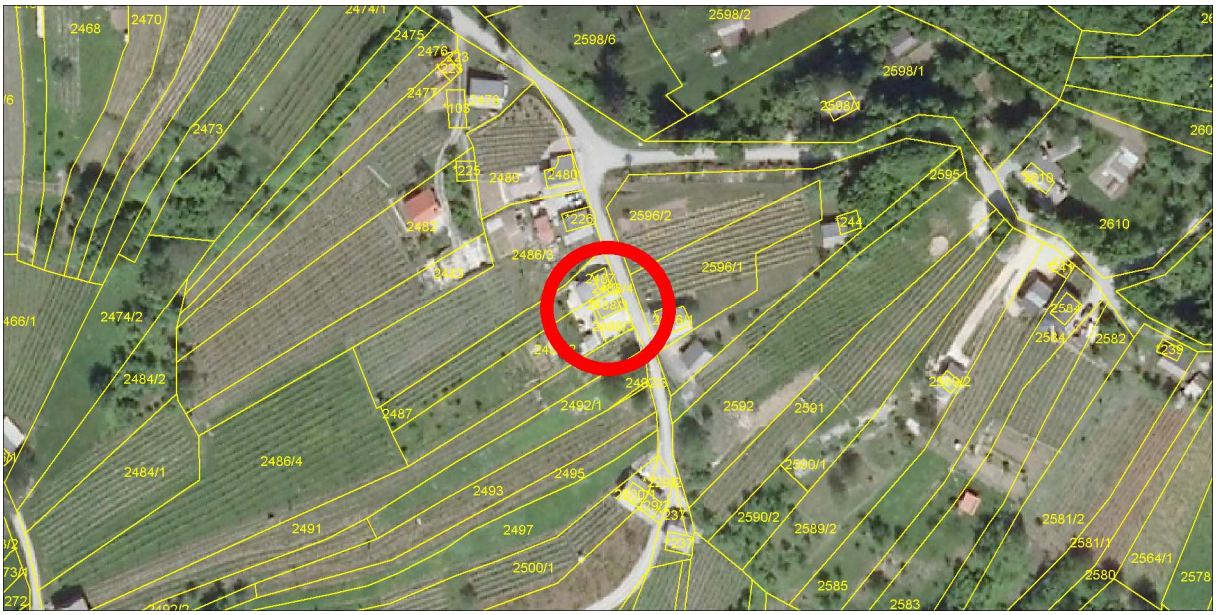
Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. cca: 4,85 x 7,90m + 2,80 x 4,90 (3,65)m (prizidek na S strani) + 1,40 x 2,45m (prizidek na J strani)
Višinski gabarit:	K + M kolenčni zid cca: 1,80m
Naklon strehe:	Dvokapnica s čopi, naklon cca: 38º - 40º
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani cca: 2,80 x 4,90 (3,65)m, Prizidek na J strani cca: 1,40 x 2,45m, v nivoju kleti
Naklon strehe na prizidkih:	Nad prizidkom na S strani podaljšana streha osnovnega gabarita enakega naklona. Prizidek na J strani pokrit z ravno AB ploščo.
Fasada:	Fasada objekta še ni dokončana. Vidni betonski in opečni zidaki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid cca: 1,60m. Delno izven Az.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-03-160/94 z dne 15.7.1994 Velikost objekta po GD - 7,50 x 5,50m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K2
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2784/1 k.o. Gabrje znaša 2,25m - od parc. št. 2486/5 k.o. Gabrje znaša 0,15m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od parc. št. 2486/5 k.o. Gabrje znaša 0,05m
Velikost gradbene parcele:	180 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici Na pripadajočem zemljišču parc. št. 2480 k.o. Gabrje je zasajen vinograd v površini cca 260m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in odmikih od mej sosednjih zemljišč s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K2), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 2480 k.o. Gabrje.
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.

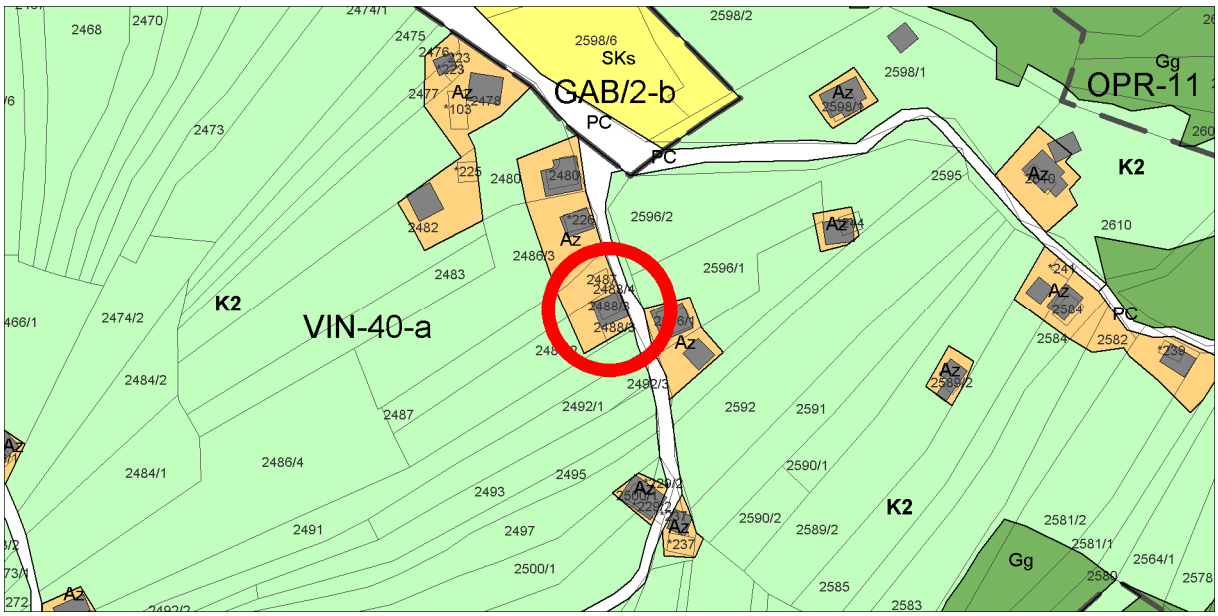
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / Gabrska gora 35
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	2487, 2488/4, 2488/3; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	2488/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	305 / 2002
Območje ureditvene enote (UE):	2487 del, 2488/4, 2488/3, 2488/2 del, 2486/3 del; Gabrje

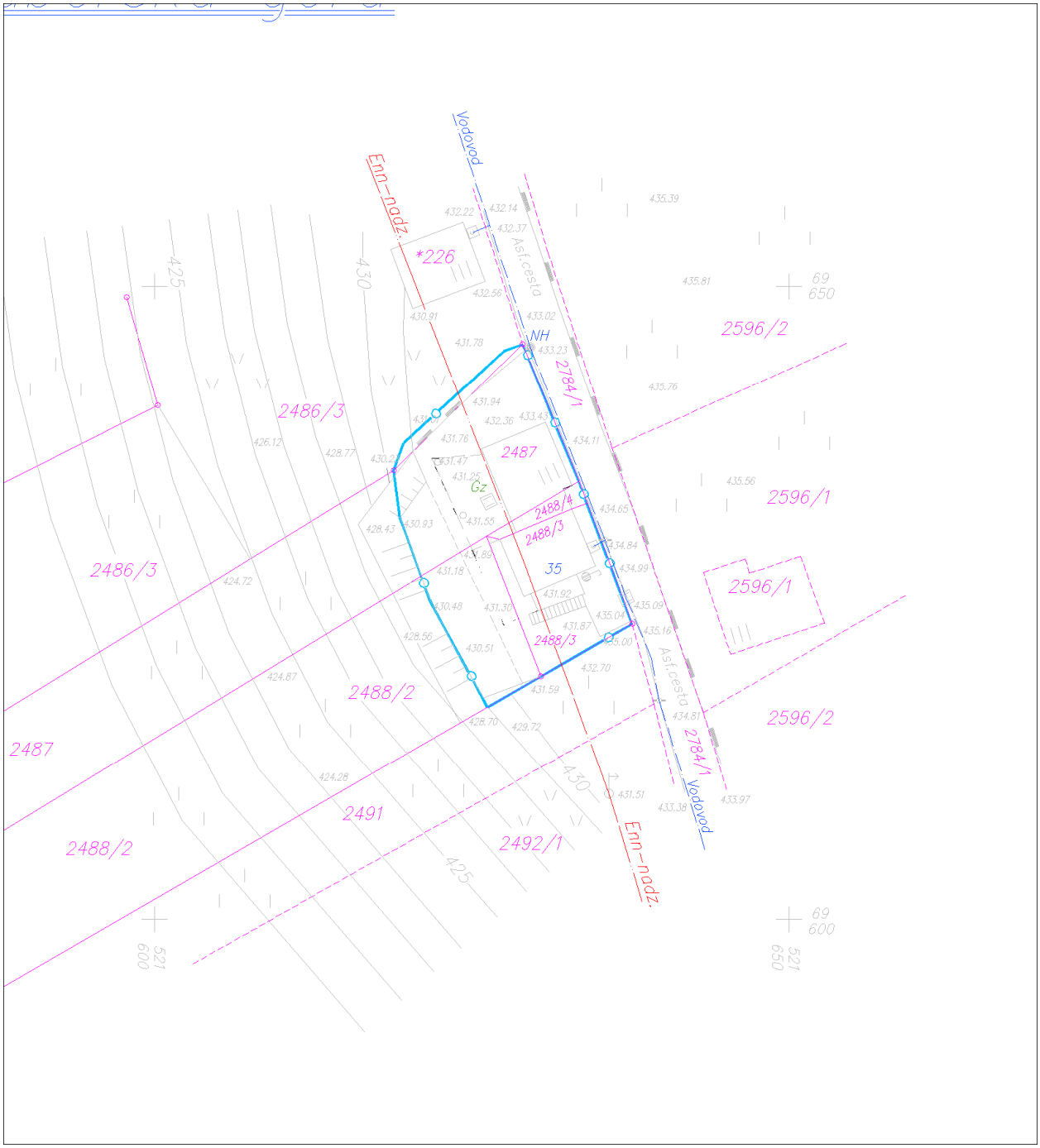
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



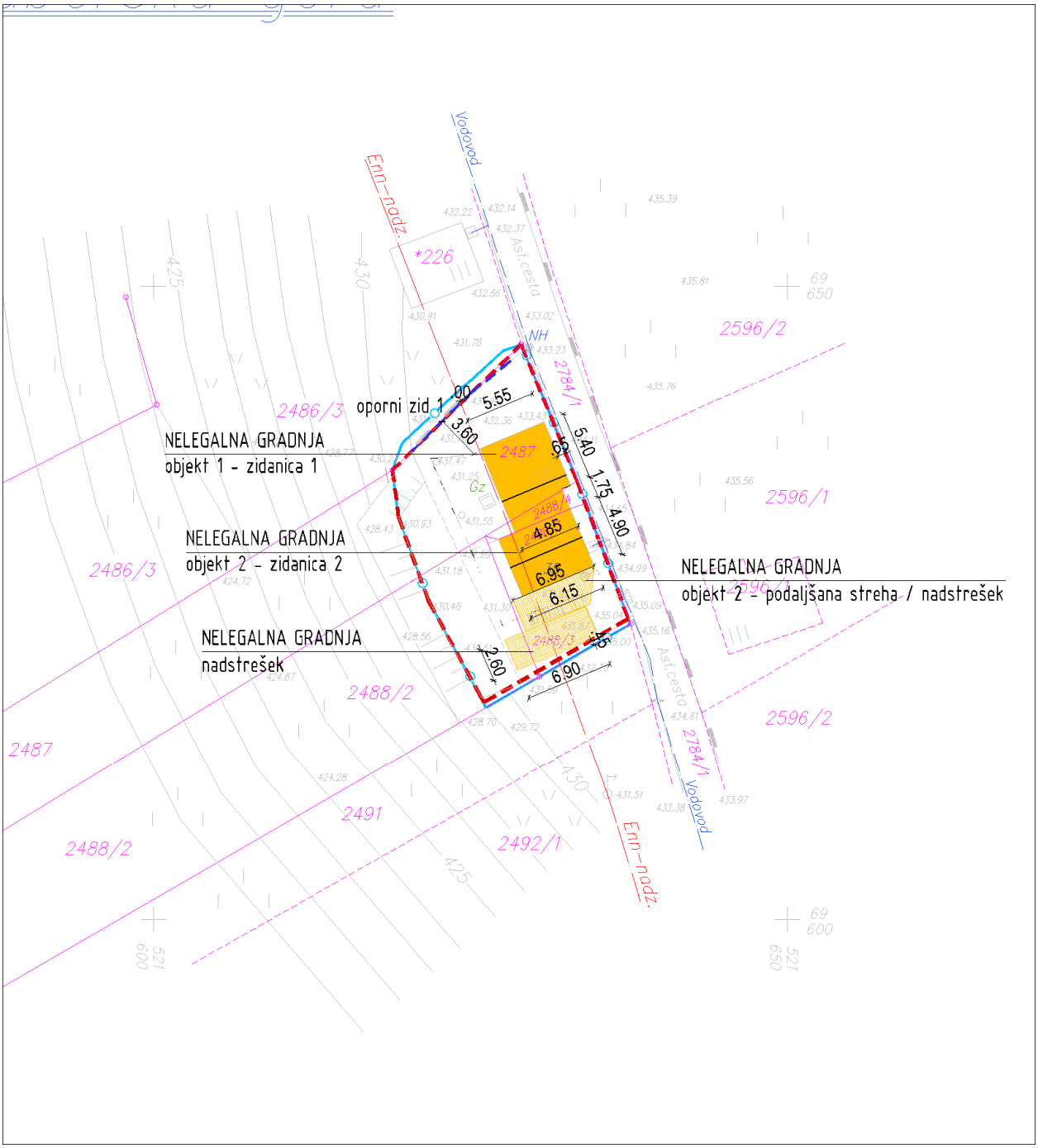
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

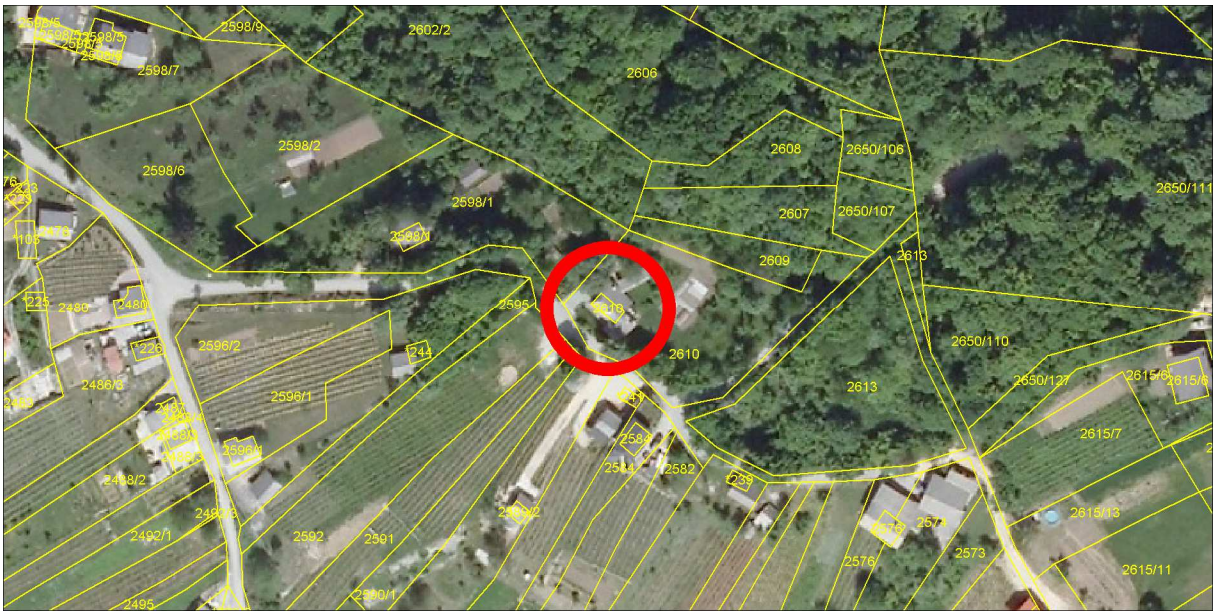
Tloris objekta:	Razgiban gabarit, objekt v nizu; Obravnavana sta objekta (zidanici) grajena v nizu. Objekt 1 - zidanica 1 Gabarit objekta dim. cca: 5,55 x 5,40m + 4,85 x 1,75m Objekt 2 - zidanica 2 Gabarit objekta dim. cca: 6,15 x 4,90m + podaljšana streha 2,60 x 6,95m
Višinski gabarit:	Objekt 1 - zidanica 1 K+M; kolenčni zid cca: 1,40m Objekt 2 - zidanica 2 K+M; kolenčni zid cca: 2,40m
Naklon strehe:	Objekt 1 - zidanica 1 Nesimetrična dvokapnica s čopi, trapezno fičaro, naklona cca: 40º in 32º. Objekt 2 - zidanica 2 Simetrična dvokapnica s čopi in podaljšano streho na J strani v funkciji nadstreška. Naklon osnovne strehe cca: 38º, nadstrešek cca: 10º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Na objektu 1 in 2: Dokončana; vidni deli kletnih zidov obloženi z lomljenim kamnom, preostali del v svetlem odtenku marelične barve.
Pomožni objekt (opis):	Da; Nadstrešek Gabarit nadstreška dim. cca: 6,90 x 2,60m. Enokapnica naklona cca: 10º.
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca. 1m. Zidanici sta grajeni v nizu - dvojček. Oba objekta se uporabljata za bivanje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Vsi objekti so izvedeni brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja** **OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az (nadstrešek, oporni zid)
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 2784/1 k.o. Gabrje znaša 0,65m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Nadstrešek - od parc. št. 2491 k.o. Gabrje znaša 0,45m Oporni zid - od parc. št. 2486/3 k.o. Gabrje (po GN po podatkih PISO 2486/5) znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	296 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. **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

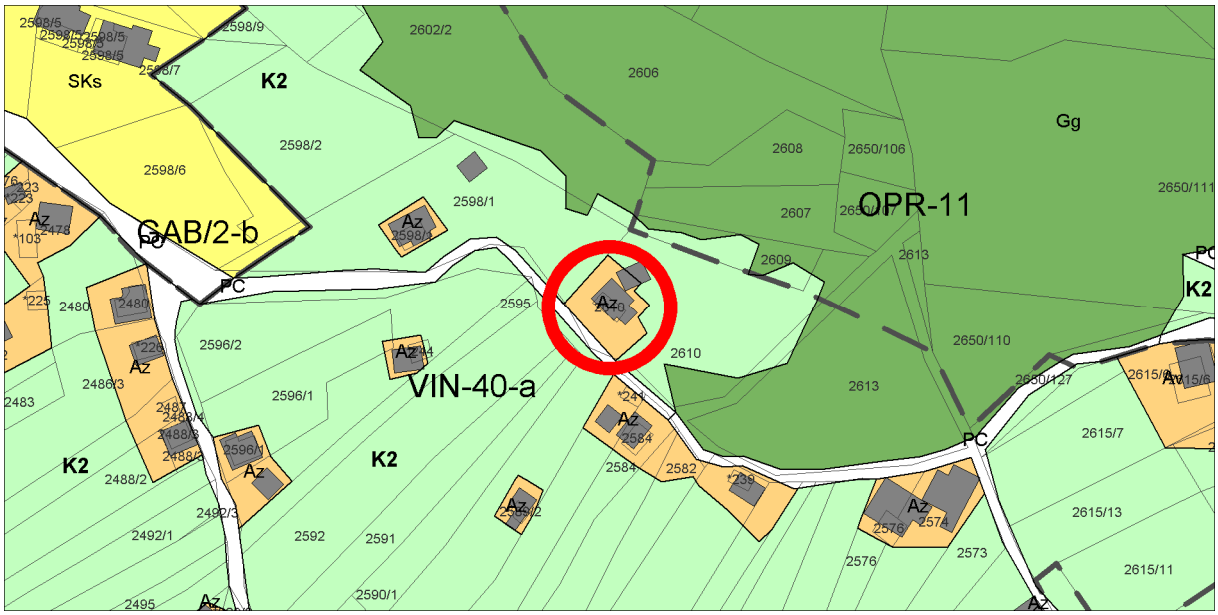
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Gabrje / (V bližini Vedman 6)
EUP:	VIN-40a
Parc.št. in k.o.:	2610; Gabrje
Pripadajoče parc.št.:	2609, 2591, 2590/2, 2590/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	869 / 1992
Območje ureditvene enote (UE):	2610 del; Gabrje

