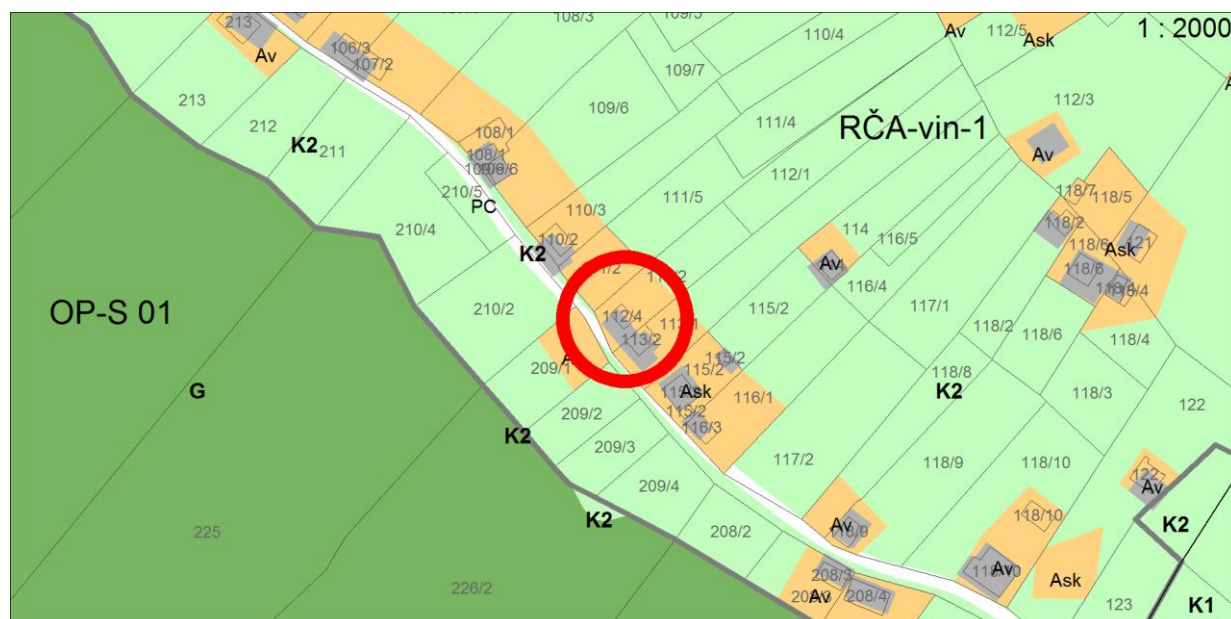
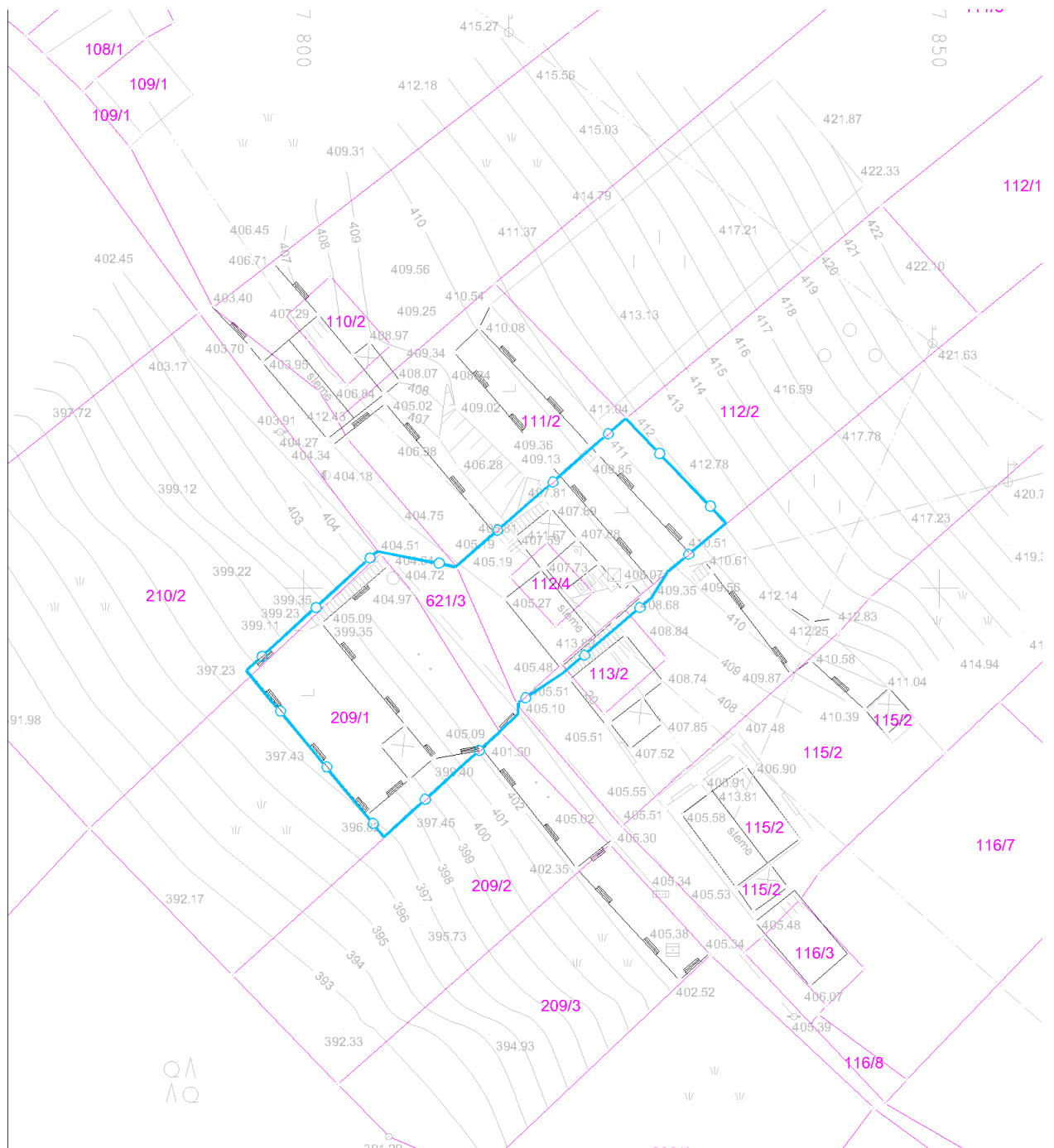


