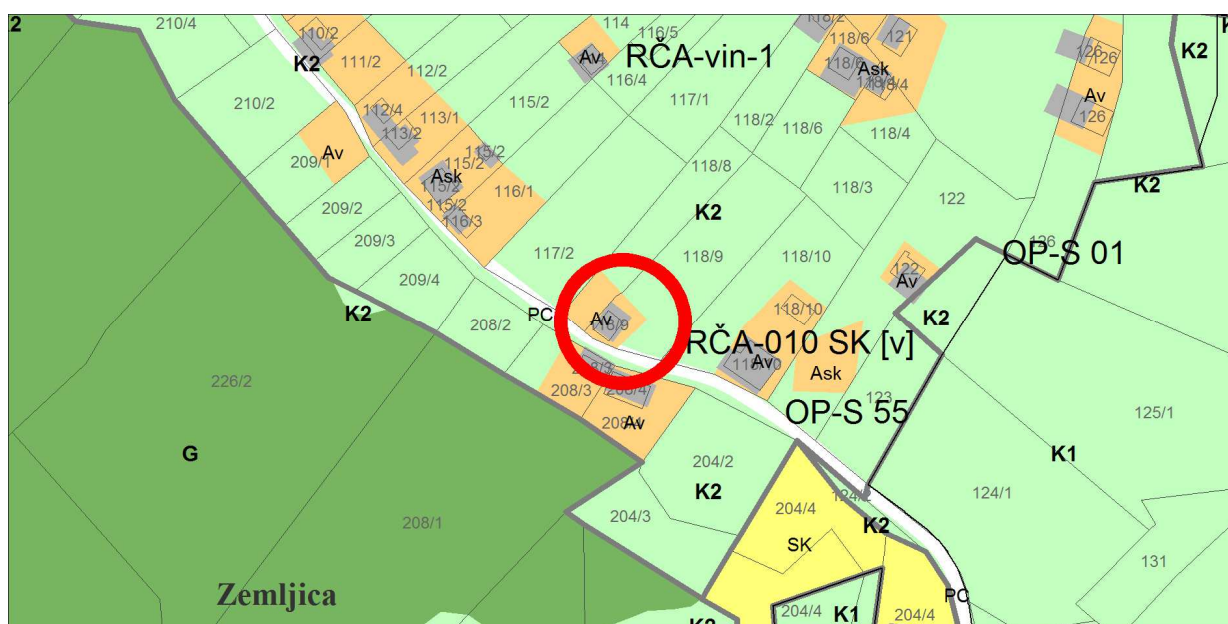


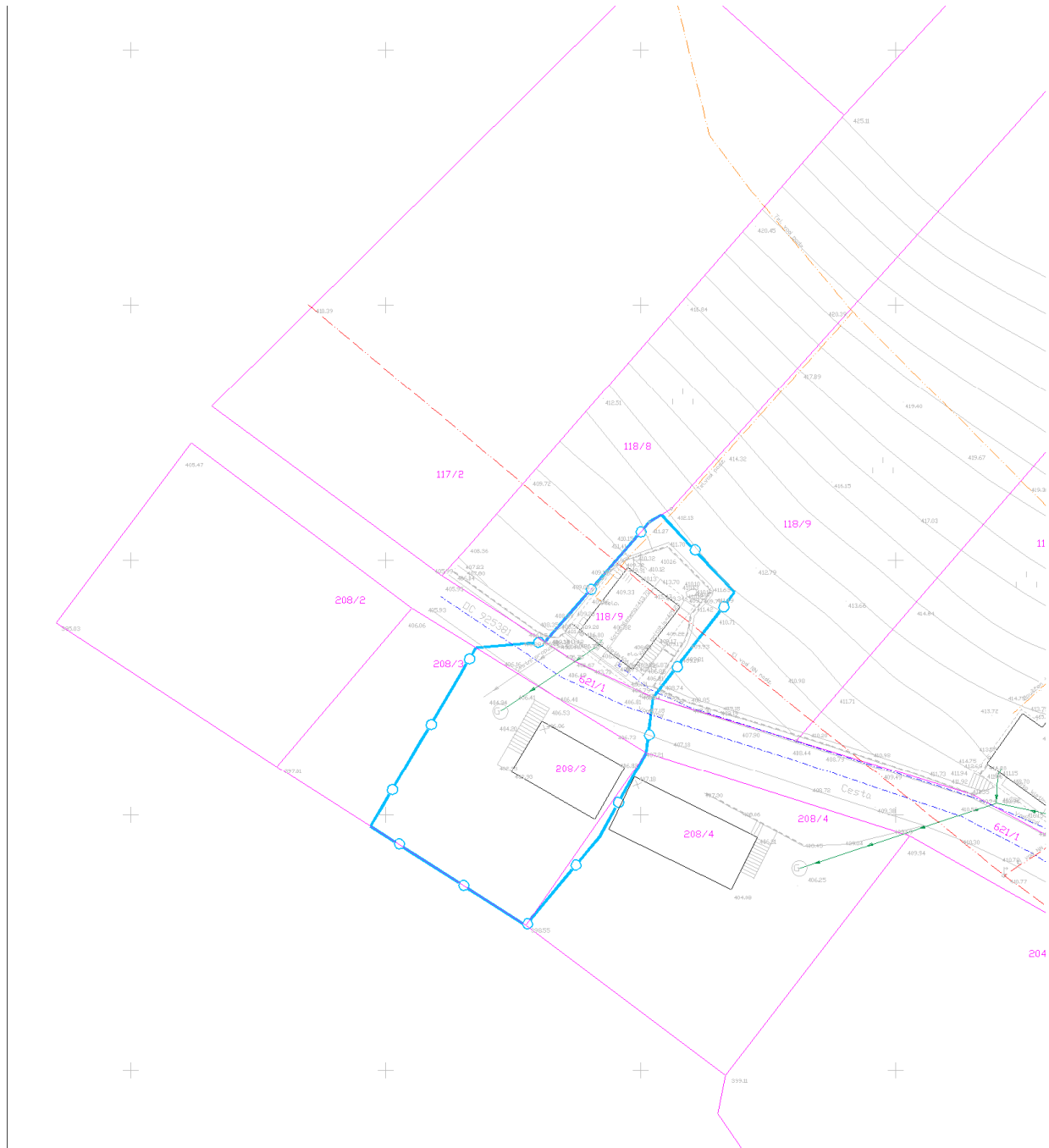
Naselje / h. št.:	Roje pri Čatežu; Roje pri Čatežu 26
EUP:	RČA-vin-1
Parc.št. in k.o.:	118/9, 208/3, obe k.o. Roje
Številka stavbe / leto izgradnje:	175 