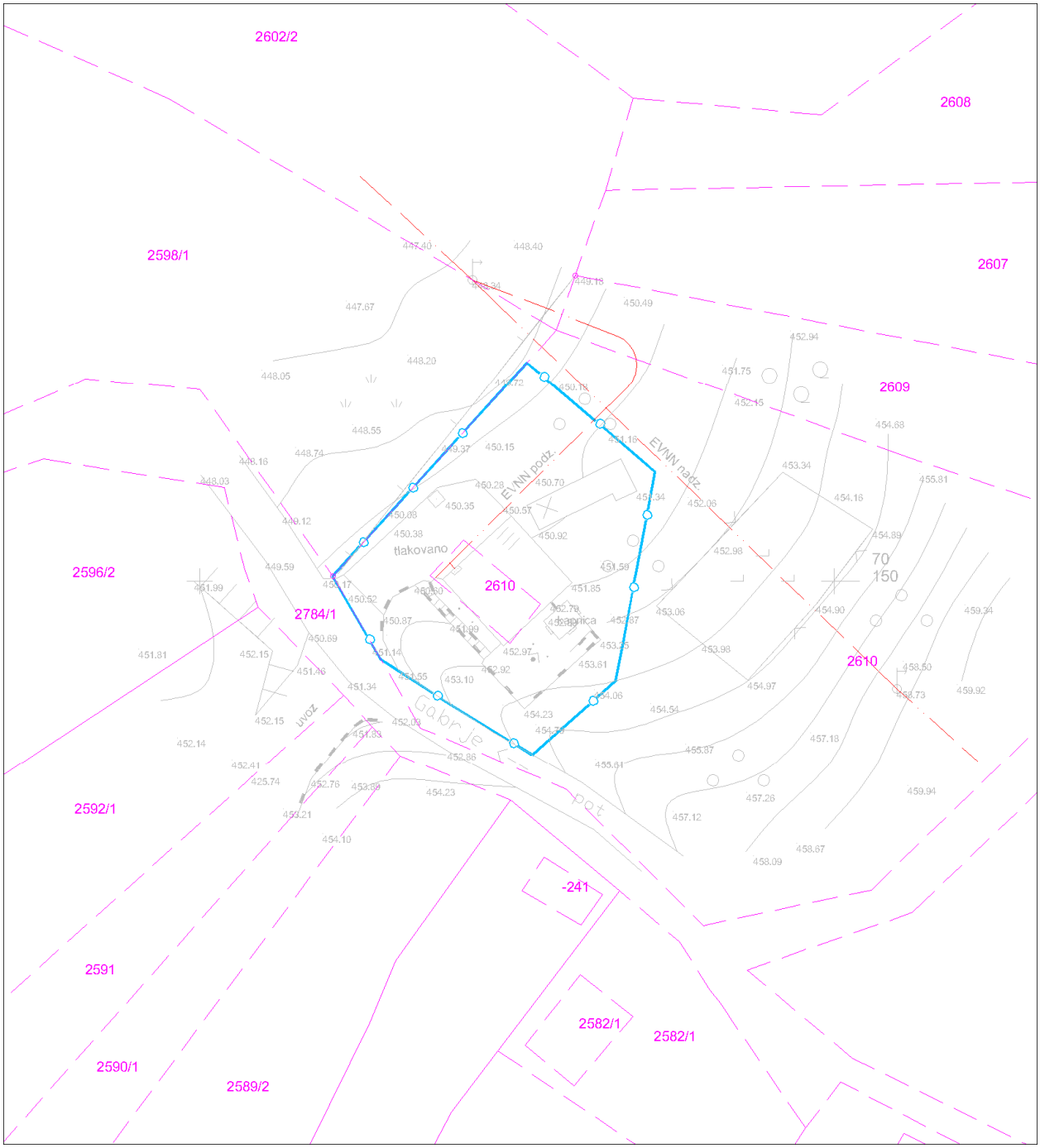
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



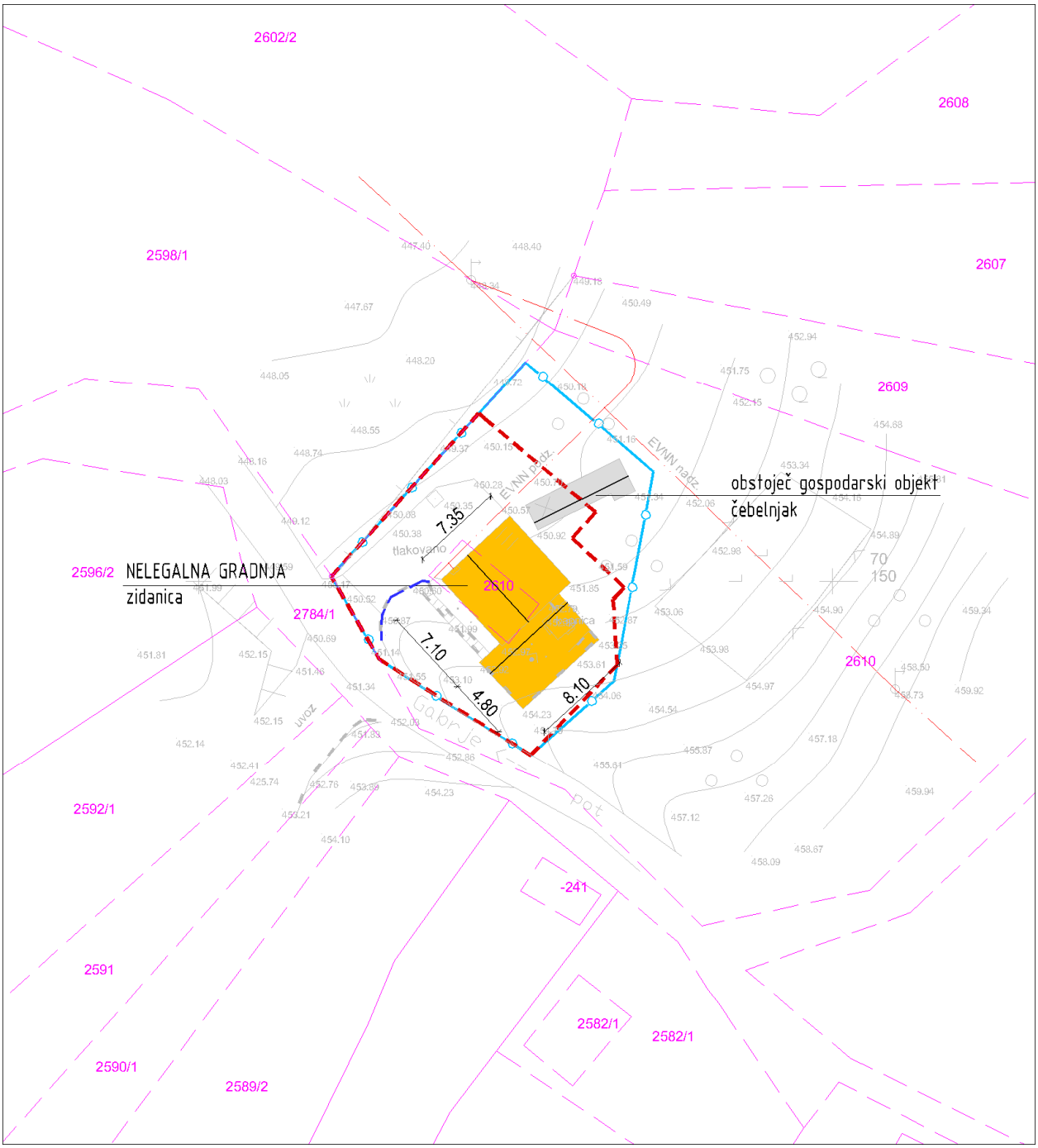
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit objekta dim. cca: 7,10 x 7,35m + 4,80 x 8,10m (nadkrita terasa na J strani)
Višinski gabarit:	K + M; kolenčni zid cca: 1,60m
Naklon strehe:	Asimetrična dvokapnica s čopi v naklonu cca: 40º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na J strani dim cca: 4,80 x 8,10m (nadkrita terasa v nivoju mansarde)
Naklon strehe na prizidkih:	Asimetrična dvokapnica v naklonu cca: 40º.
Fasada:	Končana; v beli barvi, kletna etaža obložena z lomljenim kamnom
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Severovzhodno od objekta postavljen gospodarski objekt – čebelnjak (legalna gradnja)
Druge posebnosti:	Oporni zidovi do cca: 1,50m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti grajen brez potrebnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

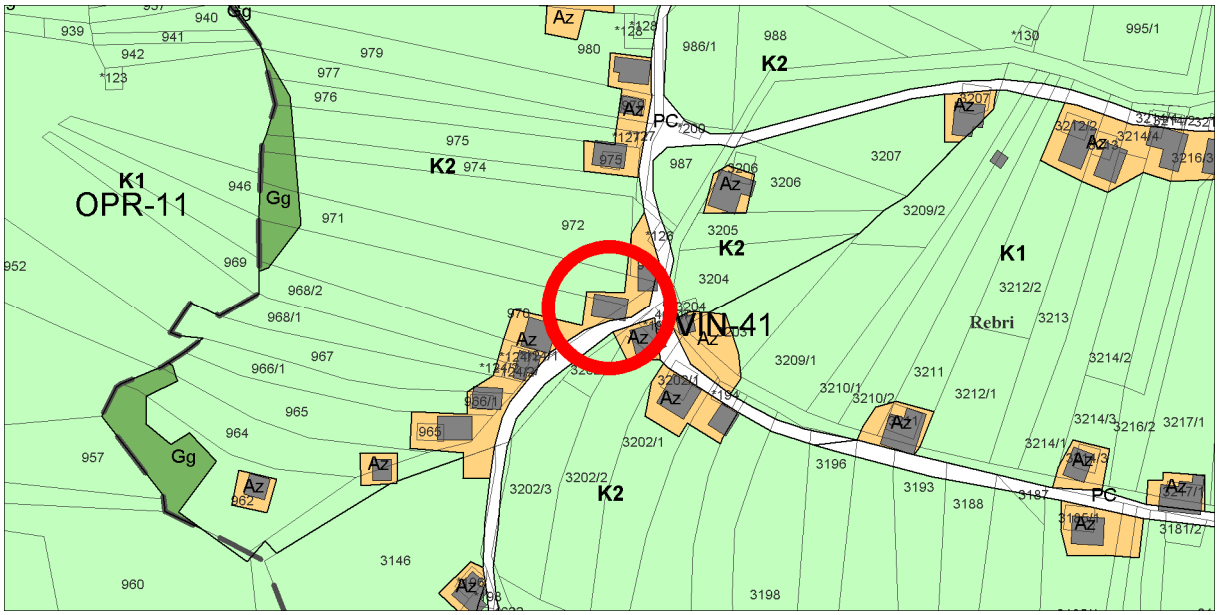
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	361 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice (vključno z nadstreškom) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

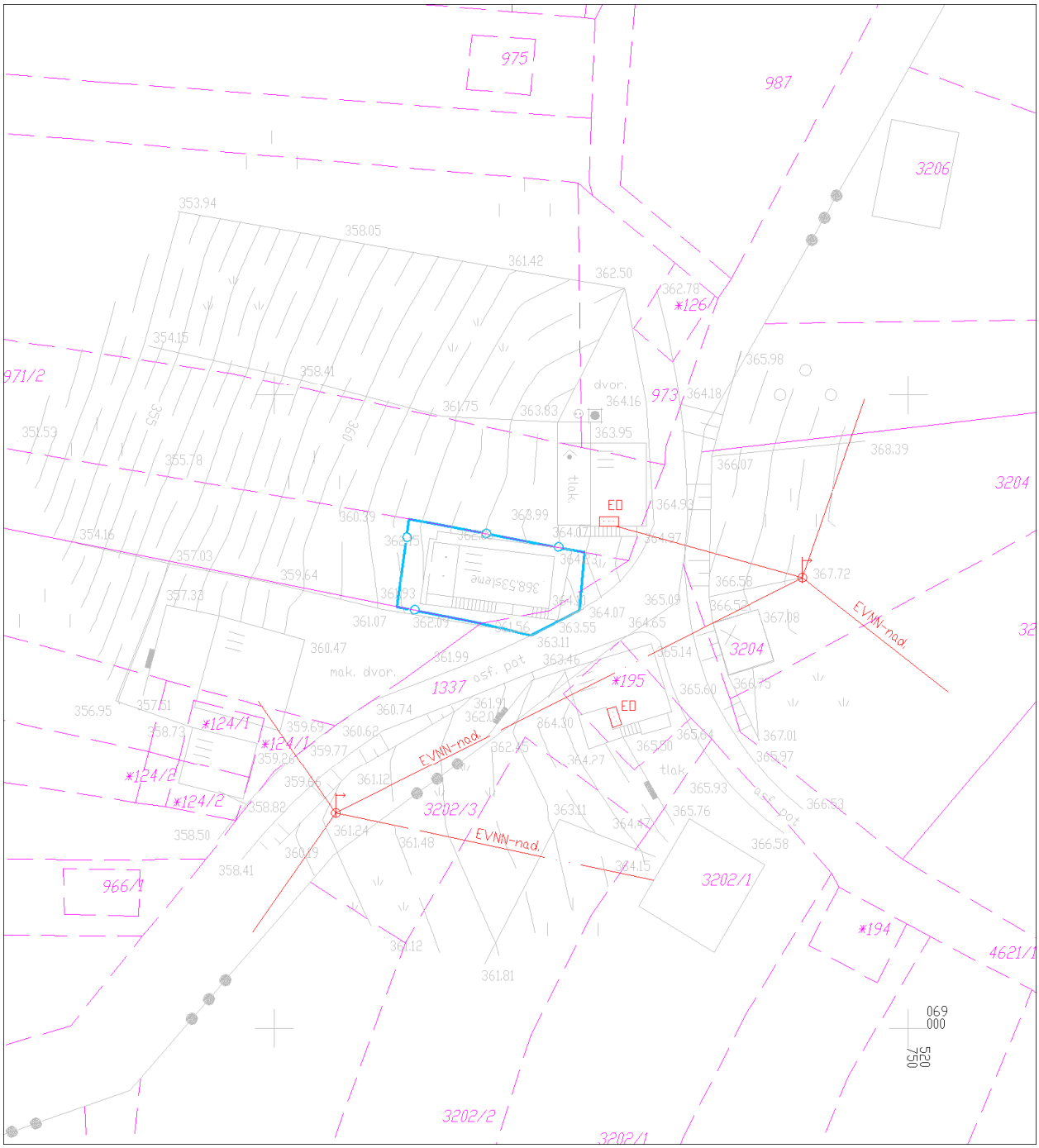
Naselje / h. št.:	Dolž / (v bližini Šmiklavž 40)
EUP:	VIN-41
Parc.št. in k.o.:	970/2 Hrušica (v OPN = 970 in 971)
Pripadajoče parc.št.:	971/1, 972/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	342 / 1996
Območje ureditvene enote (UE):	970/2 del, 1337 (cesta) del; Hrušica

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

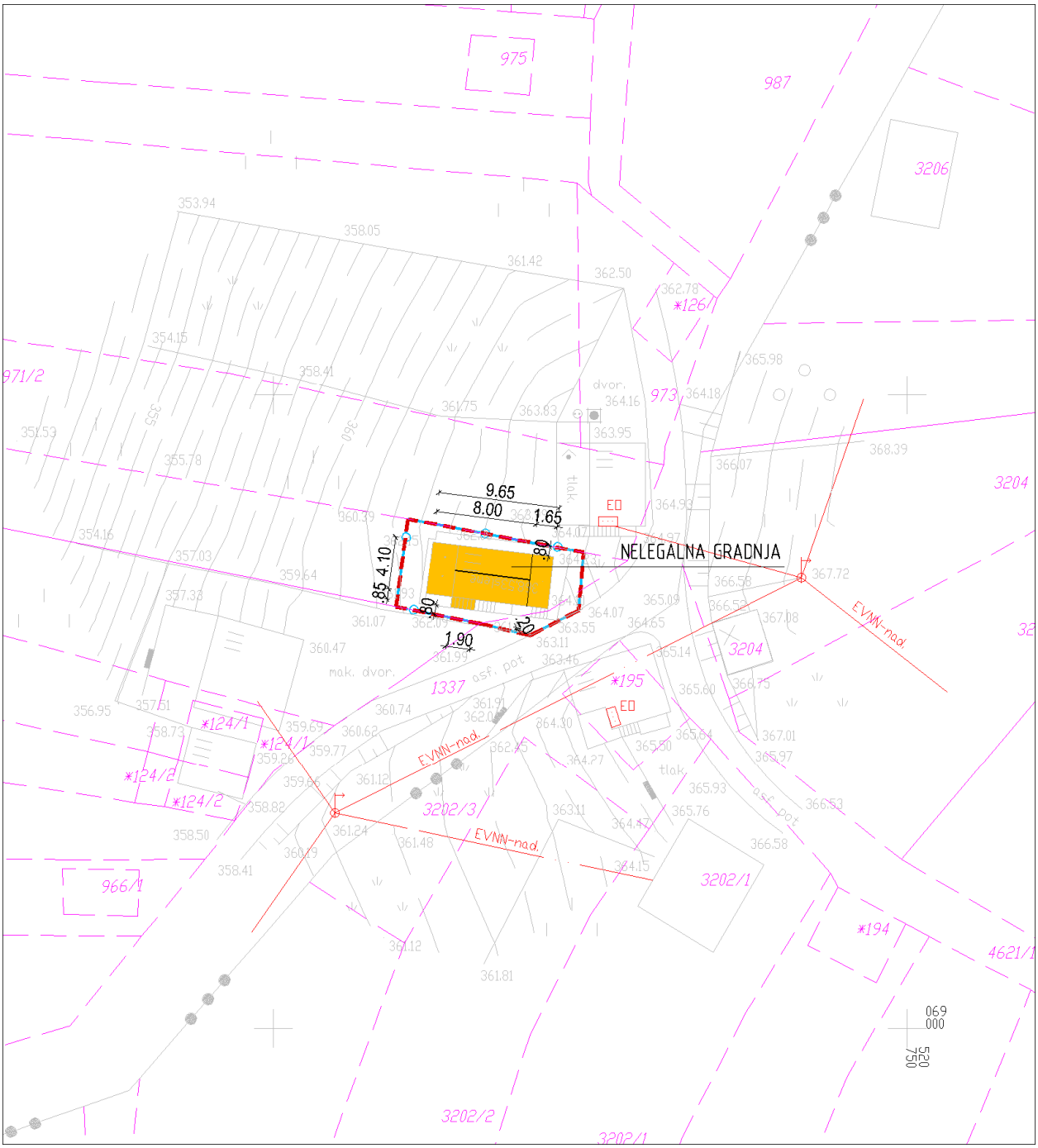
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnoven gabarit objekta dim. cca: 4,10 x 8,00m + 0,85 x 1,90m (prizidek na J strani) + 4,10 x 1,65m (prizidek na V strani nad kapnico) Enoten gabarit objekta dim. cca: 4,10 x 9,65m + 0,85 x 1,90 (prizidek na J strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 2,00m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica naklona cca: 42º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na J strani dim. cca: 0,85 x 1,90m v nivoju kleti pod stopnicami. Prizidek na S strani dim. cca: 4,10 x 1,65m v nivoju mansarde nad kapnico.
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na J strani je AB plošča v funkciji balkona. Streha prizidka na V strani je enokapnica naklona cca: 10º
Fasada:	Dokončana; Z del mansarde v lesu črne barve, preostalo ometano v beli barvi
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Ni dovolj vinograda. Premajhen odmik objekta od sosednjega zemljišča.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je v celoti izveden brez ustreznih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