Naselje / h. št.:	Roje pri Čatežu; Roje pri Čatežu 19
EUP:	RČA-vin-1
Parc.št. in k.o.:	112/4, 112/2 k.o. Roje
Številka stavbe / leto izgradnje:	257 / 1968 (2000)
Območje ureditvene enote (UE):	112/4, 112/2, 621/3 (cesta), 209/1, 210/2, 113/2, 113/1, vse k.o. Roje

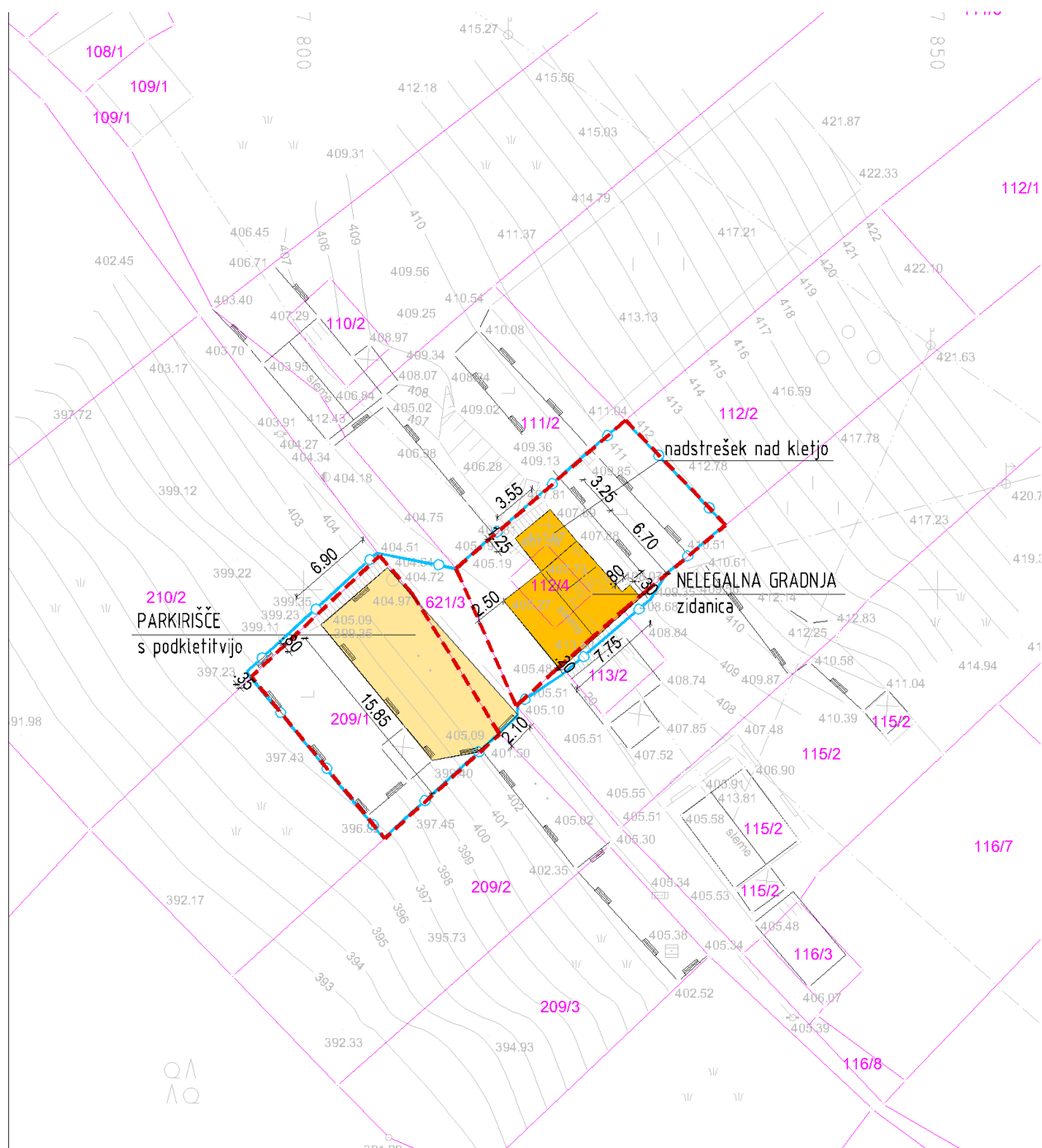
Prikaz lege objekta na DOF z DKN:**Izsek iz izvedbenega dela OPN Občine Trebnje:**