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	118/9, 208/3, 208/4, 621/3 (cesta), vse k.o. Roje

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

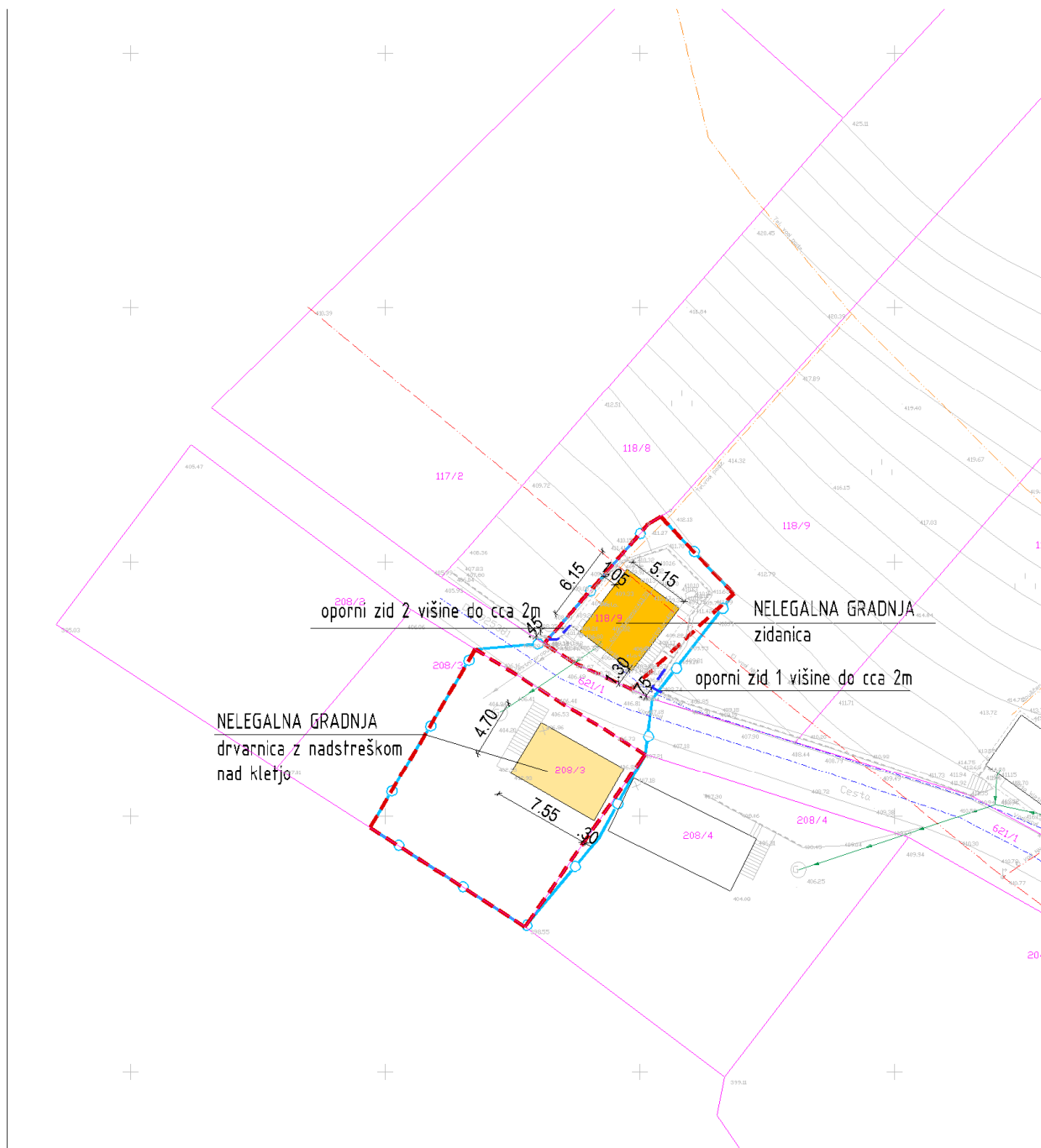
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture