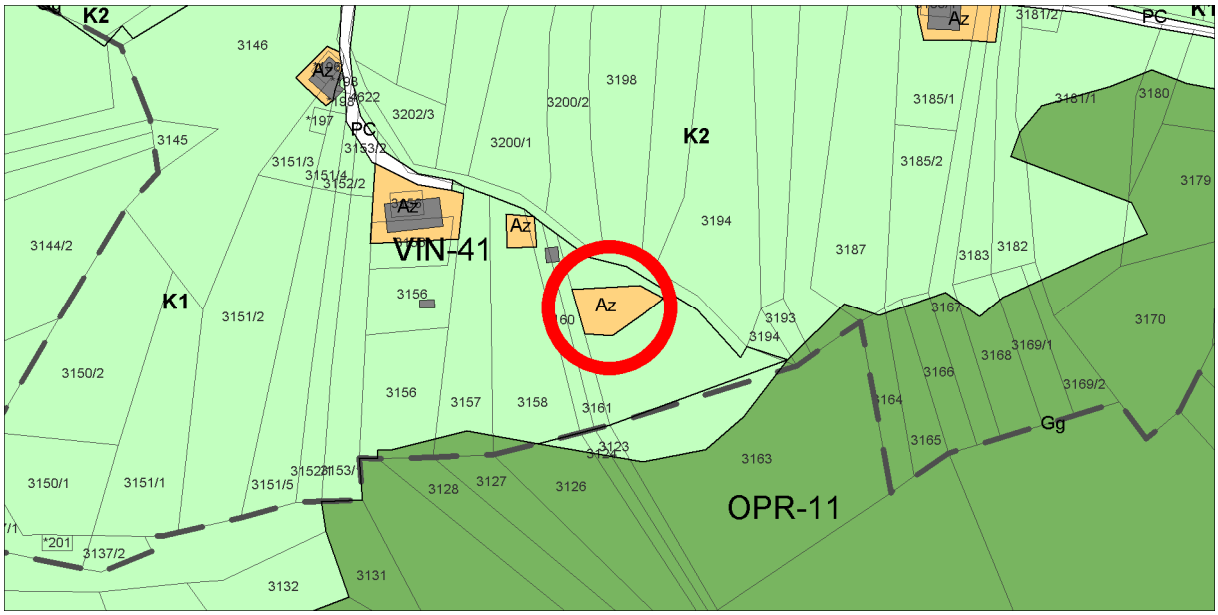
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1337 k.o. Hrušica znaša 0,20m - od parc. št. 970/1 k.o. Hrušica znaša 0,80m - od parc. št. 971/2 k.o. Hrušica znaša 0,80m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	97 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 970/2, 971/1, 972/1 k.o. Hrušica je zasajen vinograd v površini cca 570m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice, v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljiščih parc. št. 970/2, 971/1, 972/1 k.o. Hrušica.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

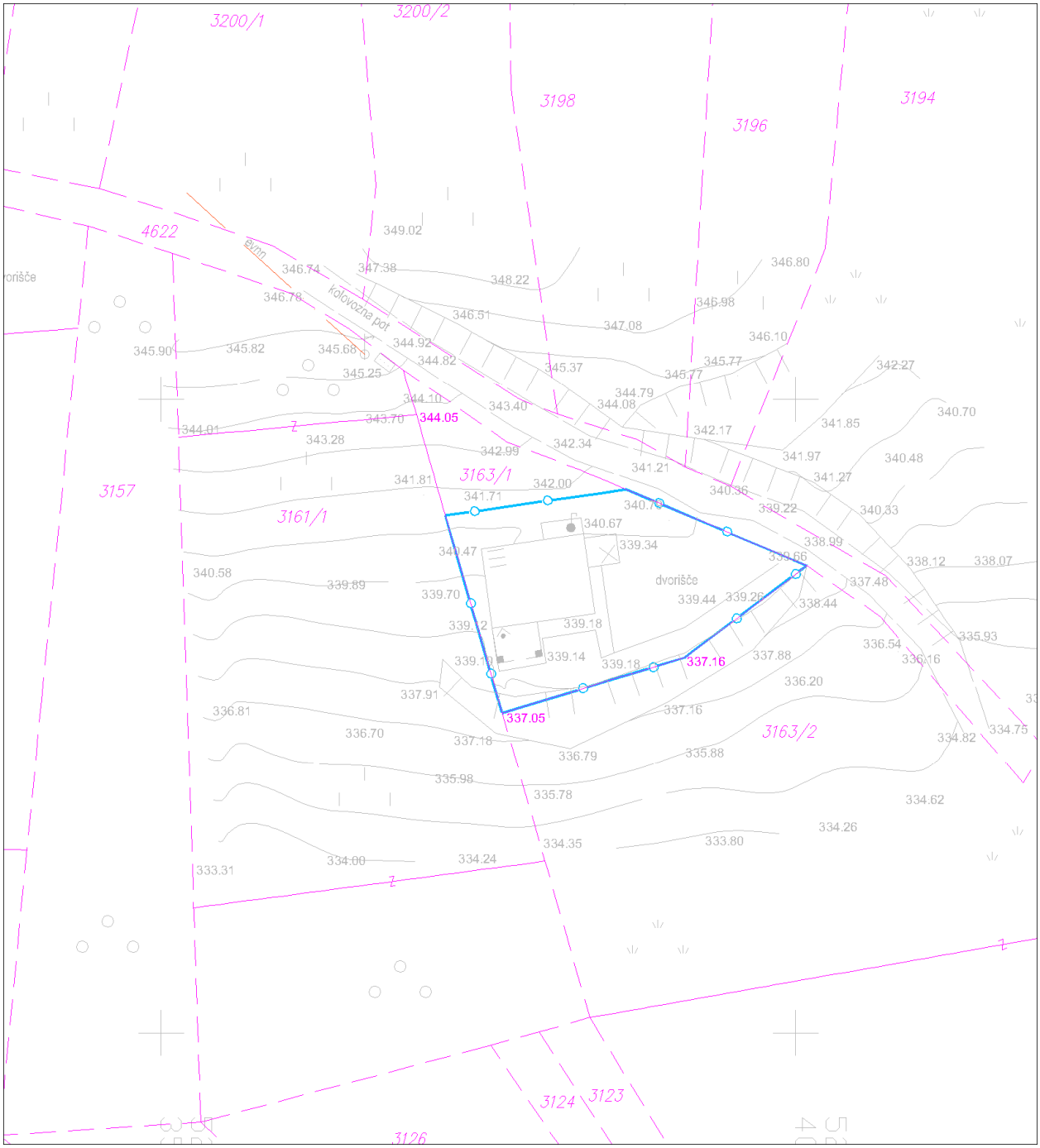
Naselje / h. št.:	Dolž / Šmiklavž 38b
EUP:	VIN-41
Parc.št. in k.o.:	3163/1 Cerovec (v OPN=3163)
Pripadajoče parc.št.:	3161/1, 3163/2, 3123
Številka stavbe / leto izgradnje:	959 / 2000
Območje ureditvene enote (UE):	3163/1 del; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

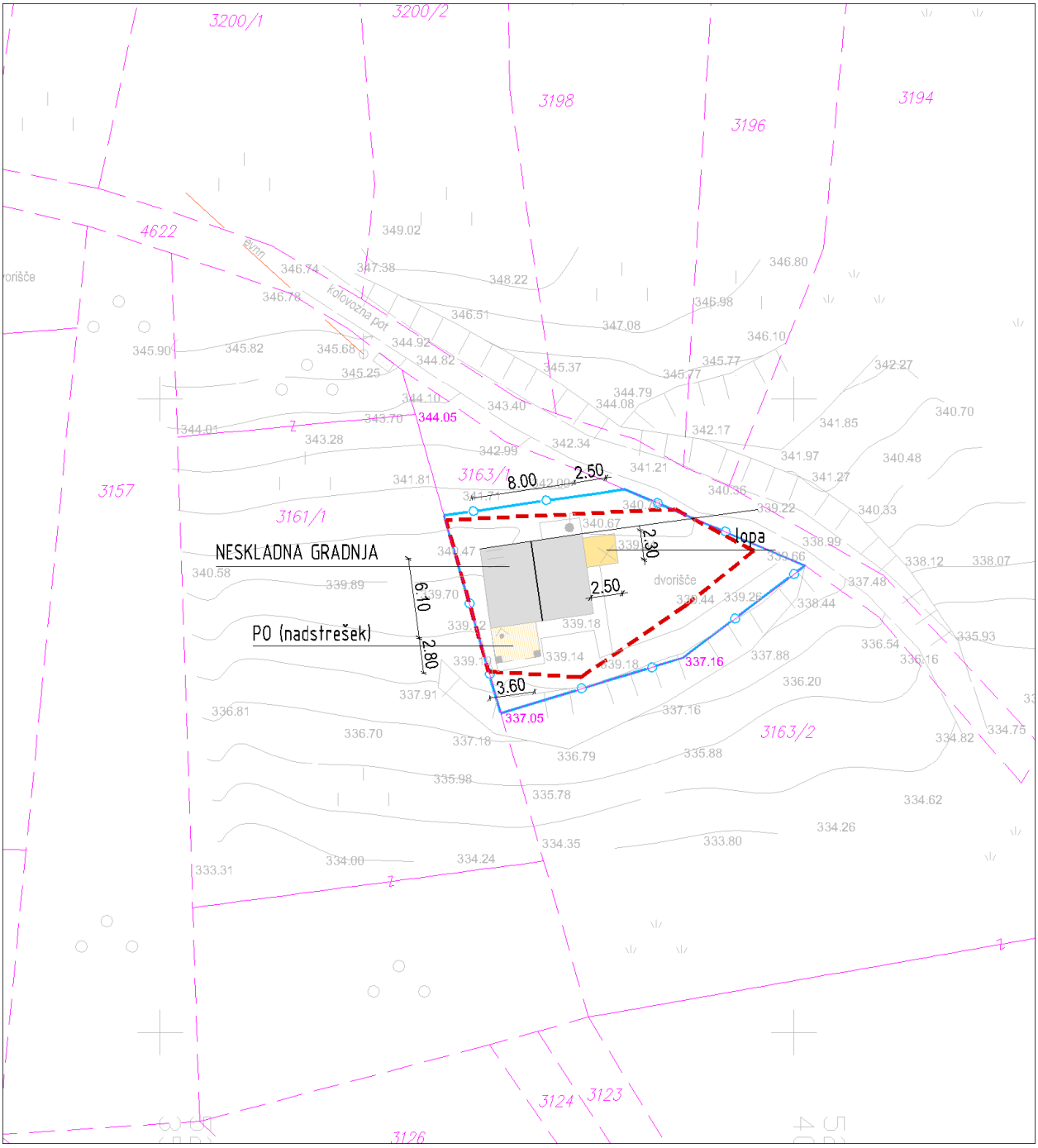
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten osnovni gabarit objekta dim. cca: 6,10 x 8,00m + 2,80 x 3,60 (nadstrešek na J strani)
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 1,20m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica s čopi in naklona cca: 40º.
Prizidki k objektu:	Da; Nadstrešek na J strani dim. cca: 2,80 x 3,60m
Naklon strehe na prizidkih:	Streha prizidka na J strani je ravna oz. v minimalnem naklonu.
Fasada:	Dokončana; V nežnem odtenku rumene barve in poudarjenimi odprtinami bele barve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Ob objektu na V strani je izvedena lopa dim. cca: 2,30 x 2,50m, z enokapno streho naklona cca: 8º.
Druge posebnosti:	Gradbeno dovoljenje je bilo izdano za legalizacijo, ki pa je vsebovalo sanacijske pogoje: - izvedba strehe tako, da bo sleme vzdolž daljše stranice
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje št. 351-175/20132-10 z dne 23.4.2013 Velikost objekta po GD: - 6,10 x 8,00m - K+M; kolenčni zid 1,20m - Streha simetrična dvokapnica z fičaro in naklona 40º
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

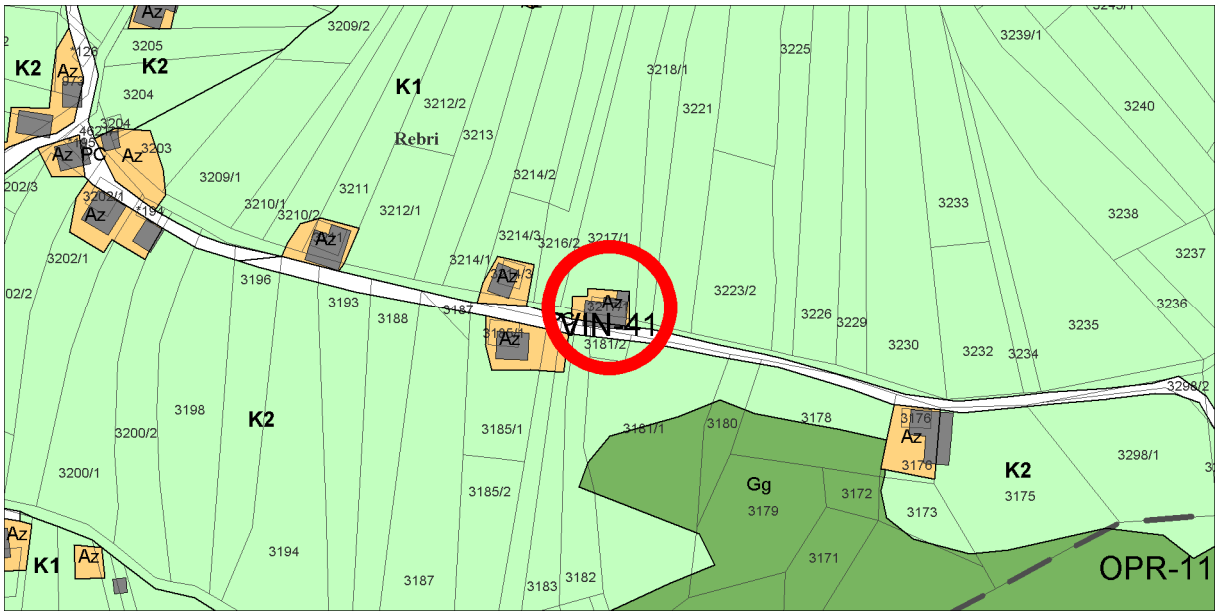
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (LOPA) - nelegalna gradnja** **POMOŽNI OBJEKT (NADSTREŠEK) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	215 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (LOPA IN NADSTREŠEK)**: Dopusti se legalizacija pomožnih objektov (lope in nadstreška) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

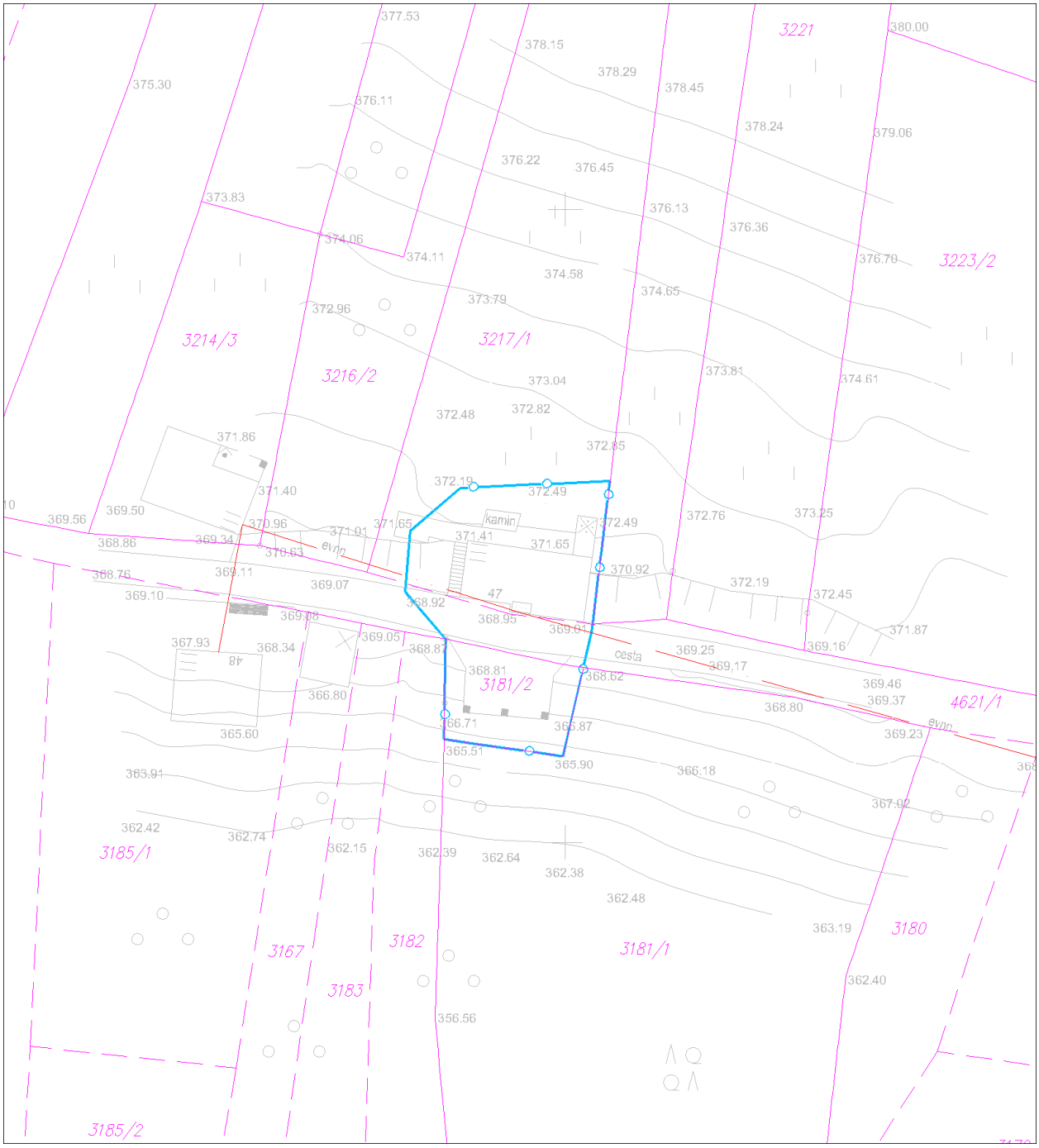
Naselje / h. št.:	Dolž / Šmiklavž 47
EUP:	VIN-41
Parc.št. in k.o.:	3217/1 Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	3216/2, 3181/2
Številka stavbe / leto izgradnje:	717 / 1846 (1968, 1985)
Območje ureditvene enote (UE):	3217/1 del, 4621/1 (cesta) del, 3181/2; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