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:

	<p>STANOVANJSKA HIŠA osnovni objekt</p> <p>pomožni objekt</p> <p>OPORNI ZID</p> <p>Gradbena parcela</p> <p>Območje ureditvene enote (UE)</p> <p>Meja zemljiške parcele</p>
---	--

Tloris objekta:	Gabarit osnovnega dela objekta je dim cca 7,75x6,70m. Na S strani je podaljšana klet, dim cca 3,25x3,55m, nad njo pa je izveden nadstrešek nad vhodom.
Višinski gabarit:	K+P+M; brez kolenčnega zidu
Naklon strehe:	Simetrična dvokapnica z naklonom cca 35° - 40°
Prizidki k objektu:	Da; na S strani objekta je povečana klet, nad njo je nadstrešek (lesena konstrukcija), dim cca 3,55x3,25m.
Naklon strehe na prizidkih:	Naklon strehe cca 35° - 40°
Fasada:	Da; marelične z belimi obrobami, kombinirana s temno rjavo v kletni etaži.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, optika, greznica
Pomožni objekt (opis):	Na parceli 209/1 k.o. Roje se nahaja parkirišče, ki je zaradi višinskih razlik v terenu podkleteno z visokimi opornimi zidovi (cca 4,0m), dim cca 6,90x15,85m. Na južni strani parkirišče z opornim zidom za cca 2,10m poseže na zemljišče s parc št. 621/3 k.o Roje (cesta).
Druge posebnosti:	Okoli hiše je veliko število opornih zidov na Av. Objekt minimalno, za cca 0,20m, posega na sosednjo parcelo 113/2 k.o. Roje. Med obravnavanim objektom na zemljišču s parc. št. 112/4 in objektom na sosednjem zemljišču s parc. št. 113/2 k.o. Roje je skupno stopnišče, ki povezuje oba objekta. Oporni zid na zemljišču parc. št. 209/1 k.o. Roje poseže za cca 0,35m na sosednje zemljišče s parc. št. 210/2 k.o. Roje.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Brez potrebnih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	ZIDANICA – nelegalna gradnja
Predmet legalizacije (ostali objekt):	POMOŽNI OBJEKT (parkirišče s podkletitvijo) – nelegalna gradnja
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Ask
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Av, PC
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 10A Na obstoječo površino trajnega nasada
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - objekt za cca 0,20m poseže na parc. št. 113/1 k.o. Roje - objekt za cca 0,20m poseže na parc. št. 113/2 k.o. Roje - cca 1,25m od parc. št. 111/2 k.o. Roje
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni - cca 0,80m od parc. št. 210/2 k.o. Roje - parkirišče s podkletitvijo z opornim zidom za cca 2,10m poseže na parc.št. 621/3 k.o. Roje (cesta)
Velikost gradbene parcele:	218 m ²
UGOTOVITVE:	1 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Ask), parkirišče s podkletitvijo pa na (Av), njuna legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije ali s pogoji sanacije. 5 - Objekt (zidanica in parkirišče s podkletitvijo) je zgrajen v vinogradniškem območju (Ask in Av), delno tudi na drugem lastništvu; njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije ali s pogoji sanacije. A - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici in se nahaja na neizpostavljeni legi.
PREDLOG:	ZIDANICA: Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. POMOŽNI OBJEKT (parkirišče s podkletitvijo) Dopusti se legalizacija pomožnega objekta v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije.

<p>POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):</p>	<p>Poseben pogoj:</p> <p>Legalizacija zidanice in pomožnega objekta (parkirišča s podkletitvijo) dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve.</p> <p>V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.</p> <p>Pri posegu na cesto mora biti zagotovljena zadostna širina vozišča, ustrezna preglednost na vozišču in vsi varnostni ukrepi, da ne pride do negativnih vplivov na vozišče (namestitvev snegobranov, žlebov ipd.).</p>
---	--

Značilni pogledi (fotografije objekta):



