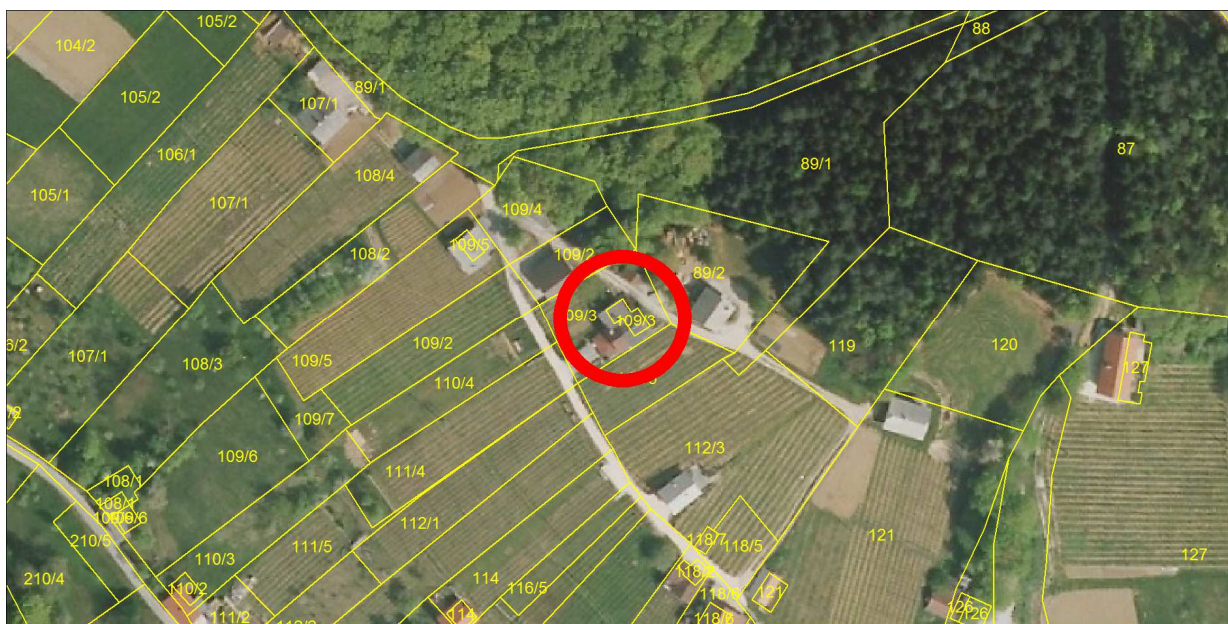
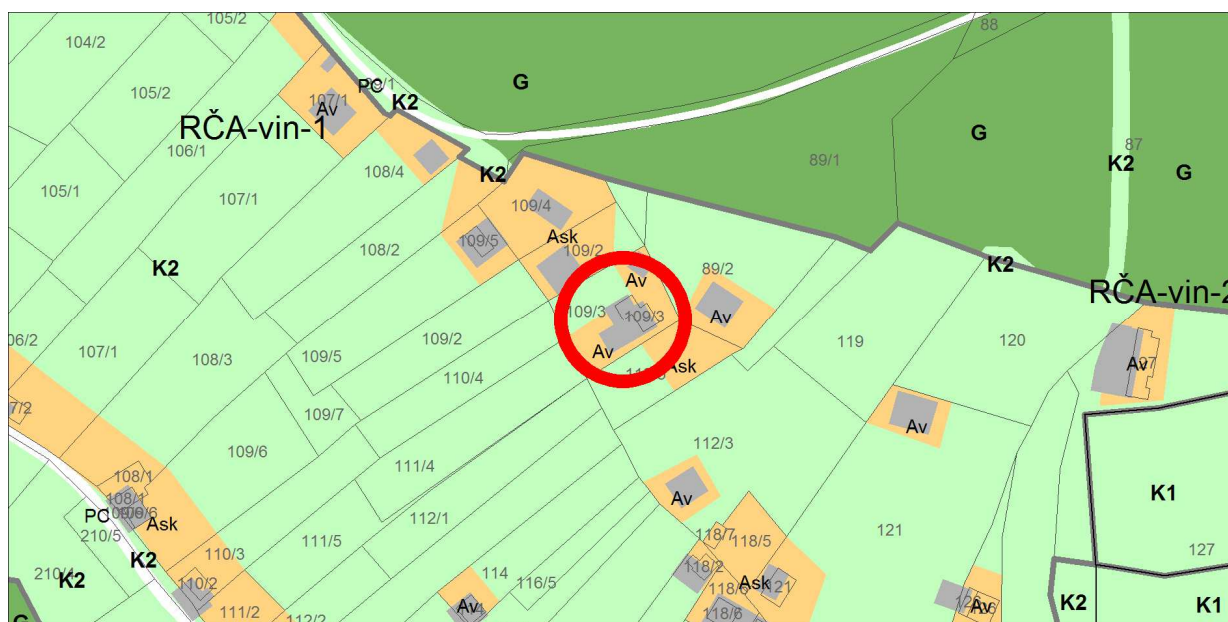