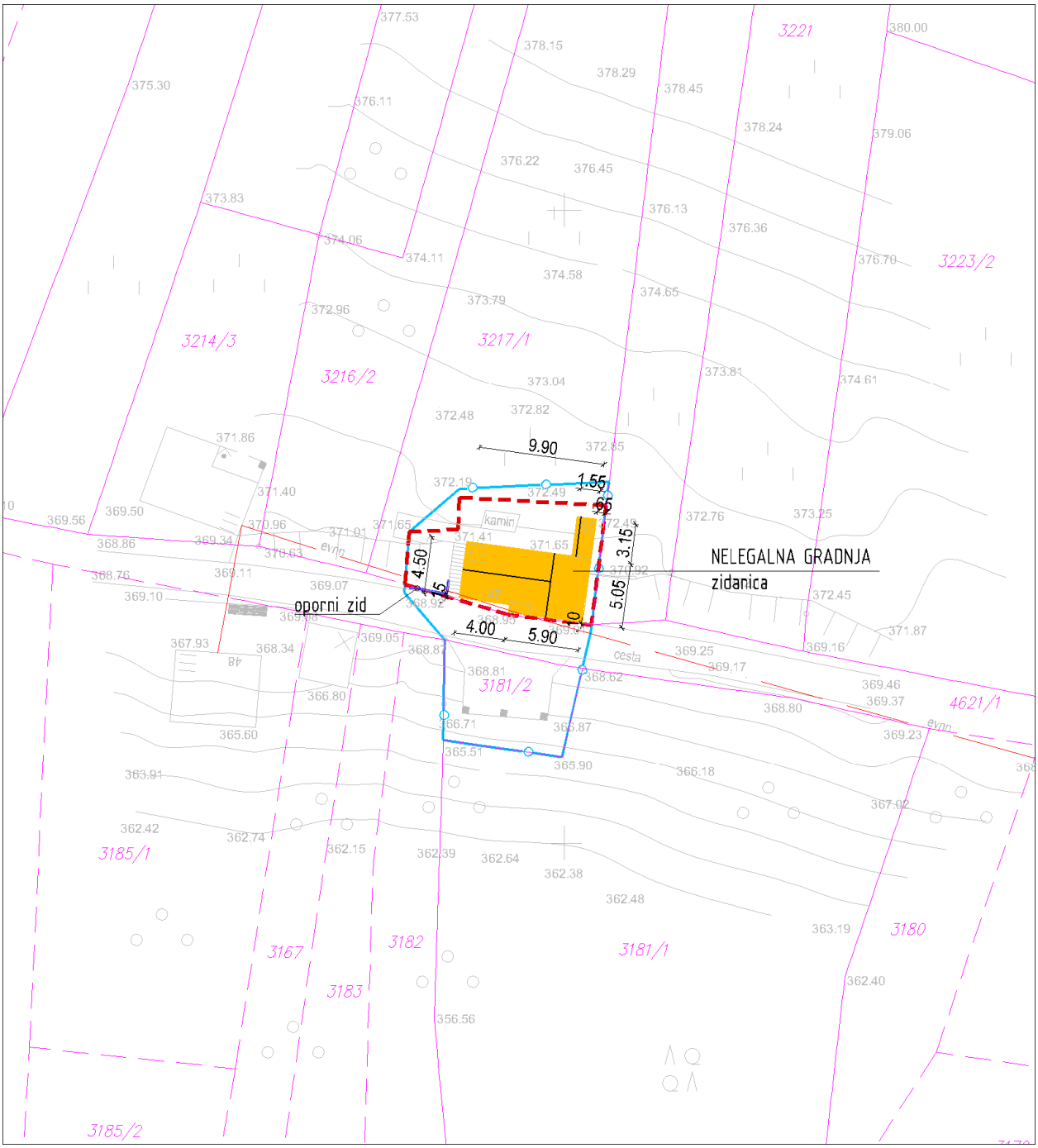
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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 volumnom dim. cca: 4,00 x 4,50m + 5,90 x 5,05m + 1,55 x 3,15m (prizidek na S strani). Enoten gabarit dim. cca: 9,90 x 5,05 (4,50)m + 1,55 x 3,15m (prizidek na S strani).
Višinski gabarit:	K+M; kolenčni zid cca: 2,00m
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica z dvema pravokotnima slemenoma, v naklonu cca: 42º.
Prizidki k objektu:	Da; Prizidek na S strani dim. cca: 1,55 x 3,15m v nivoju mansarde (drvarnica)
Naklon strehe na prizidkih:	Nesimetrična dvokapnica v nadaljevanju strehe osnovnega gabarita, poenoten naklon cca 42º.
Fasada:	Končana; ometana v sivi (klet) in beli barvi (mansarda), zahodni del objekta lesen (terasa), zatrepi leseni vertikalne členitve.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca: 1,00m
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti grajen brez potrebnih dovoljenj. Po izjavi stranke je bila zidanica obnovljena in povečana na gospodarsko poslopje površine 49m2 zgrajeno leta 1846, obnovljeno 1968; brez dostavljenih dokazil
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

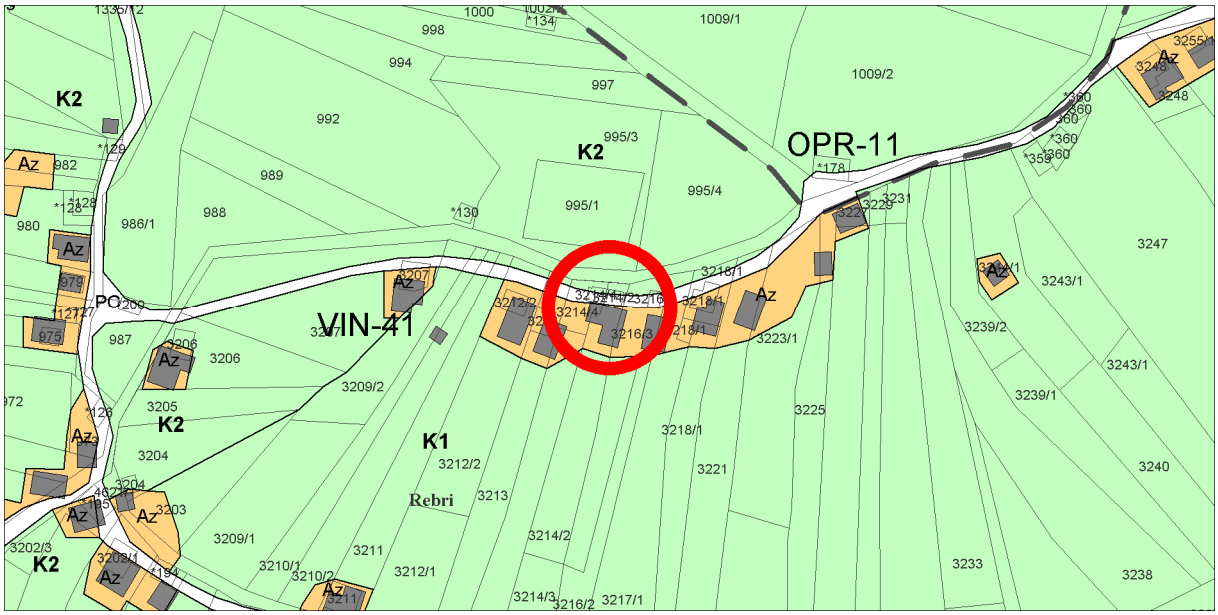
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 4621/1 k.o. Cerovec znaša 0,10m - od parc. št. 3218/1 k.o. Cerovec znaša 0,65m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	120 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

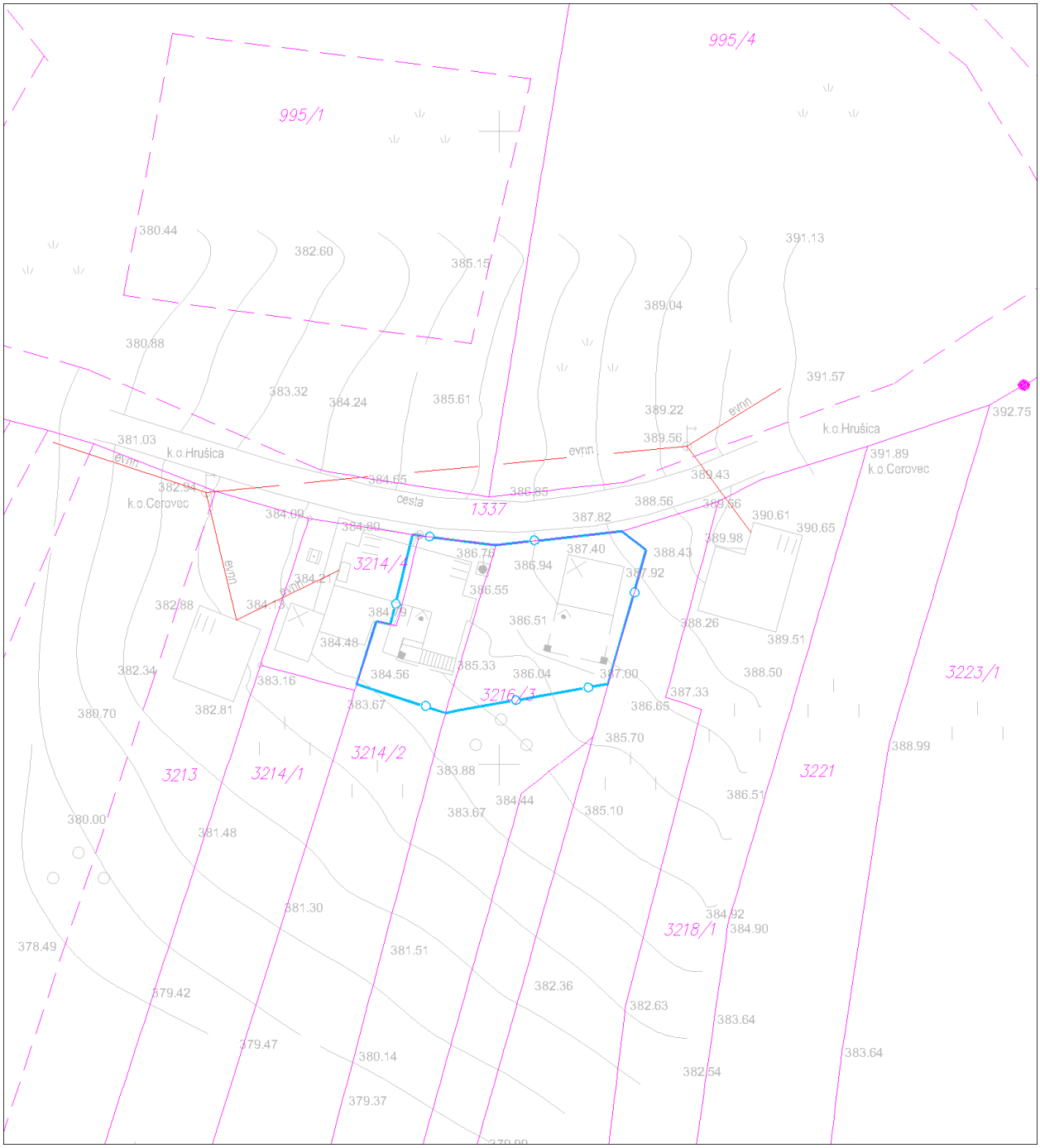
Naselje / h. št.:	Dolž / (v bližini Šmiklavž 60)
EUP:	VIN-41
Parc.št. in k.o.:	3214/2; Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	3216/3
Številka stavbe / leto izgradnje:	753 / 1964 (1966)
Območje ureditvene enote (UE):	3214/2 del, 3216/3 del, 3214/4 del; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

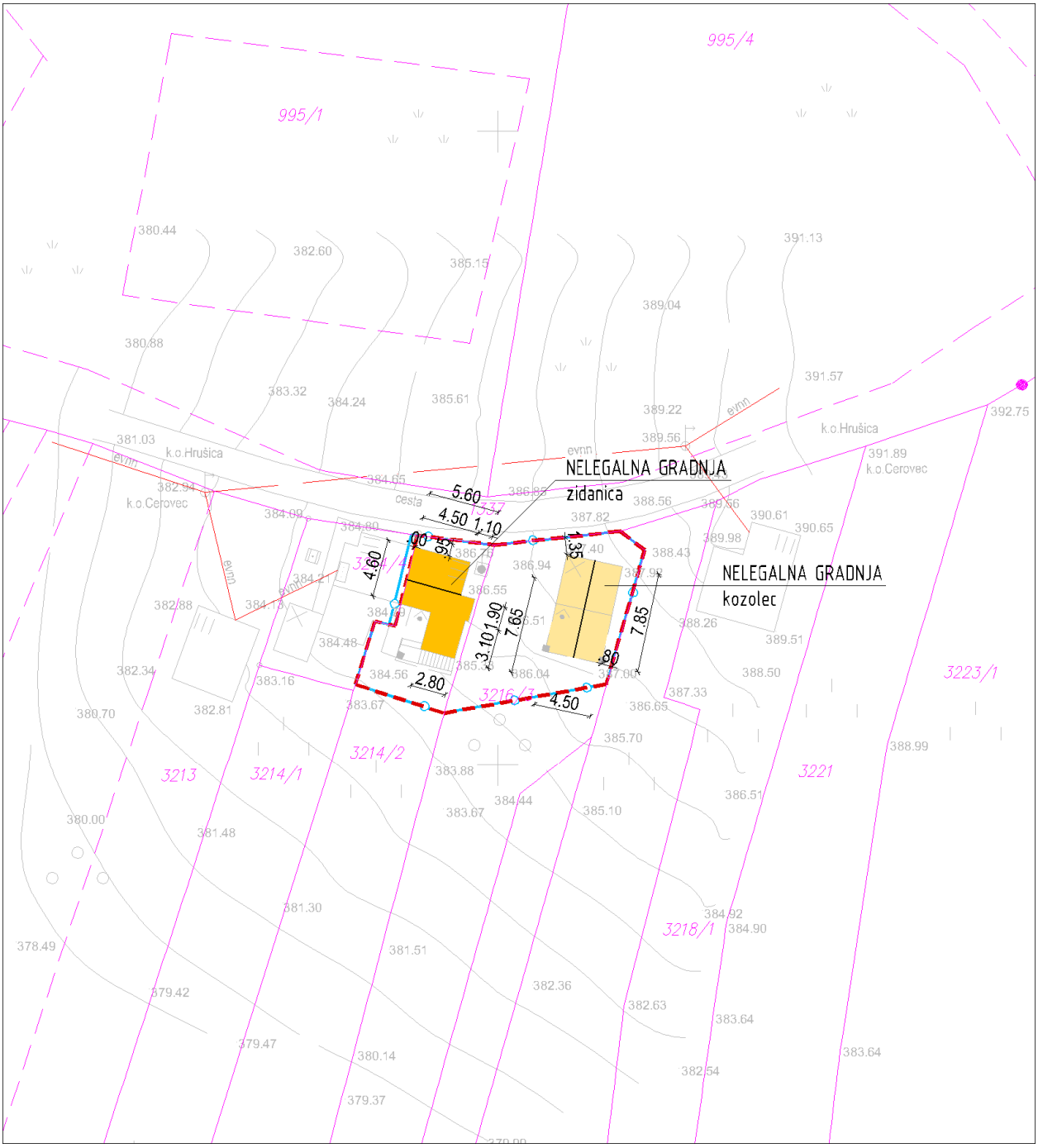
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit dim. cca: 4,60 x 4,50m + 1,90 x 1,10m (izzidek na V strani) + 3,10 x 2,80m (izzidek na J strani) Skupni max. gabarit zidanice 1 dim. cca: 7,65 x 5,60m
Višinski gabarit:	K + M; kolenčni zid cca: 1,80 – 2,20m
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 30º in 20º.
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Dokončana; ometana v beli in rjavi barvi (cokel), izzidka na V fasadi lesena rjave barve
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Da; Kozolec enotnega gabarita dim. cca: 4,50 x 7,85m, površine cca: 36m².
Druge posebnosti:	Objekt je izveden kot dvojček – stavbi v nizu. Obravnava se zidanica na zemljišču parc. št. 3214/2 k.o. Cerovec.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti grajen brez potrebnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija).

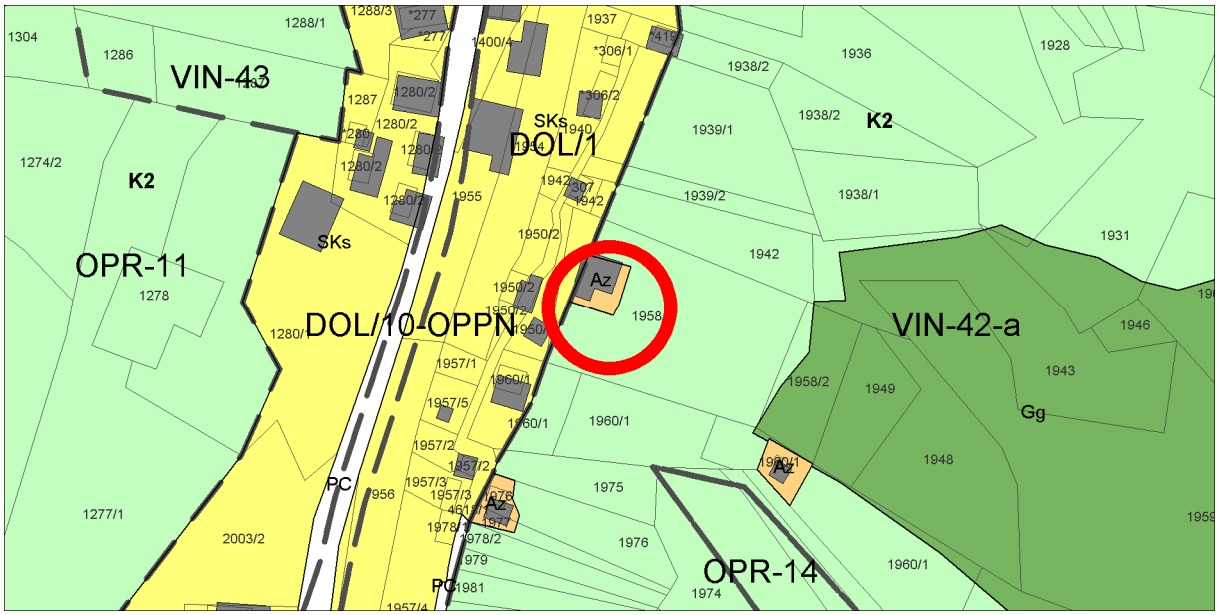
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**POMOŽNI OBJEKT (KOZOLEC) - nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od ceste parc. št. 1337 k.o. Cerovec znaša 0,95m - od parc. št. 3214/4 k.o. Cerovec znaša 0,00m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Kozolec - od ceste parc. št. 1337 k.o. Cerovec znaša 1,35m - od parc. št. 3217/1 k.o. Cerovec znaša 0,80m
Velikost gradbene parcele:	238 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 K zidanici pripada zemljišče parc. št. 3214/2, kjer je zasajen vinograd v površini cca 560m2 in zemljišče parc. št. 5216/3 k.o. Cerovec, kjer je zasajen ekstenzivni oz. travniški sadovnjak in zgrajen kozolec.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice kot celote, ki ga sestavljata dva objekta v nizu (zidanica 1 in zidanica 2), v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, brez pogojev sanacije. **POMOŽNI OBJEKTI (KOZOLEC)**: Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (kozolca) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

