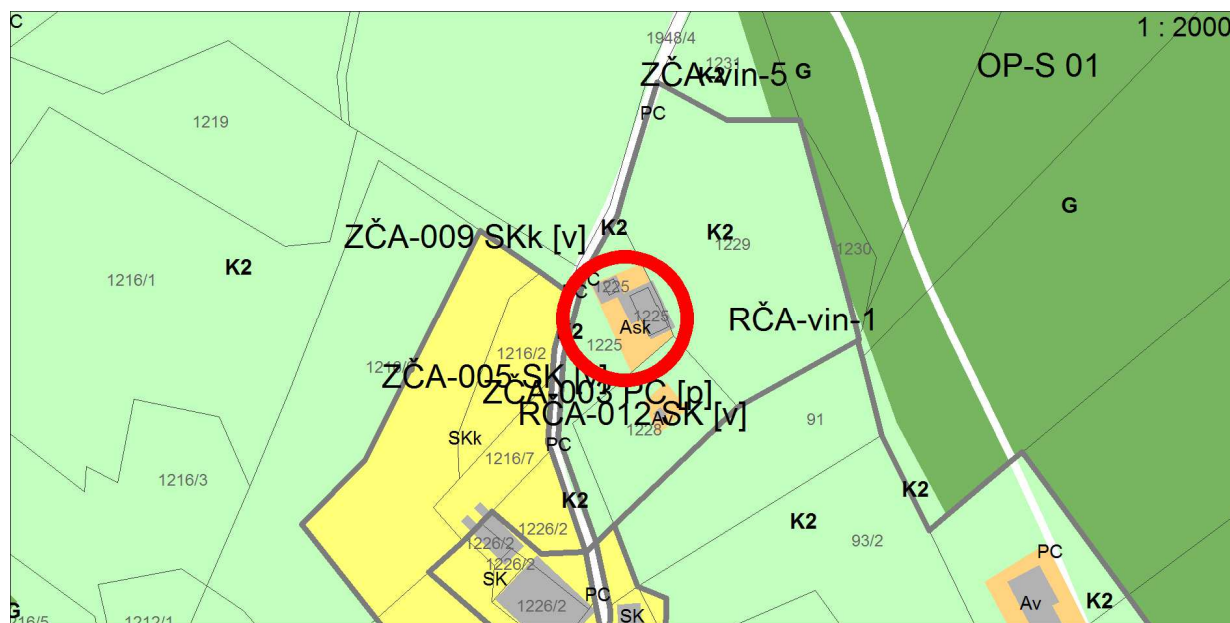
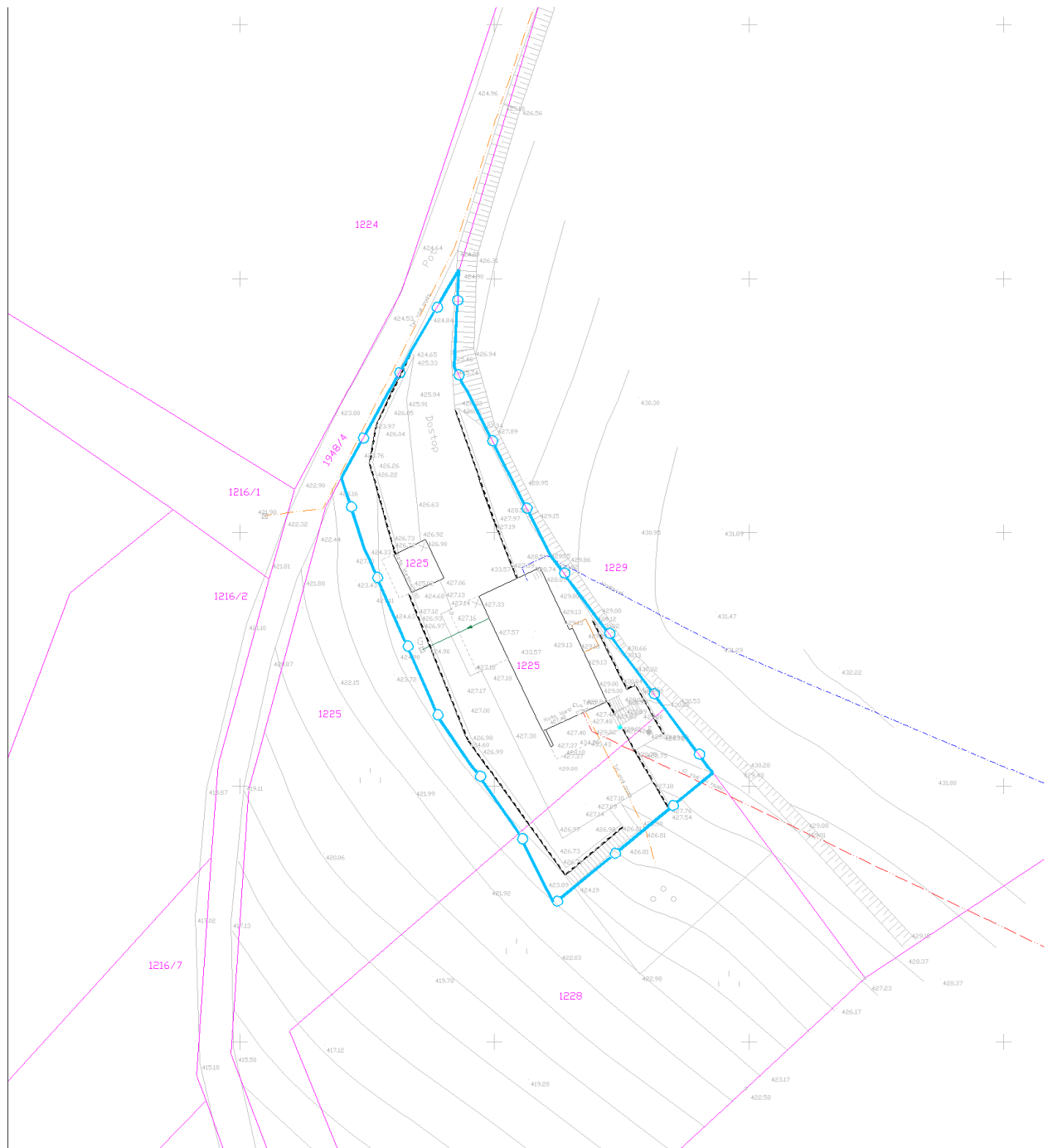