Naselje / h. št.:	Roje pri Čatežu
EUP:	RČA-vin-1
Parc.št. in k.o.:	109/3 k.o. Roje
Pripadajoče parc.št.:	183 / 1976
Območje ureditvene enote (UE):	109/3, 112/5, obe k.o. Roje

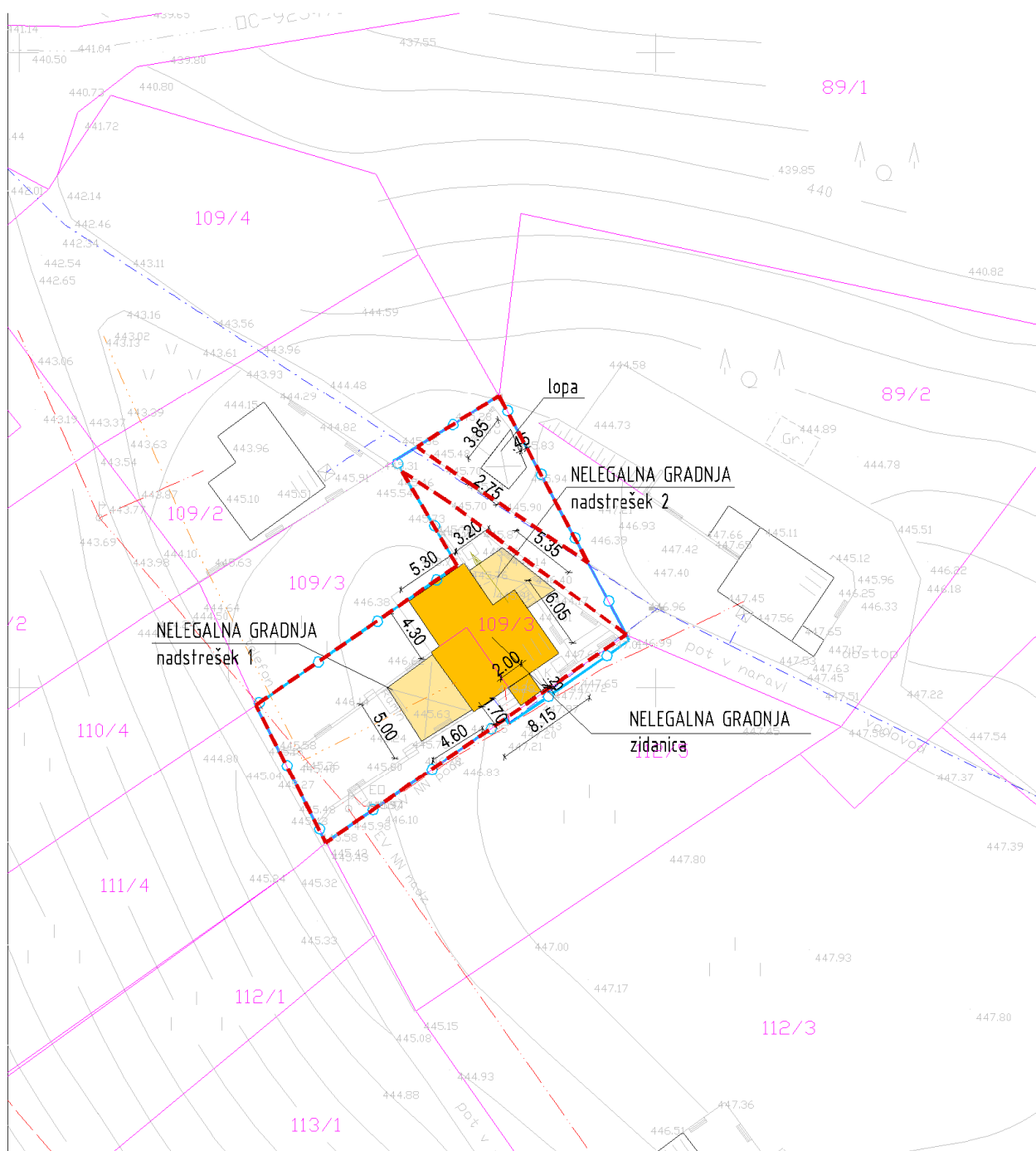
**Prikaz lege objekta na DOF z DKN:****Izsek iz izvedbenega dela OPN Občine Trebnje:**