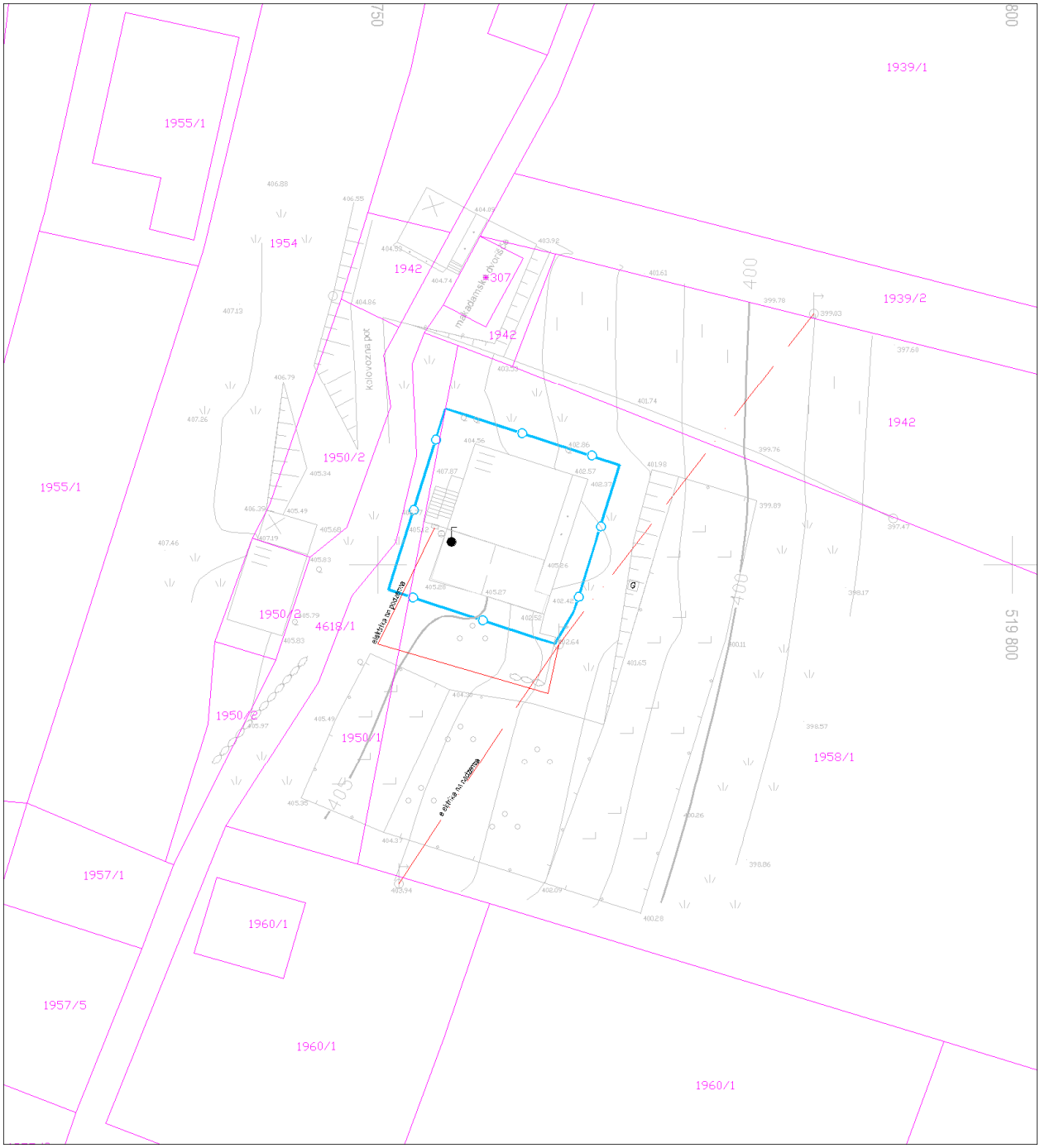
Naselje / h. št.:	Dolž / (v bližini Jesenovec 18)
EUP:	VIN-42-a
Parc.št. in k.o.:	1958/1 Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	1954, 1950/2, 1950/1, 1958/2, 1949, 1948
Številka stavbe / leto izgradnje:	405 / 1986
Območje ureditvene enote (UE):	1958/1 del, 1950/1 del; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

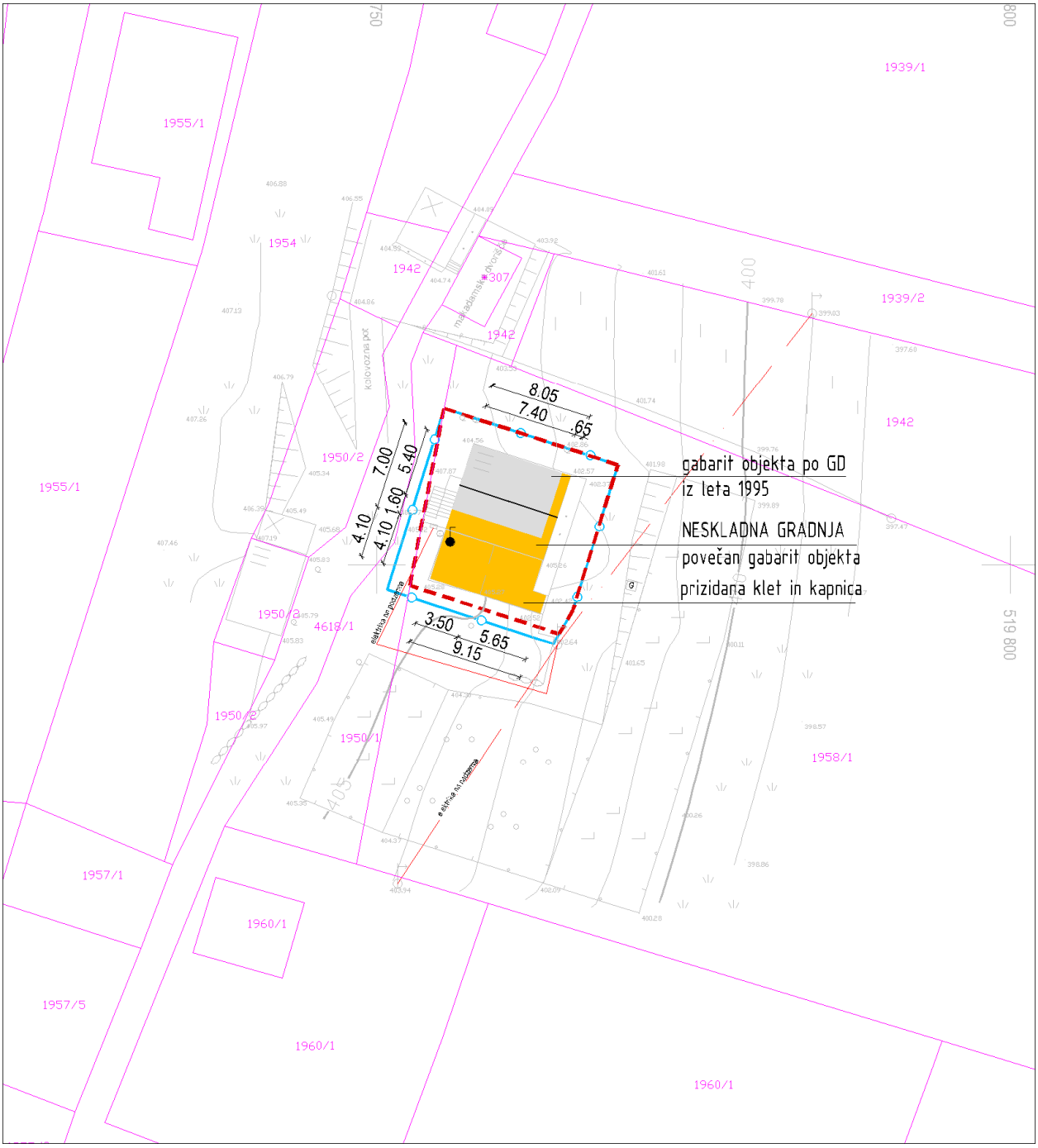
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

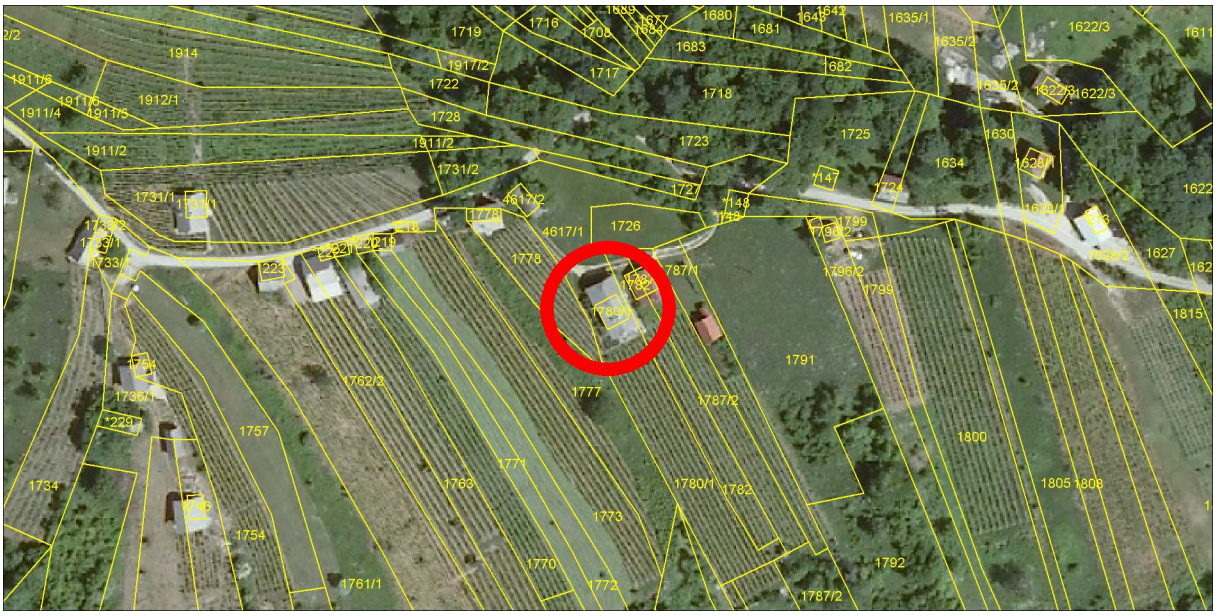
Tloris objekta:	Povečan osnovni gabarit objekta cca. 8,05m x 7,00m s prizidkom kleti in kapnice max. dim. 9,15m x 4,10m
Višinski gabarit:	K+P+M (kolenčni zid 0,90m)
Naklon strehe:	Dvokapnica; 35°- 38°, izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Osnovni objekt je prizidan na J strani Prizidek kleti in kapnice max. dim. 9,15m x 4,10m z ravno streho
Naklon strehe na prizidkih:	Ravna
Fasada:	Nedokončana, neizolirana in neometana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	Stara zidanica z lokacijskim dovoljenjem/dokumentacijo je predvidena za rušenje
Druge posebnosti:	Vinograd na parc. št. 1958/2 k.o. Cerovec
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-03-332/88-9, 11.01.1989; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 5,39x7,39m - vertikalni gabarit: K+M, kolenčni zid 1,50m
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	192 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1958/2, 1949, 1948 k.o. Cerovec je zasajen vinograd in ekstenzivni oz. travniški sadovnjak v površini več kot 800m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (konstrukcijski poseg, oblikovanje fasade).
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: Konstrukcijski poseg: Nad prizidkom kleti in kapnice se dopušča izvedba nadstreška v leseni izvedbi, vitke konstrukcije, prednostno z ravno streho oz s simetrično dvokapnico enotnega naklona kot streha osnovnega objekta, pri kateri pa mora biti sleme min 1,5m nižje od slemena strehe osnovne zidanice. S predvidenim posegom se zagotovi, da se izboljša funkcija obstoječega odprtega volumna (prepreči se zamakanje) in da se višina objekta še dodatno razbije. 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.

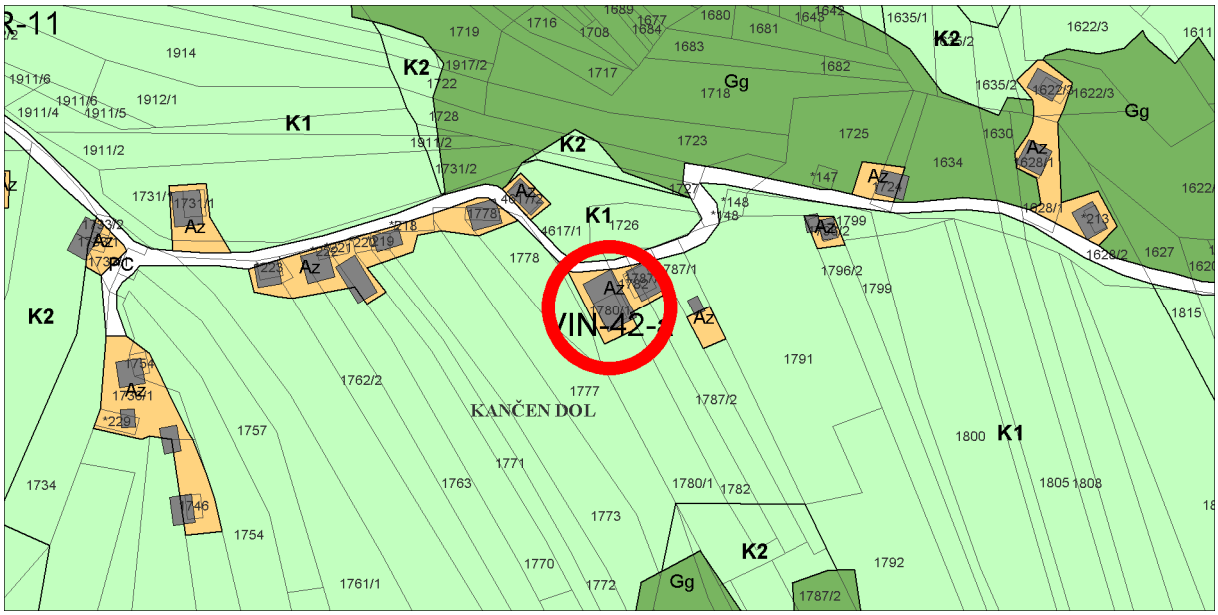
Značilni pogledi (fotografije objekta):

Naselje / h. št.:	Dolž / Kančen Dol 48
EUP:	VIN-42-a
Parc.št. in k.o.:	1780/1 Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	
Številka stavbe / leto izgradnje:	374 / 1940 (1988)
Območje ureditvene enote (UE):	1780/1 del, 1782 del; Cerovec

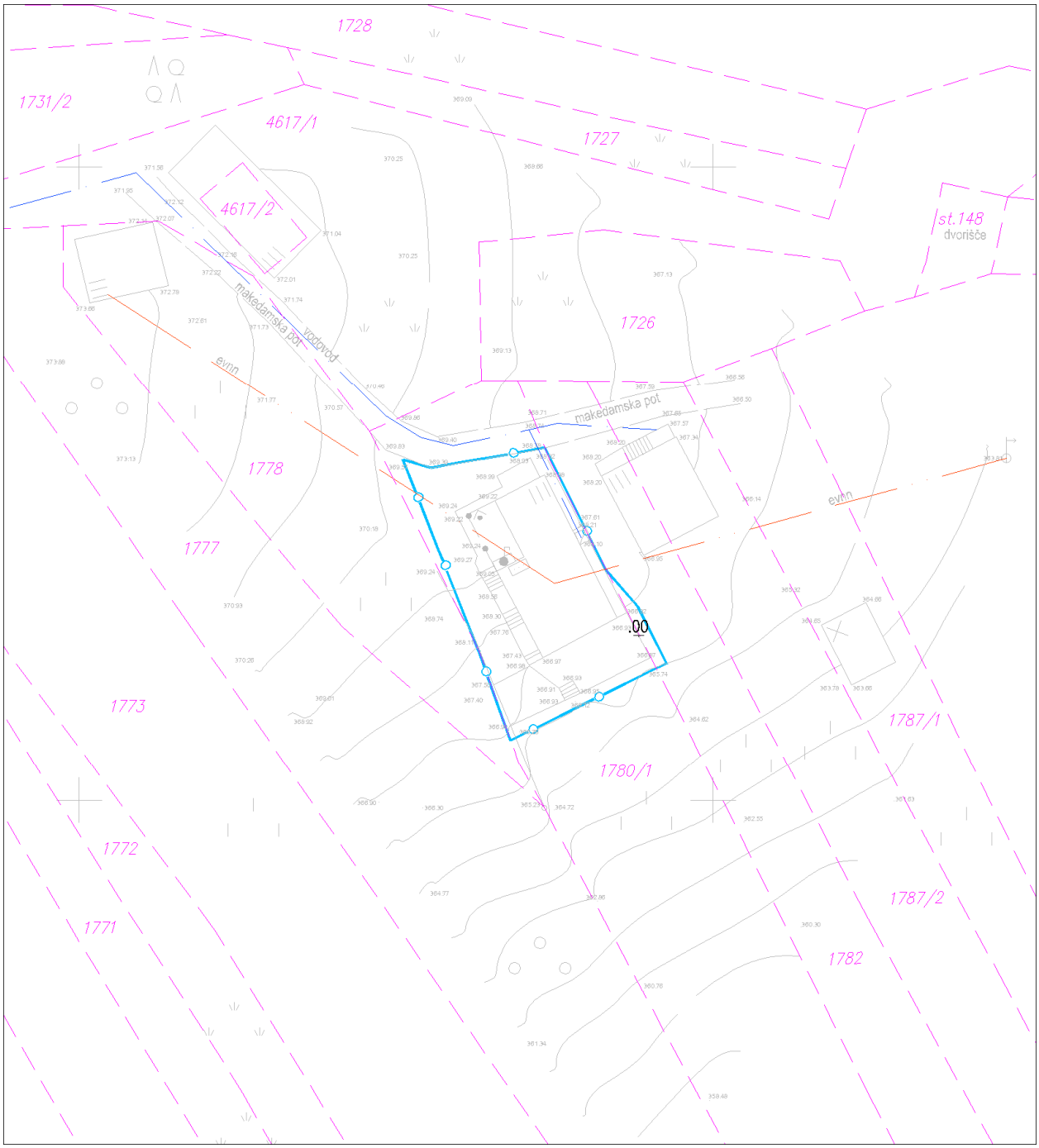
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:



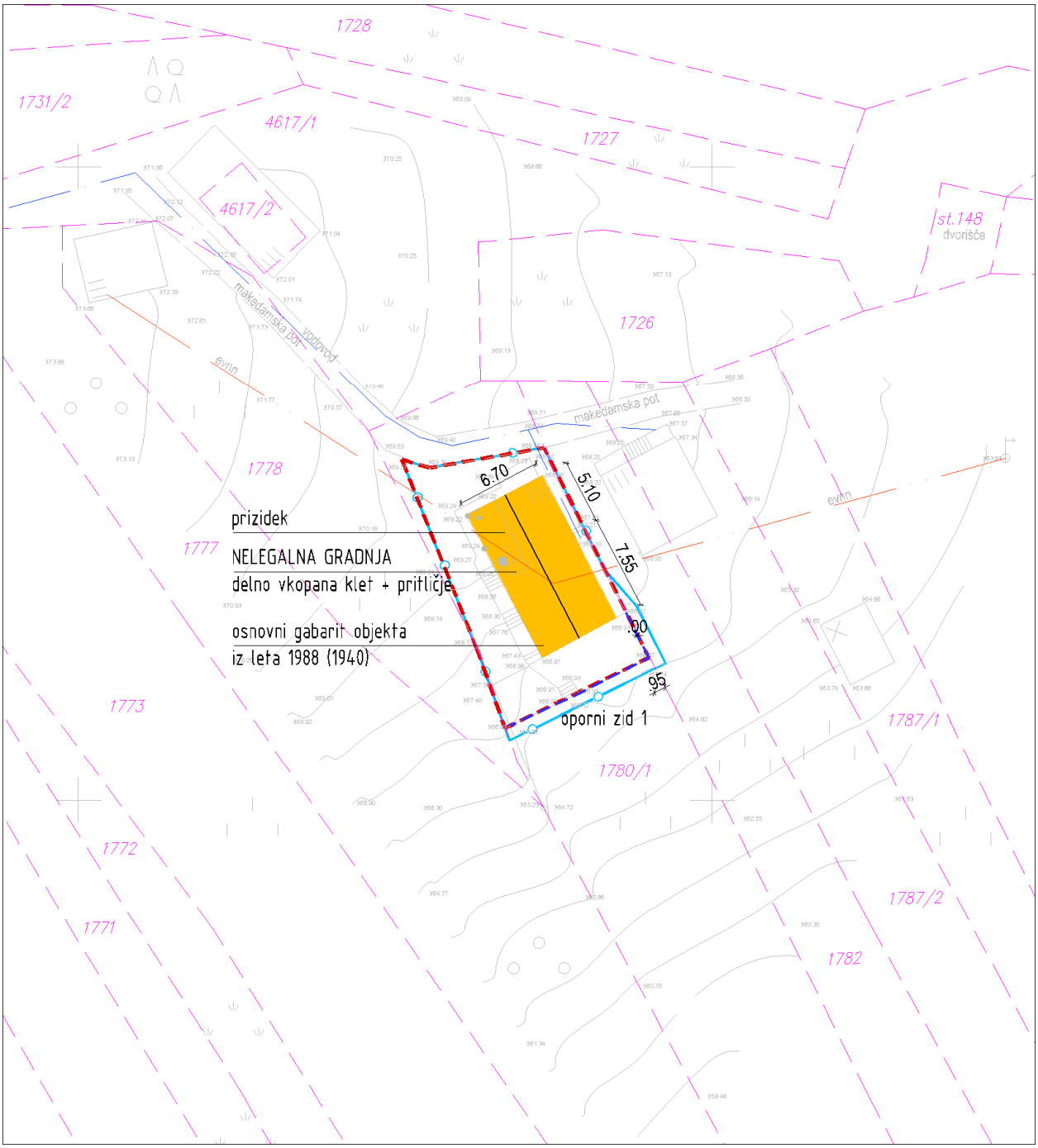
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. 6,70m x 7,60m in prizidek objekta max. dim. 6,70m x 5,10m
Višinski gabarit:	K + P + p (kolenčni zid do 0,40m)
Naklon strehe:	35°
Prizidki k objektu:	Prizidek objekta max. dim. 6,70m x 5,10m; poenoten z osnovnim gabaritom
Naklon strehe na prizidkih:	35°; poenoten z osnovno streho; celotna streha prenovljena leta 1988
Fasada:	Končana; bela
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod in kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca 1,00 m. Delno izven Az. Po izjavi stranke je bil osnovni gabarit objekta dim. 6,70m x 7,60 zgrajen leta 1940; brez dostavljenih dokazil Odmik objekta od parcelne meje in sosednjega objekta
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