Naselje / h. št.:	Zagorica pri Čatežu; Zagorica pri Čatežu 40
EUP:	ZČA-vin-5
Parc.št. in k.o.:	1225 k.o. Čatež
Številka stavbe / leto izgradnje:	128 / 1974
Območje ureditvene enote (UE):	1225, 1228 obe k.o. Čatež

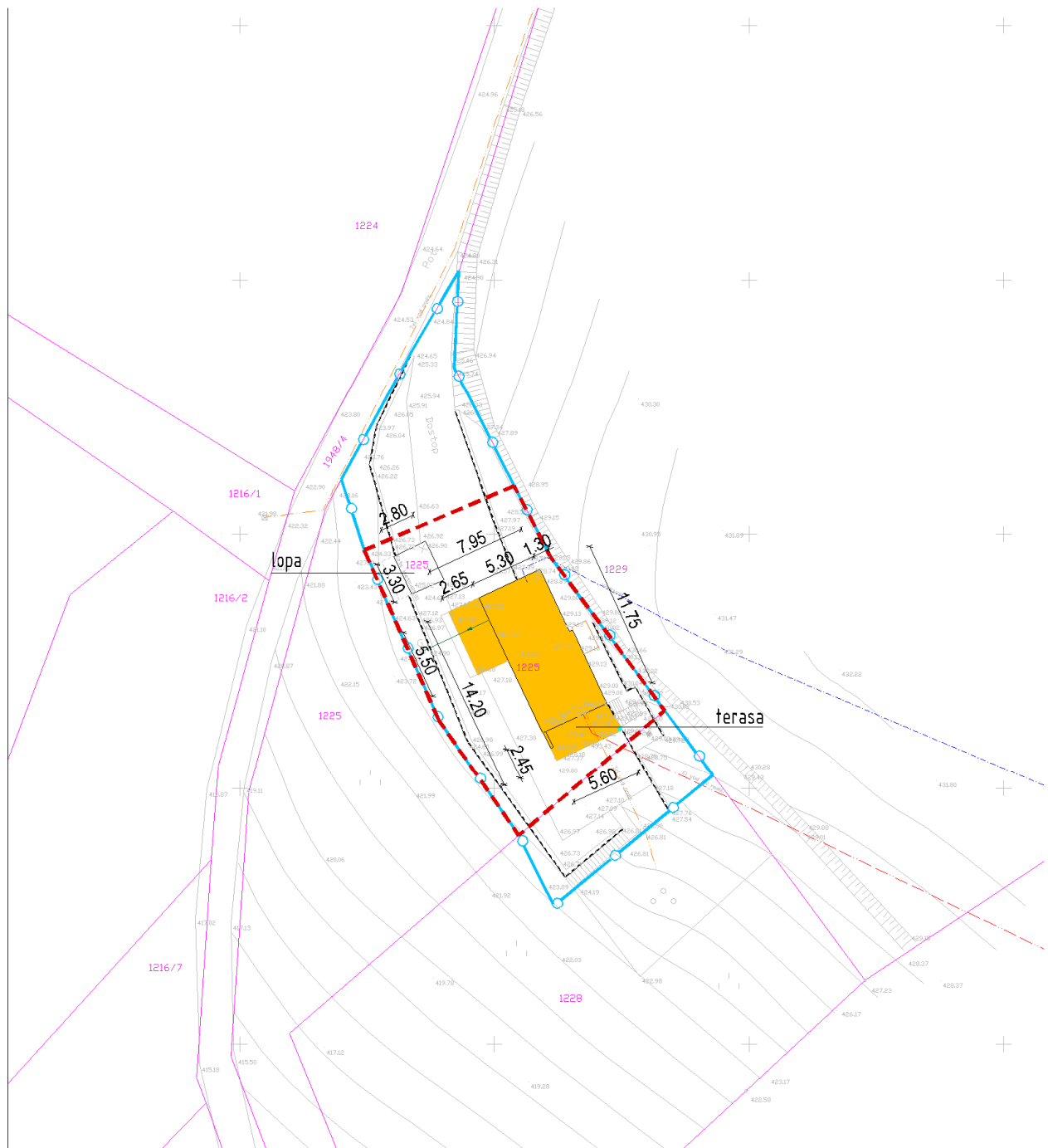
**Prikaz lege objekta na DOF z DKN:****Izsek iz izvedbenega dela OPN Občine Trebnje:**

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






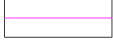



**Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500**

**Ureditvena situacija, M 1 : 500**



**Legenda:**

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

Tloris objekta:	Osnovni gabarit objekta je dim cca 5,30x11,75m s teraso (novo pritličja) na južni strani dim cca 2,45x5,60m. Osnovni gabarit je na SZ strani prizidan za 2,65x5,50m. Max dim objekta so cca 7,95x14,20m.
Višinski gabarit:	Osnovni del: K+M+neizkoriščeno podstrešje. Prizidan del: P (odprto)+M
Naklon strehe:	Nesimetrična dvokapnica, podaljšana nad prizidek z naklonom od cca 20°-30°
Prizidki k objektu:	V sklopu objekta na SZ strani.
Naklon strehe na prizidkih:	Podaljšana osnovna streha.
Fasada:	Bela fasada, z lesenim obitjem v mansardi.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, optika, greznica, kapnica.
Pomožni objekt (opis):	
Druge posebnosti:	Ob dostopu so oporni zidovi do višine cca 1,50m. Oporni zid je tudi na južnem delu parcele v višini cca 2,50m (ob njem so speljane zunanje stopnice), ki se nadaljuje na zahodni strani objekta ter vzhodno od objekta, tik ob parceli 1229 k.o. Čatež. Lesena pritlična lopa (enostavni objekt) se nahaja SZ od objekta, dim cca 3,30x2,80m. Investitor ima cca 20A vinograda.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Brez potrebnih upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	<b>ZIDANICA - nelegalna gradnja</b>
Predmet legalizacije (ostali objekt):	
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	<b>Ask</b>
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	<b>Več kot 10A.</b>
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 1229 k.o Čatež cca 1,30m.
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	/
Velikost gradbene parcele:	329 m <sup>2</sup>
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Ask), zunanje ureditve (dostop, oporni zidovi) so deloma ali v celoti zgrajeni izven vinogradniškega območja (Ask), na kmetijskem zemljišču (K2) A - Objekt gabaritno in oblikovno ne odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, na vizualno neizpostavljeni legi
PREDLOG:	<b>ZIDANICA:</b> 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):**