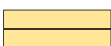


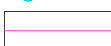

Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500



Ureditvena situacija, M 1 : 500



Legenda:

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

Tloris objekta:	Enoten gabarit pravokotne oblike, max dim cca 5,15x6,15m. Zahodni del je bil prizidan kasneje.
Višinski gabarit:	K+P+M; brez kolenčnega zidu;
Naklon strehe:	Simetrična dvokapna streha naklona cca 35° – 38°
Prizidki k objektu:	/
Naklon strehe na prizidkih:	/
Fasada:	Da; bela kombinirana s kamnom.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, greznica (na parceli št. 208/3 k.o. Roje), optika.
Pomožni objekt (opis):	Da; drvarnica z nadstreškom nad kletjo, dim cca 4,70x7,55m. Nahaja se na drugi strani ceste, na parceli št. 208/3 k.o. Roje. Simetrična dvokapnica z naklonom cca 30°, z izvedenimi čopi.
Druge posebnosti:	JV in Z od objekta je ob cesti izveden cca 2,0m visok oporni zid. Višji oporni zidovi so izvedeni tudi SV od objekta. SV od objekta se nahaja plato (ruševina stare hiše), ki se bo ohranil. Parcelna št. ceste 621/3 k.o. Roje je povzeta iz podatkov PISO, v GN je navedena parcela 621/1 k.o. Roje (gre za isto parcelo).
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je izveden brez upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	ZIDANICA - nelegalna gradnja
Predmet legalizacije (ostali objekti):	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica z nadstreškom nad kletjo) - nelegalna gradnja OPORNI ZID 1 - nelegalna gradnja OPORNI ZID 2 - nelegalna gradnja
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	Av
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	Av
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	Več kot 10A na obstoječo površino trajnega nasada
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni: - od parc. št. 621/3 (cesta) k.o. Roje znaša 1,30m - od parc. št. 118/8 k.o. Roje znaša 1,05m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni: Drvarnica z nadstreškom nad kletjo: - od parc. št. 208/4 k.o. Roje znaša 0,30m Oporni zid 1: - od parc. št. 621/3 (cesta) k.o. Roje znaša 0,75m Oporni zid 2: - od parc. št. 118/8 k.o. Roje znaša 0,45m
Velikost gradbene parcele:	GP(zidanica) 100 m²; GP(pomožni objekt) 247 m²
UGOTOVITVE:	2 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Av), pomožni objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Av), oporni zidovi so deloma ali v celoti zgrajeni v vinogradniškem območju (Av) in delno na kmetijskem zemljišču (K2). 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 (drvarnica z nadstreškom nad kletjo): Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (drvarnice z nadstreškom nad kletjo) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. OPORNI ZIDOVI: Dopusti se legalizacija opornega zidu 1 in 2, ker sta le-ta potrebna zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu.

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

Značilni pogledi (fotografije objekta):