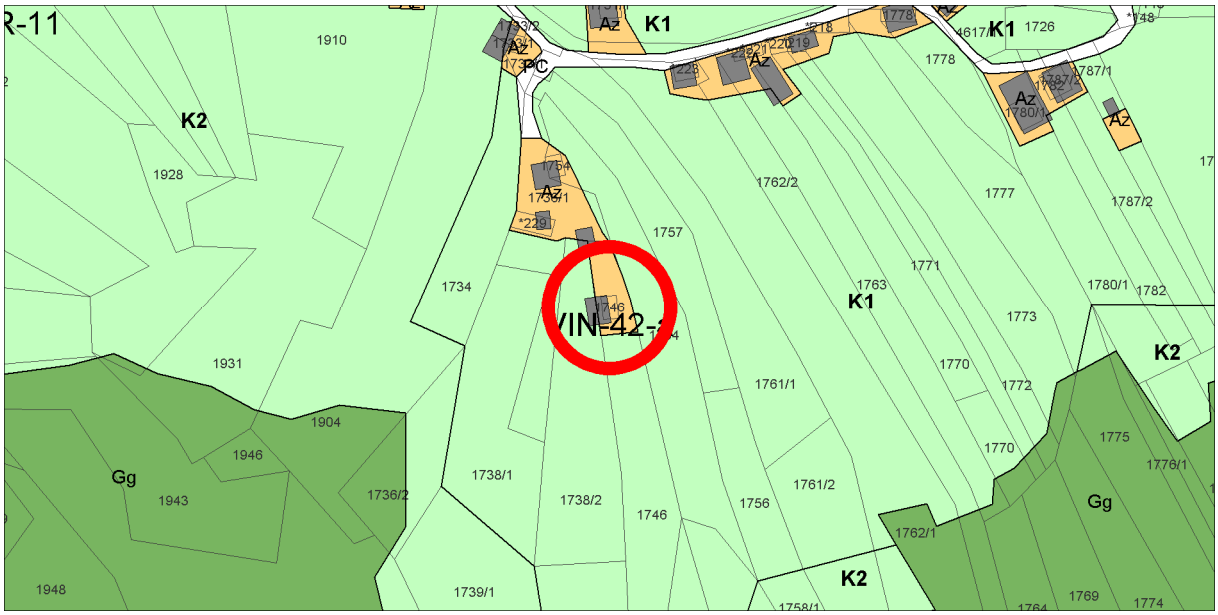
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**OPORNI ZID – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Az; K1
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1782 k.o. Cerovec znaša 0,95m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - od parc. št. 1782 k.o. Cerovec znaša 0,00m
Velikost gradbene parcele:	233 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZID**: Dopusti se legalizacija opornega zidu, ki delno posega na osnovno namensko rabo (K1), ker je le ta potreben zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

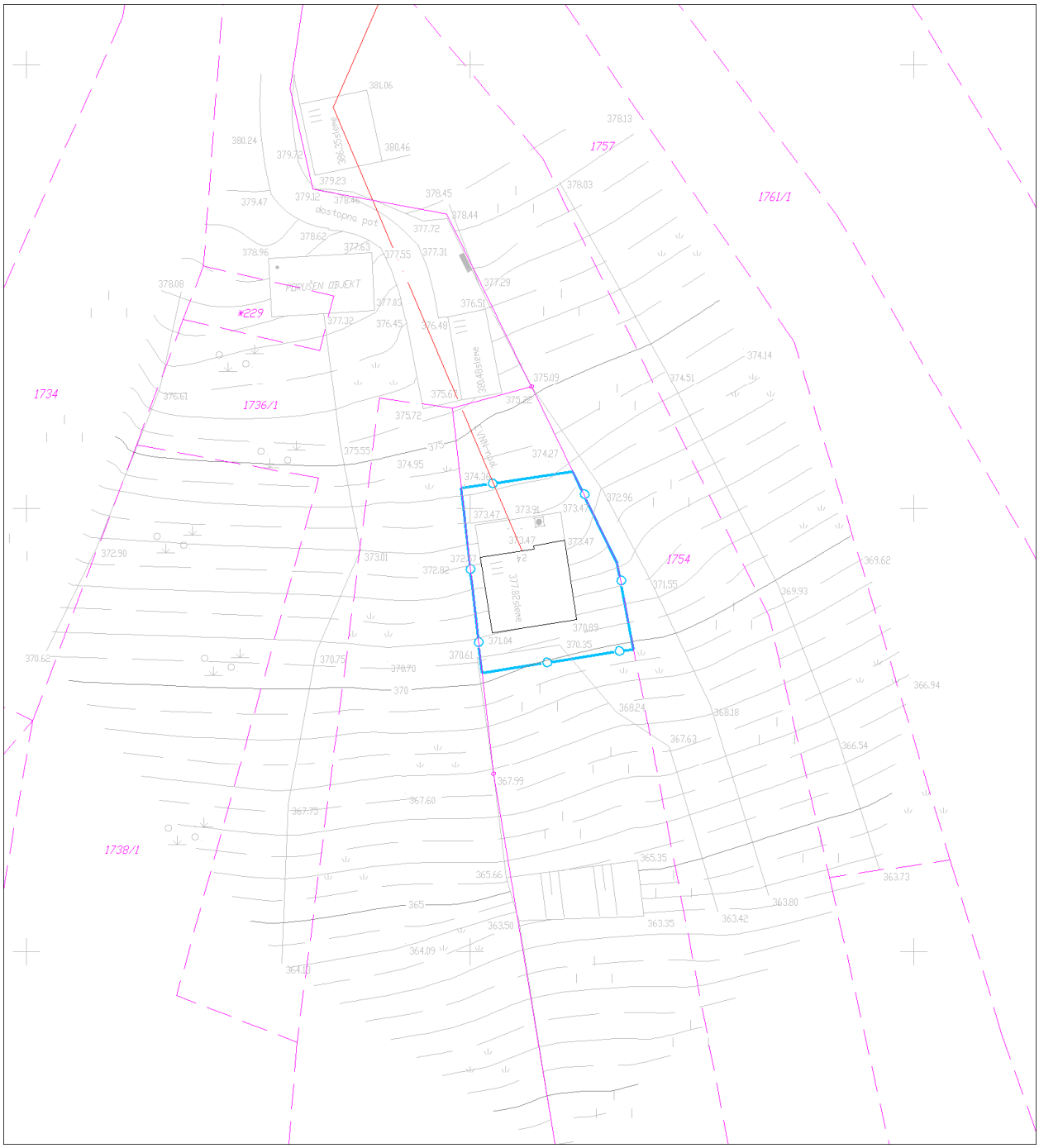
Naselje / h. št.:	Dolž / Kančen Dol 24
EUP:	VIN-42-a
Parc.št. in k.o.:	1746 Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	1747
Številka stavbe / leto izgradnje:	387 / 1987
Območje ureditvene enote (UE):	1746 del; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

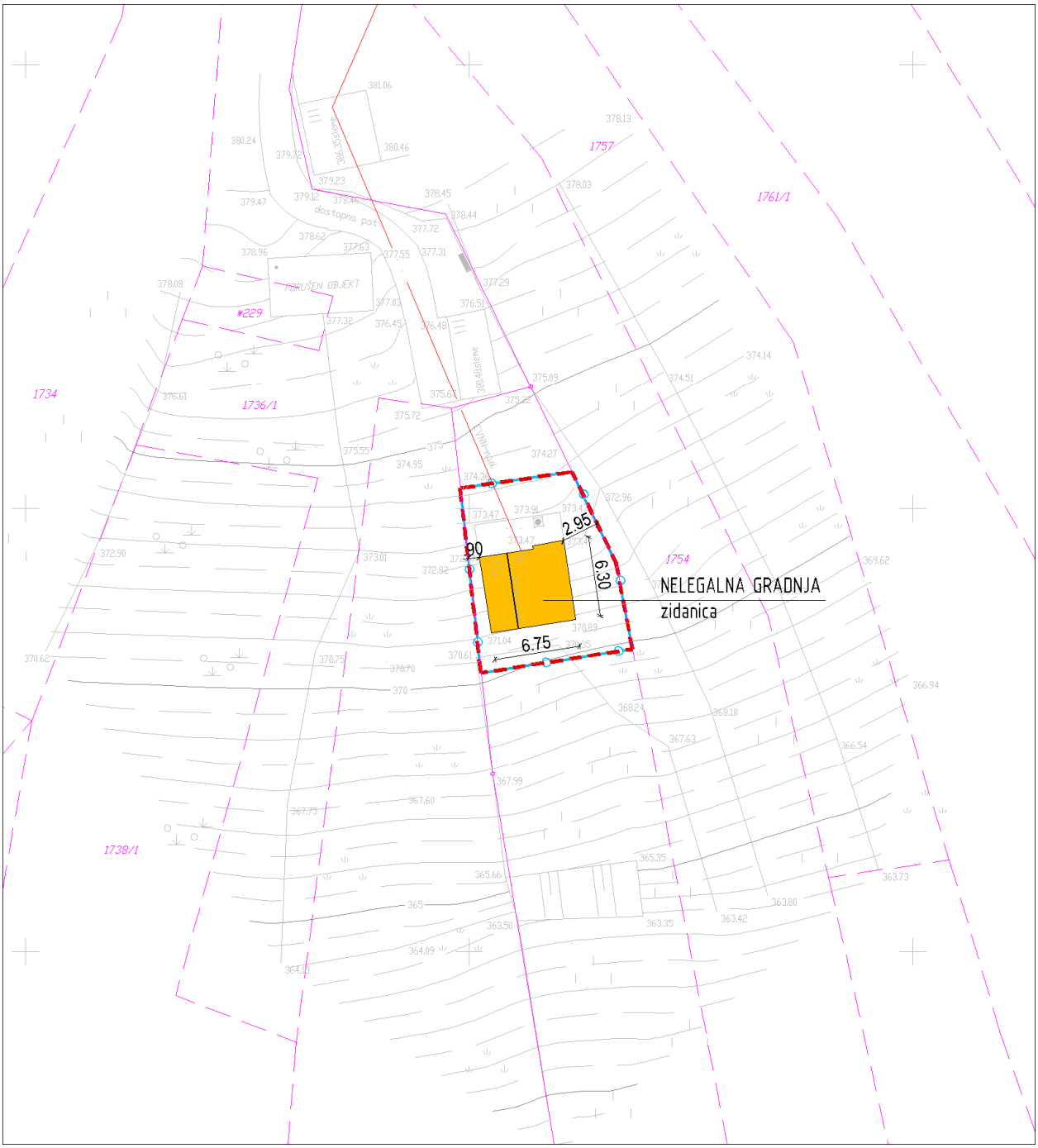
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

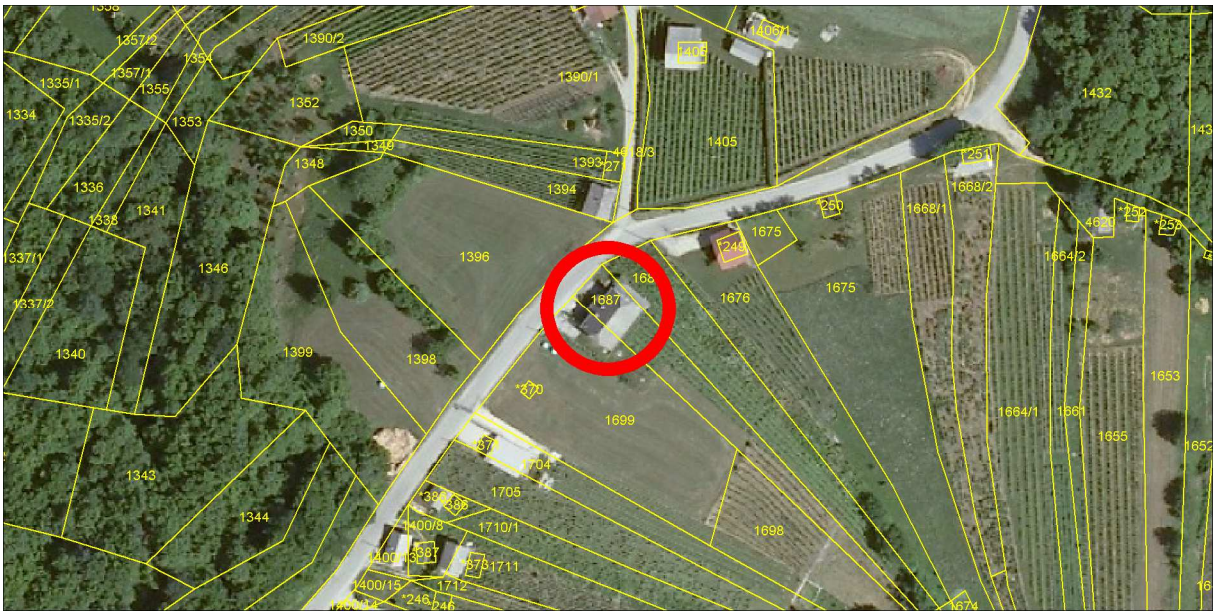
Tloris objekta:	Gabarit objekta dim. cca: 6,75 x 6,30m
Višinski gabarit:	K+P+p; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica naklona cca: 35º (na Z strešini) in cca: 30º (na V strešini)
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Nedokončana; vidni betonski in opečni bloki ter AB vezi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	/
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. 1738/2 k.o. Cerovec znaša 0,90m - od parc. št. 1754 k.o. Cerovec znaša 2,95m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	161 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, njegova legalizacija je možna s pogoji sanacije Obstoječ vinograd na pripadajočih zemljiščih parc. št. 1746 k.o. Cerovec znaša cca 850m2 (grafična izmera). Po grafični izmeri meri parcela št. 1746 k.o. Cerovec cca 1307m2, po podatkih PISO meri površina parcele 637m2.
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih s pogoji sanacije (oblikovanje fasade). Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč. V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja naj se za površino vinograda upošteva površino, ki je razvidna iz uradnih evidenc dejanske rabe in sicer cca 850m2 na zemljišču parc. št. 1746 k.o. Cerovec.
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):

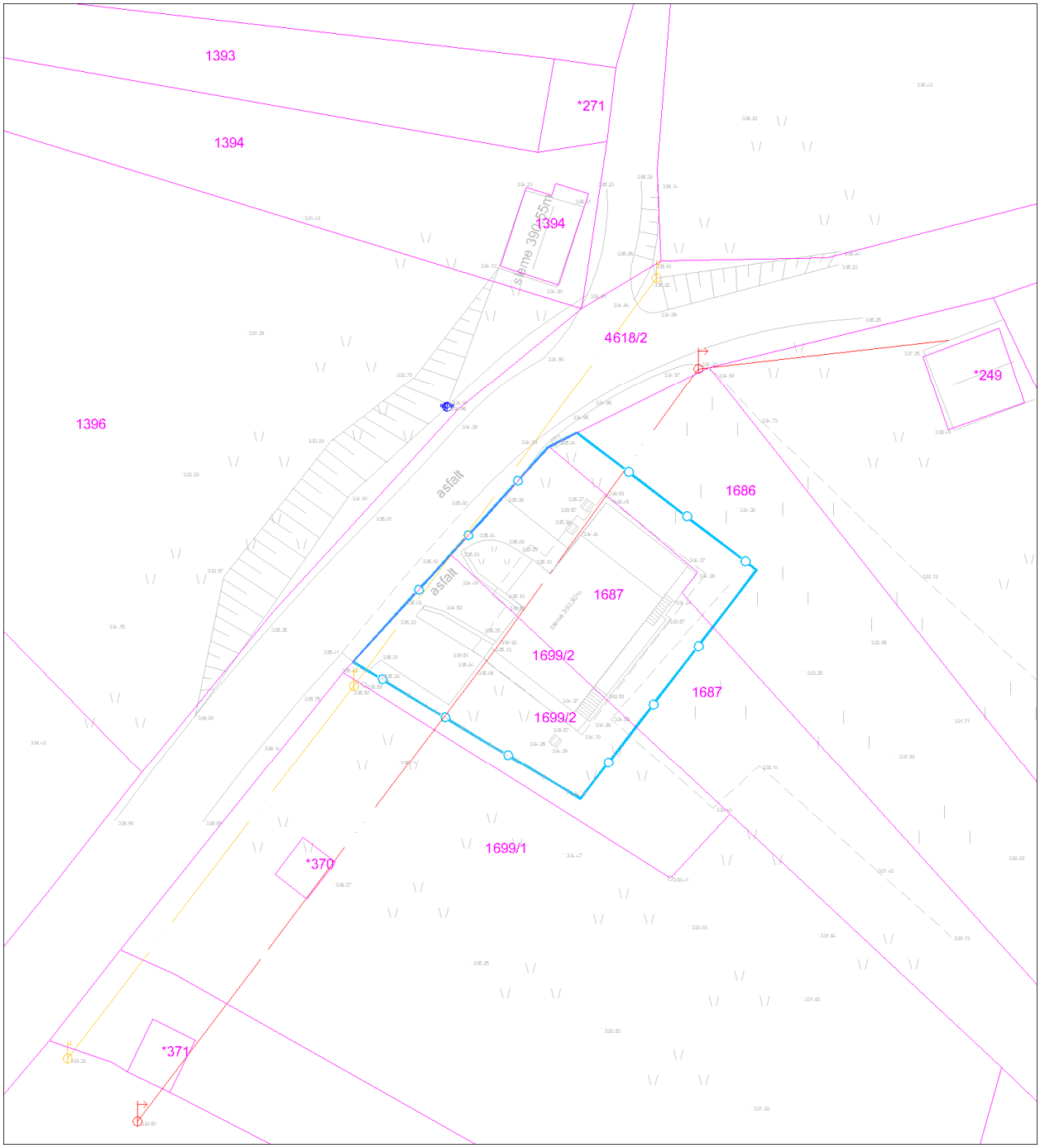
Naselje / h. št.:	Dolž / Jesenovec 72
EUP:	VIN-42-a
Parc.št. in k.o.:	1687 Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	1699/2 (ni v lasti investitorke)
Številka stavbe / leto izgradnje:	323 / 1988
Območje ureditvene enote (UE):	1687 del, 1699/2 del, 1686 del; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