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



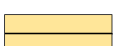






**Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500**

**Ureditvena situacija, M 1 : 500**



**Legenda:**

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

Tloris objekta:	Osnovni del objekta ima enoten gabarit dim cca 6,05x8,15m s podaljšano streho dim cca 2,00x1,70m, na JV strani. Na SZ strani je v sklopu objekta prizidan del dim cca 4,30x5,30.
Višinski gabarit:	Osnovni del: K+P+neizkoriščeno podstrešje; brez kolenčnega zidu. Prizidan del: K+M; kolenčni zid cca 1,60m.
Naklon strehe:	Simetrična dvokapna streha naklona cca 42°, na prizidanem delu (na SZ strani) se lomi z naklonom 20°
Prizidki k objektu:	Da, obravnavana kot pomožna objekta.
Naklon strehe na prizidkih:	Nadstrešek 1 na JZ z Nadstrešek 2 na SV
Fasada:	Da; svetlo rumena s temno peščenim coklom in temno rjavim lesenim obitjem podstrešnega dela.
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Elektrika, vodovod, optika, greznica.
Pomožni objekt (opis):	Nadstrešek 1 na JZ, dim cca 4,60x5,00m, s štirikapno streho naklona cca 20° Nadstrešek 2 na SV, dim cca 3,20x5,35m (nepravilne oblike) z enokapno streho naklona cca 20°  Lesena lopa, drvarnica (nepravilne oblike) max dim cca 2,70x3,80m, odmik od parc. št. 89/2 k.o. Roje znaša 0,45m – enostaven objekt
Druge posebnosti:	Zaradi ceste (javno dobro je GP ločena na dva dela. GP1 (zidanica), GP2 (lopa).  Ob dostopu so izvedeni oporni zidovi.  Lastnik ima cca 900 trt oz cca 10a vinograda.
Ugotovitve glede pridobljenih upravnih dovoljenj:	Objekt je izveden brez upravnih dovoljenj.
Območje varovanj oz. varstveni režimi:	/

Predmet legalizacije (osnovni objekt):	<b>ZIDANICA - nelegalna gradnja</b>
Predmet legalizacije (ostali objekt):	<b>POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek 1) – nelegalna gradnja</b> <b>POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek 2) – nelegalna gradnja</b>
Vrsta rabe po OPN (osnovni objekt):	<b>Av</b>
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	<b>Av</b>
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	<b>Več kot 10A</b> <b>na obstoječo površino trajnega nasada</b>
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni: - od parc. št. 112/5 k.o. Roje znaša 0,20m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	Nezadostni: Nadstrešek 1: - od parc. št. 112/5 k.o. Roje znaša od 1,70m
Velikost gradbene parcele:	GP1=329 m <sup>2</sup> in GP2=57 m <sup>2</sup>
UGOTOVITVE:	1 – Objekt, kot tudi ostali pomožni objekti, je zgrajen v vinogradniškem območju (Av), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije ali s pogoji sanacije. 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. <b>POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek 1):</b> Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška 1) v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč brez pogojev sanacije. <b>POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek 2):</b> Dopusti se legalizacija pomožnega objekta (nadstreška 2) v obstoječih gabaritih in oblikovanju brez pogojev sanacije.
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije.



**Značilni pogledi (fotografije objekta):**