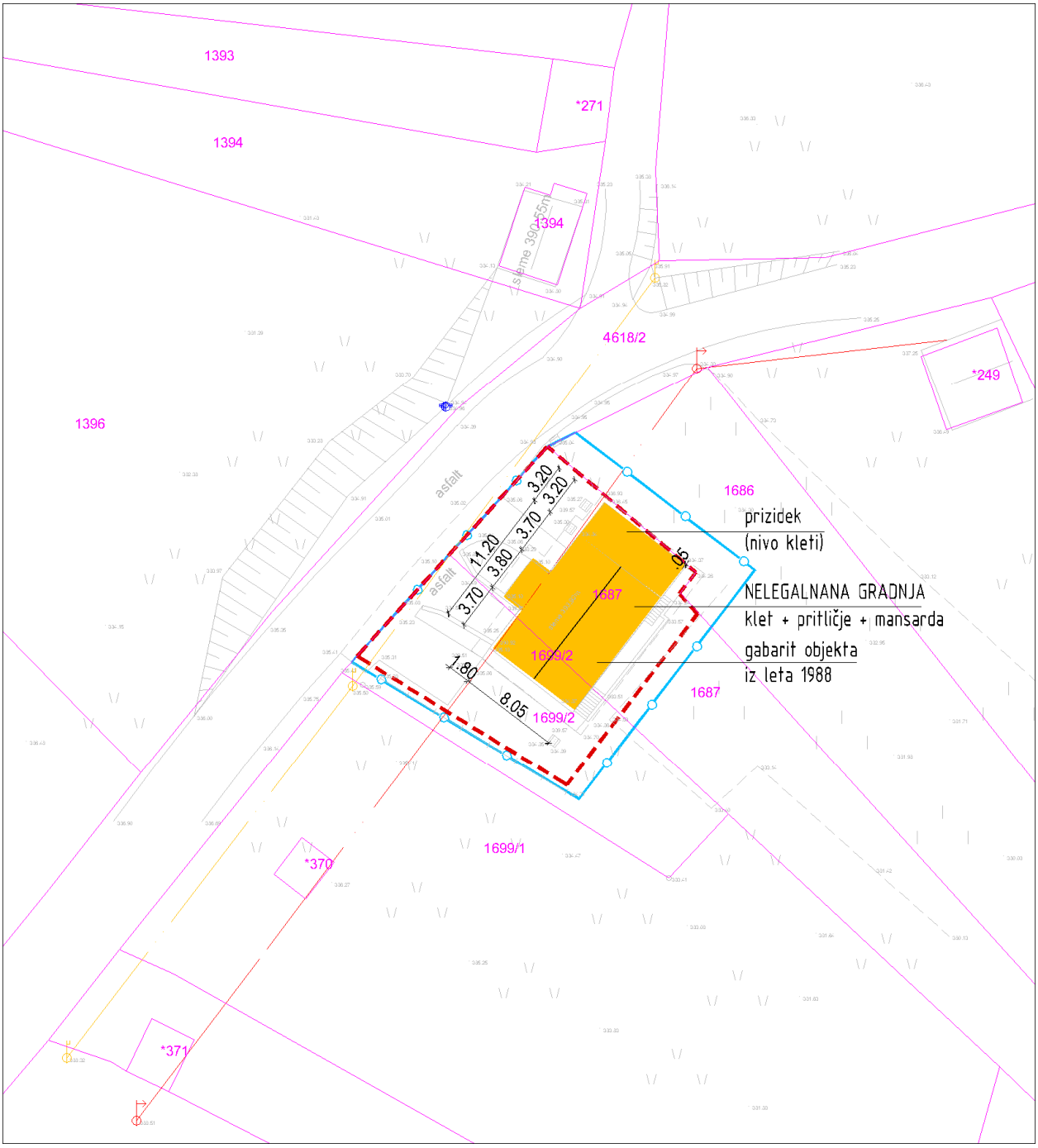


***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto – spremembe in dopolnitve 2014**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture

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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban osnovni gabarit objekta dim. 8,05m x 11,20m + 1,80m x 3,80m in prizidek v nivoju kleti dim. 3,20m x 8,05m
Višinski gabarit:	K + P + M (kolenčni zid 0,80m)
Naklon strehe:	Dvokapnica; 35°; izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Prizidek na SV strani osnovnega gabarita v nivoju kleti dim. 3,20m x 8,05m
Naklon strehe na prizidkih:	Ravna
Fasada:	Končana; silikatna; bela
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, TTK, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Del objekta (prizidek kleti) je izven stavbnega zemljišča Objekt se uporablja za bivanje
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

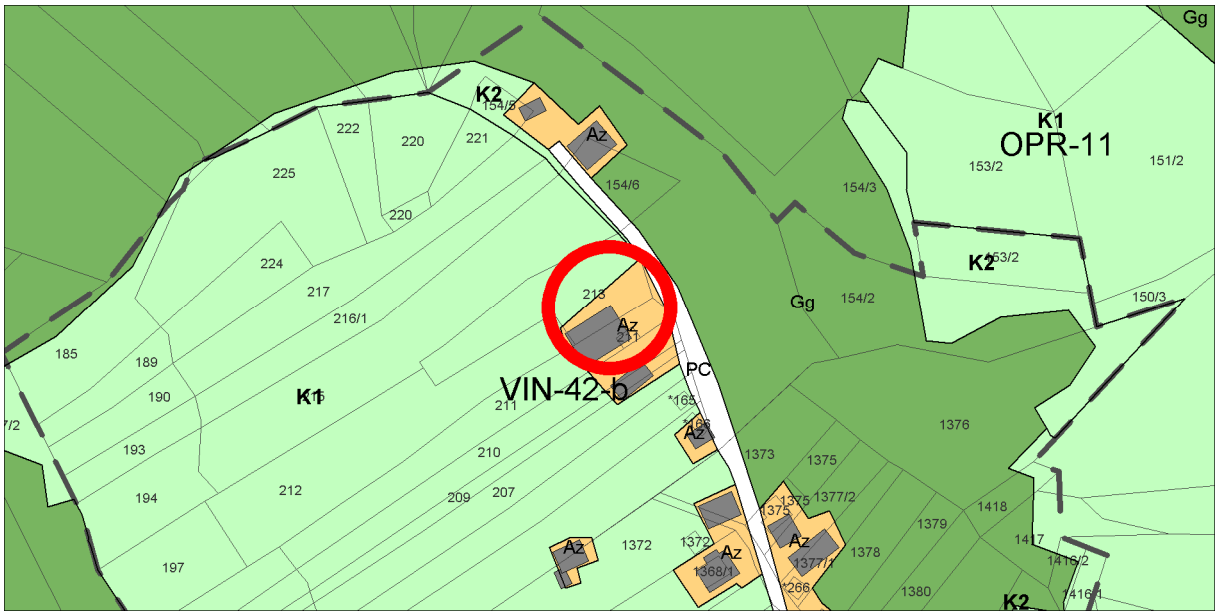
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az; K1
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Manj kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni Zidanica se deloma nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 1699/2 k.o. Cerovec, ki ni v lasti investitorke. - od parc. št. 1686 k.o. Cerovec znaša 0,05m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	377 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije, vzporedno je potekal postopek SD OPN (Ur.l. RS št. 15/2014) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi Na pripadajočem zemljišču parc. št. 1687 k.o. Cerovec je zasajen vinograd v površini cca 400m2. Objekt 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. Legalizacija se dopusti z obstoječimi odmiki od mej sosednjih zemljišč oz. posegom na sosednja zemljišča. OPPN določa pogoje legalizacije, ureditve lastniškega razmerja za to fazo ni nujna, se pa pridobi izjava investitorja, da predmetno zadevo ureja oz. bo uredil. Legalizacija objekta se dopusti na površino obstoječega vinograda na zemljišču parc. št. 1687 k.o. Cerovec.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

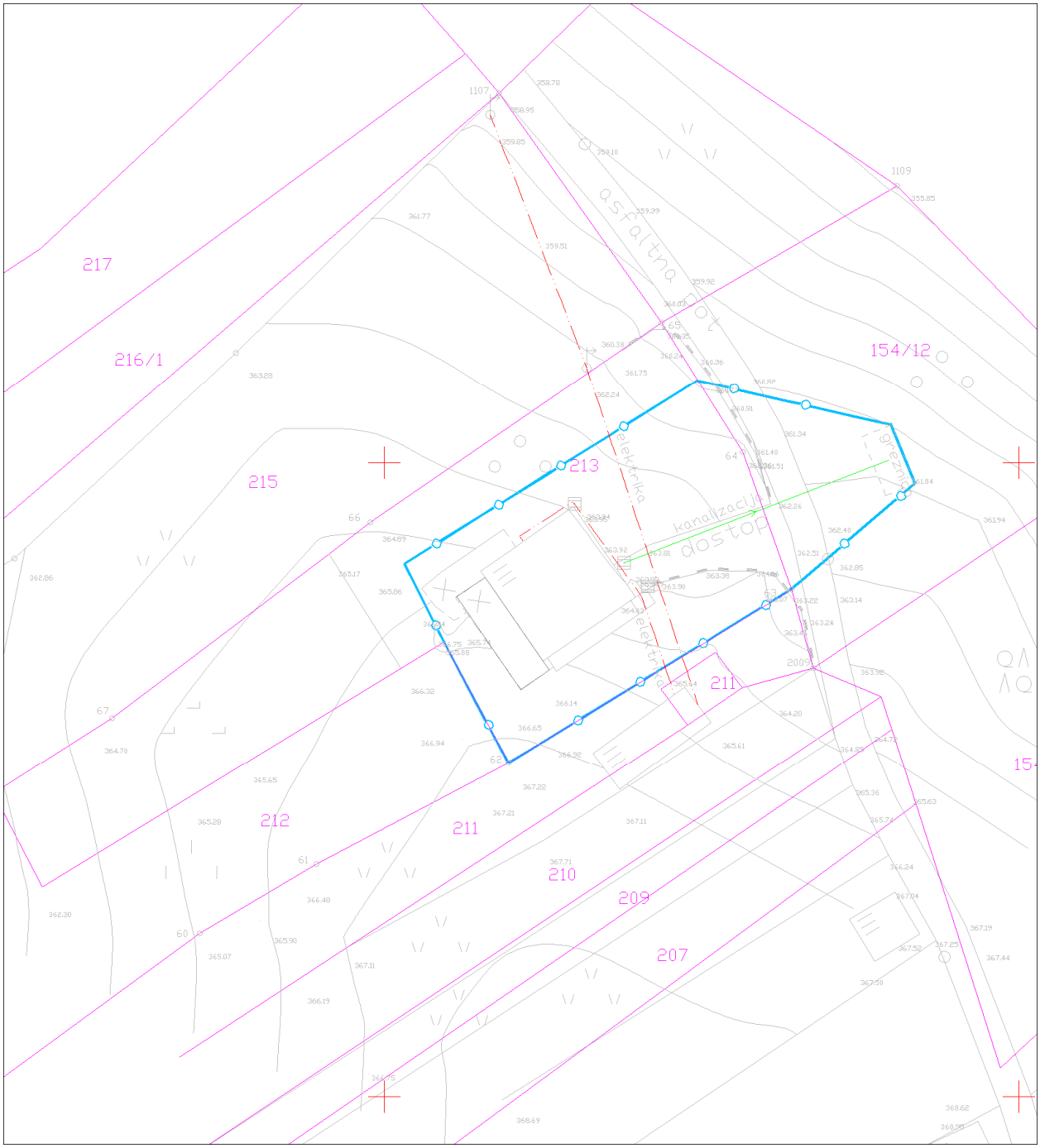
Naselje / h. št.:	Dolž / Jesenovec 87
EUP:	VIN-42-b
Parc.št. in k.o.:	213 Zajčji vrh
Pripadajoče parc.št.:	212, 211, 197, 198
Številka stavbe / leto izgradnje:	798 / 1996
Območje ureditvene enote (UE):	213 del, 154/12 del; Zajčji vrh

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

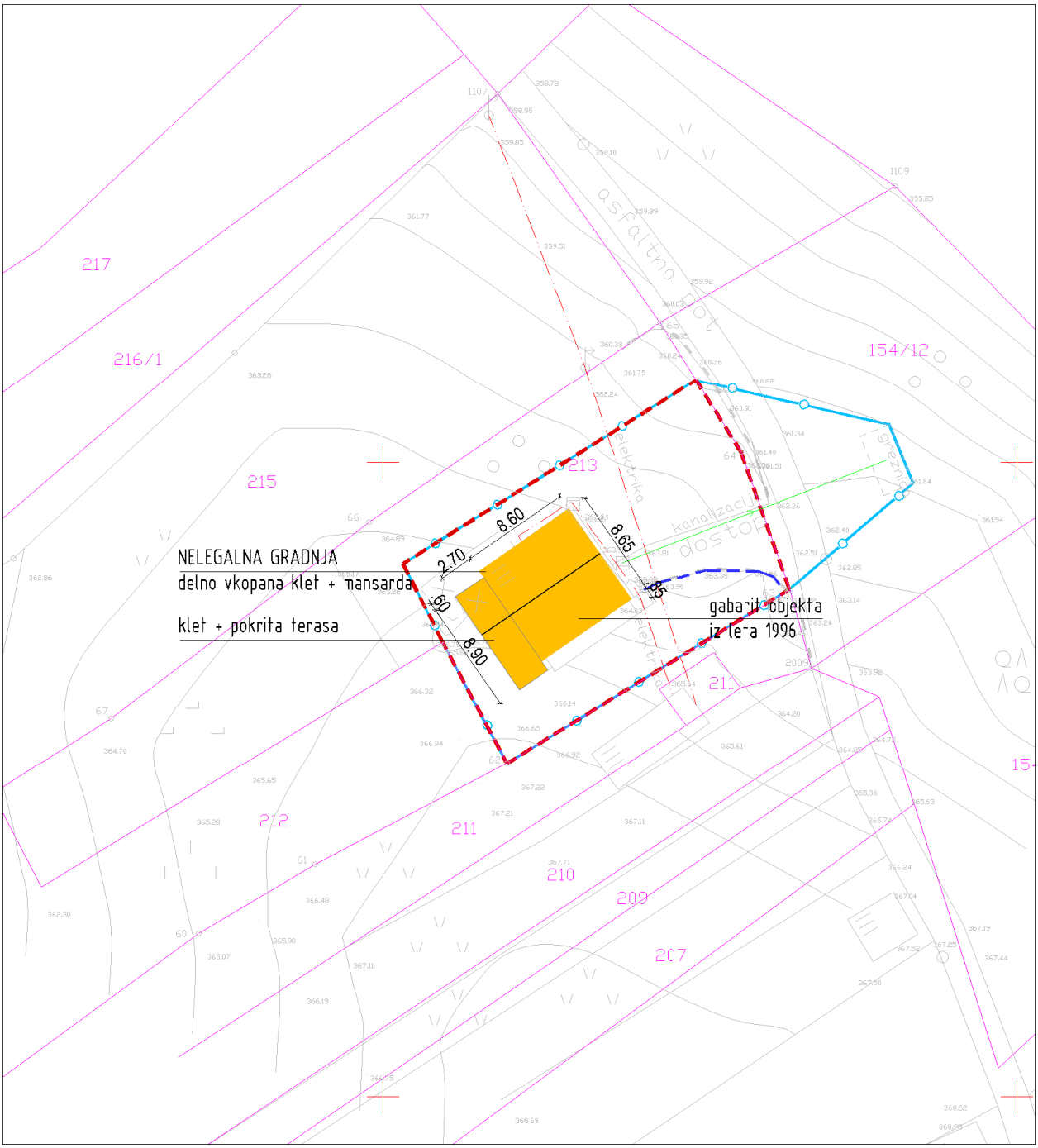
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta sestavlja osnovni gabarit objekta dim. 8,60m x 8,65m in prizidana klet dim. 8,90m x 2,70m
Višinski gabarit:	K + M (kolenčni zid 1,40m)
Naklon strehe:	Dvokapnica; 40°; izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Prizidana klet in pokrita terasa dim. 8,90m x 2,70m;
Naklon strehe na prizidkih:	Poenotena z osnovnim gabaritom
Fasada:	Končana; silikat; rdeča
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	GIO (greznica), na sosednjem zemljišču parc. št. 154/12 k.o. Zajčji vrh
Druge posebnosti:	Oporni zid do višine cca. 1,00m. Greznica na sosednjem zemljišču parc. št. 154/12 k.o. Zajčji vrh
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt v celoti zgrajen brez potrebnih dovoljenj
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

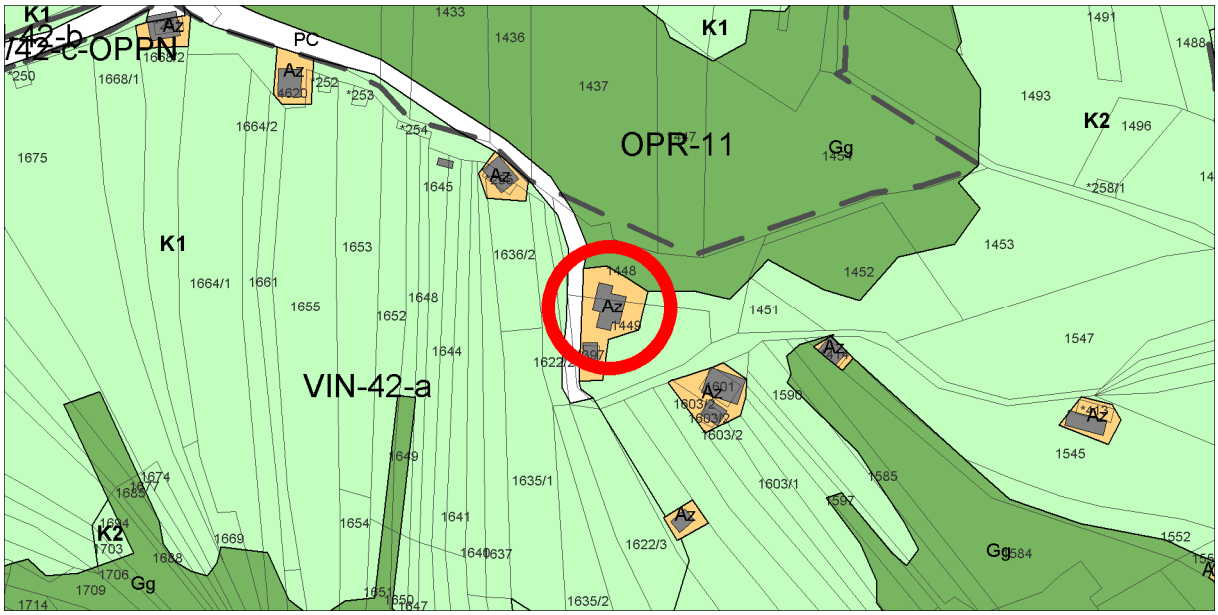
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA – nelegalna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	**GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT (GREZNICA) – nelegalna gradnja**
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Gg
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni Greznica se nahaja na sosednjem zemljišču s parc.št. 154/12 k.o. Zajčji vrh (po GN v PISO 154/14).
Velikost gradbene parcele:	485 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (greznica) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Az) Objekt (greznica) je zgrajen deloma na zemljišču, ki ni v investitorjevi lasti
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. **GIO (GREZNICA)**: Dopusti se legalizacija greznice, ki posega na osnovno namensko rabo (Gg), ker je le ta potrebna za funkcioniranje objekta. 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):

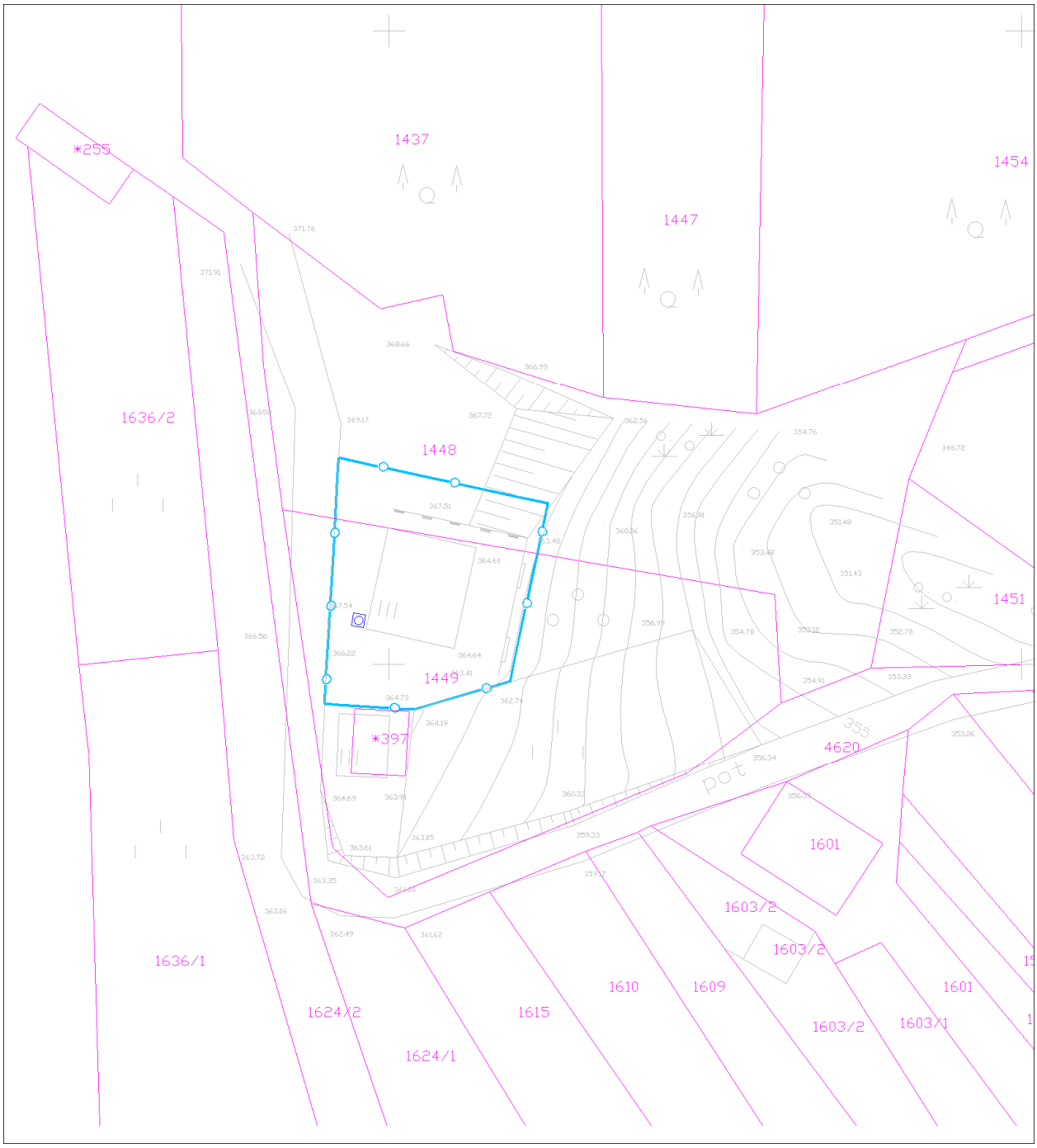
Naselje / h. št.:	Dolž / (v bližini Pušče 7)
EUP:	VIN-42-a
Parc.št. in k.o.:	1448 in 1449 Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	*397
Številka stavbe / leto izgradnje:	362 / 2002
Območje ureditvene enote (UE):	1448 del, 1449 del; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

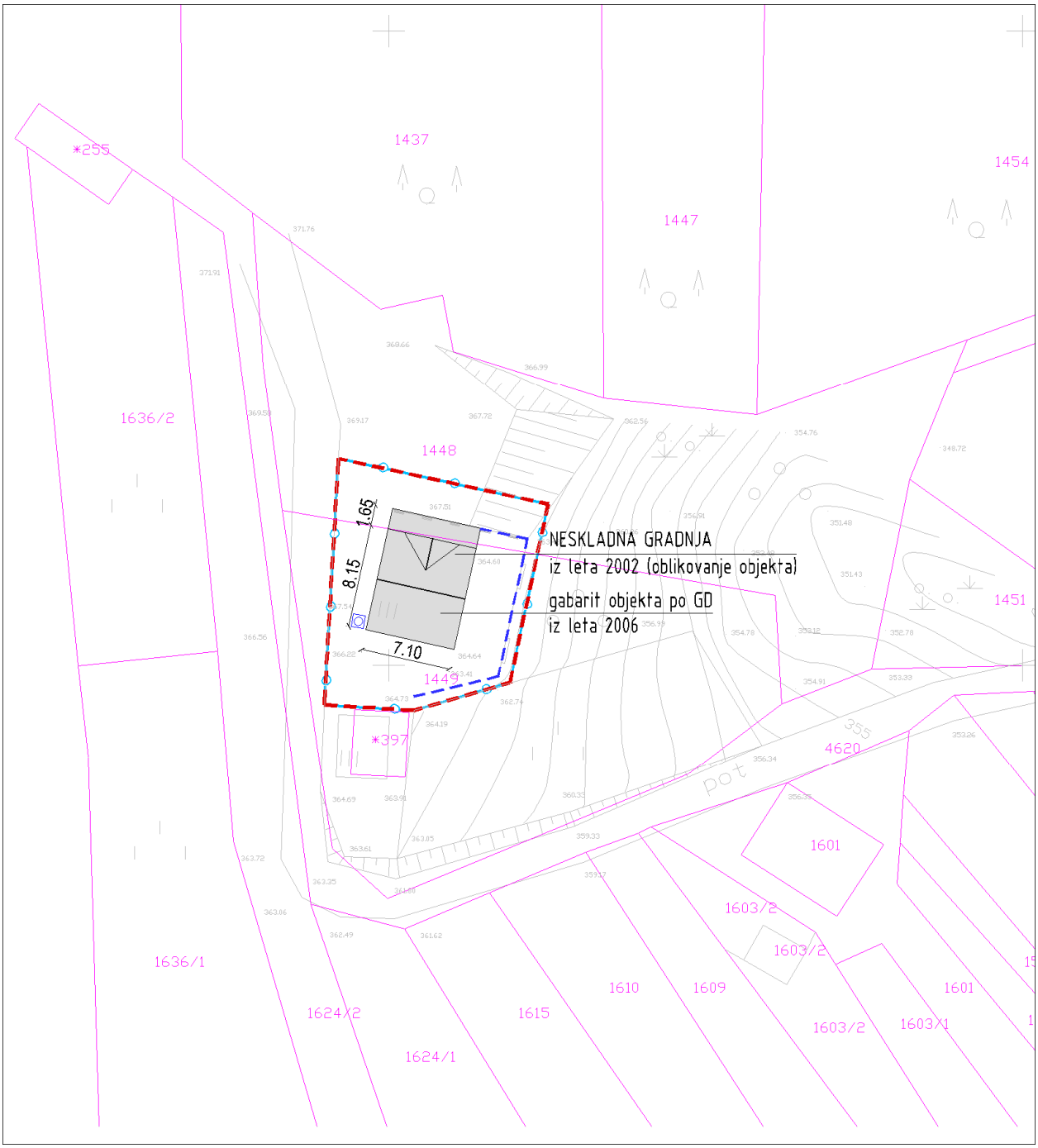
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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


*255
1437
1447
1454
1636/2
1448
1449
*397
1451
355
4620
pot
1601
1603/2
1603/2
1636/1
1610
1609
1601
1624/2
1615
1603/2
1603/1
1624/1

Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta dim. 8,15m x 7,10m in prizidana klet na S strani objekta dim. 1,65m x 7,10m
Višinski gabarit:	K + P + p (kolenčni zid 0,60m)
Naklon strehe:	Dvokapnica; 45°, izvedeni čopi
Prizidki k objektu:	Klet (v nivoju kleti) na S strani objekta dim. 1,65m x 7,10m;
Naklon strehe na prizidkih:	Ravna
Fasada:	Nedokončana; neizolirana in neometana
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, kapnica, greznica,
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 višine do cca. 1,7m. Na zemljišču stoji stara zidanica, ki je bila predvidena za rušenje. Objekt po GD je imel predviden sanacijske pogoje, katere investitor ni v celoti izpolnil - Ni odstranjena fičara na S strani objekta - Ni odstranjen balkon z AB stebri v nivoju pritličja
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Gradbeno dovoljenje: št. 351-539/2006-9, 21.08.2006; Velikost objekta po GD: - tlorisni gabarit: 8,15m x 7,10m + 1,65m x 7,10m - vertikalni gabarit: K + P + p (kolenčni zid 0,60m)
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	Običajni zaščitni ukrepi (erozija)

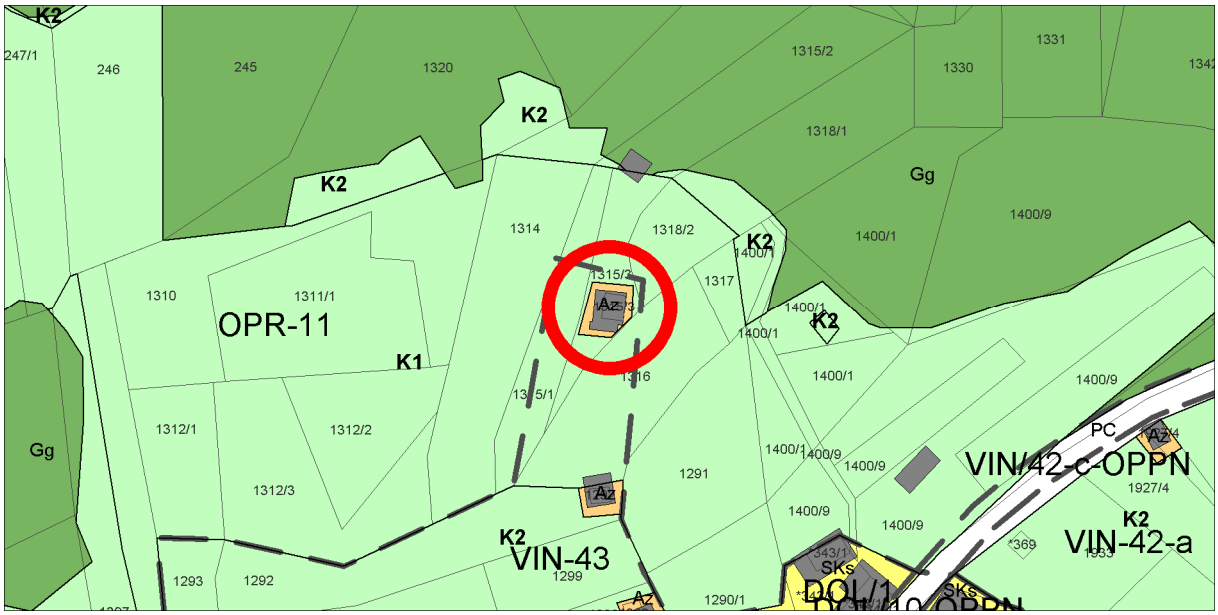
Predmet legalizacije (osnovni objekt):	**ZIDANICA - neskladna gradnja**
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Az
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 8A
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Zadostni
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	
Velikost gradbene parcele:	273 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), njegova legalizacija je možna brez pogojev sanacije A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije. POSEBNI POGOJI: Del sanacijskih ukrepov, ki so na objektu izvedeni zagotavlja sprejemljivost objekta v prostoru, zato dodatni konstrukcijski posegi na objektu niso potrebni. Fasada objekta se dokonča skladno z gradbenim dovoljenjem oz. skladno z določili za oblikovanje fasade v tem OPPN. Ograje balkonov (obstoječe stanje) se kombinirajo z lesom ali kovino, da vzpostavi vtis vitkosti oz. transparentnosti.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):

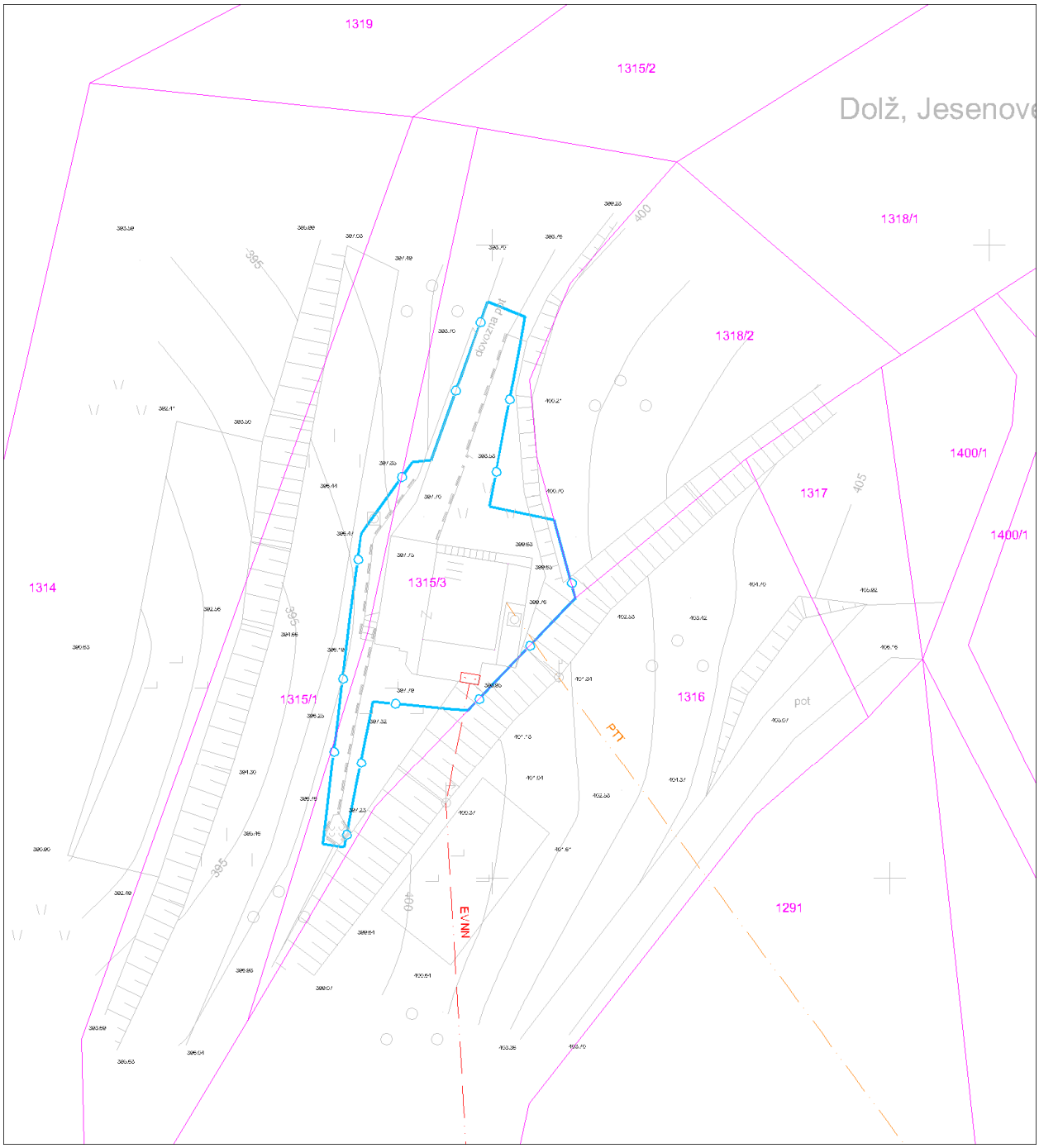
Naselje / h. št.:	Dolž / Jesenovec 23
EUP:	VIN-43
Parc.št. in k.o.:	1315/3 Cerovec
Pripadajoče parc.št.:	1315/1
Številka stavbe / leto izgradnje:	330 / 1972
Območje ureditvene enote (UE):	1315/3 del, 1315/1 del; Cerovec

Prikaz lege objekta na DOF z DKN:

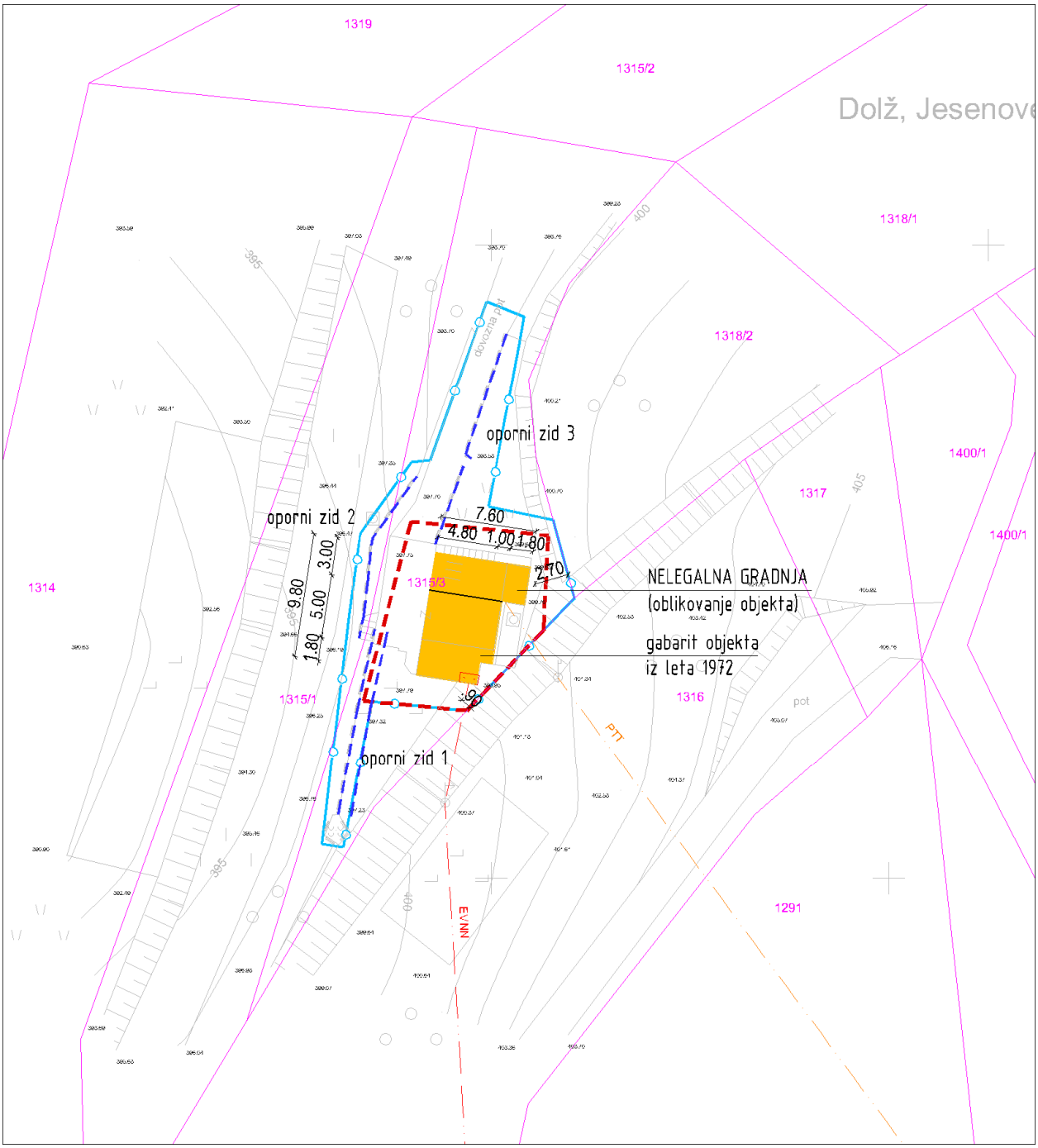
***Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto**:*
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture



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



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Razgiban osnovni gabarit objekta max. dim. 9,80m x 7,60m;
Višinski gabarit:	K + M (kolenčni zid 1,00m (jug) oz 2,00m (sever))
Naklon strehe:	Dvokapnica; 20°-25°
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Končana; bela
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, TTK, kapnica, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Oporni zid 1 višine cca. 1,5m. Izven Az. Oporni zid 2 višine cca. 1,5m. Izven Az. Oporni zid 3 višine cca. 0,70m. Izven Az.
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. 1318/2 k.o. Cerovec znaša 2,70m - od parc. št. 1316 k.o. Cerovec znaša 0,90m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Zadostni
Velikost gradbene parcele:	159 m²
UGOTOVITVE:	5 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Az), druge ureditve ob objektu (oporni zid) je deloma izven vinogradniškega območja (Az) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	**ZIDANICA:** Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. **OPORNI ZIDOVI**: Dopusti se legalizacija opornih zidov, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (K1), ker so le ti potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije

Značilni pogledi (fotografije objekta):