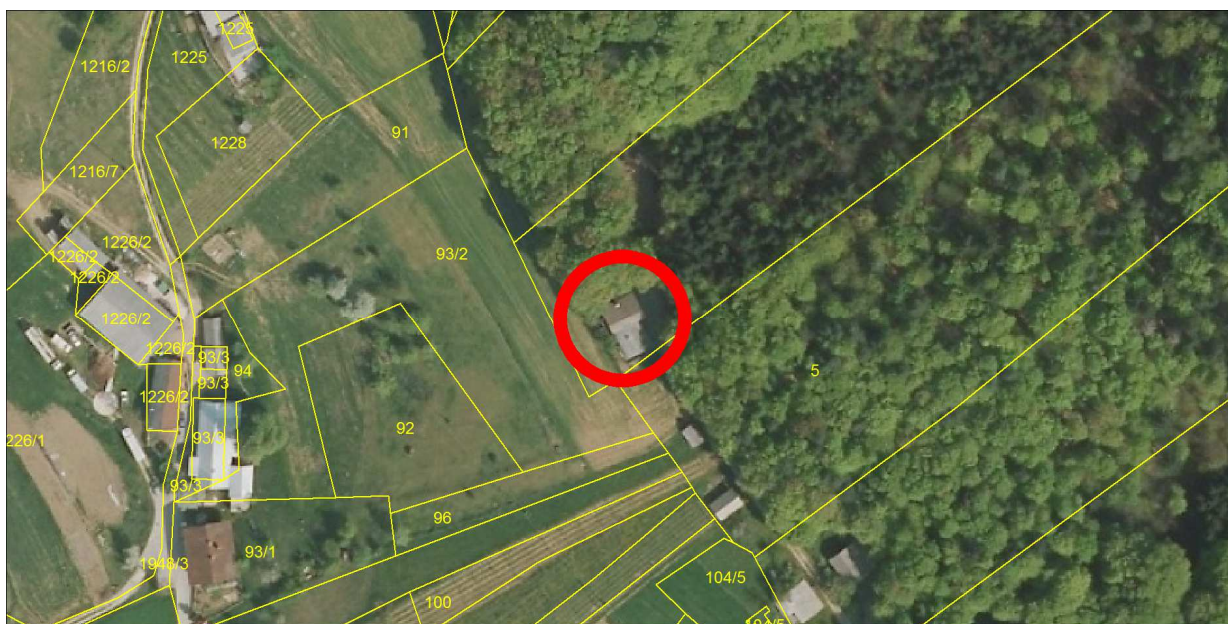
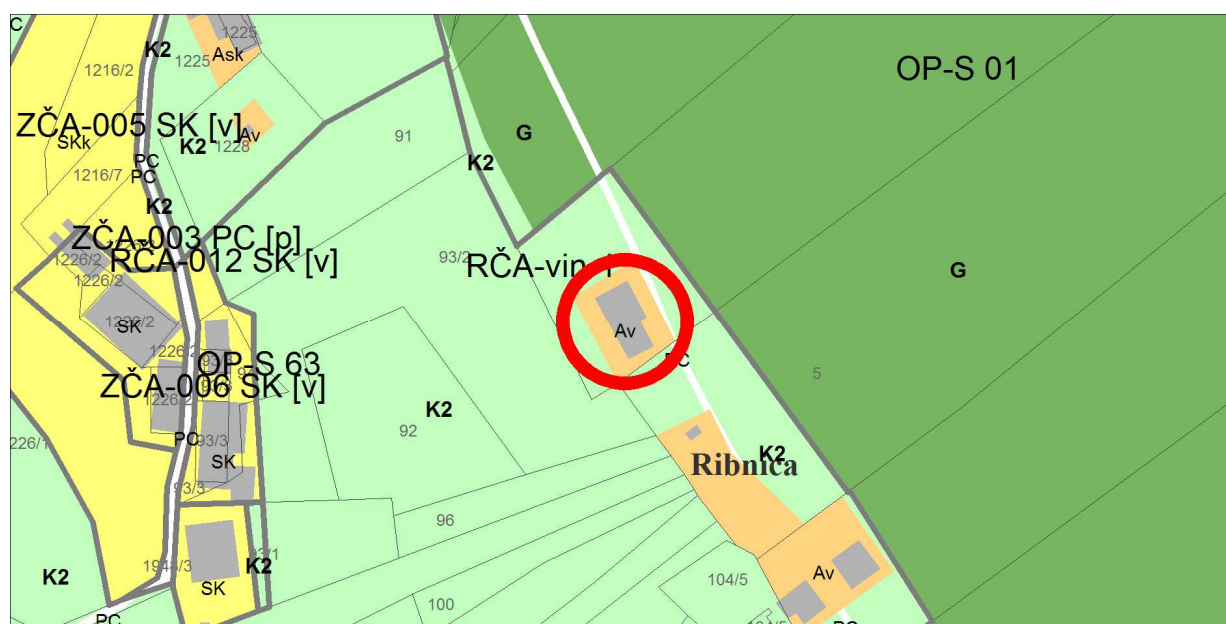


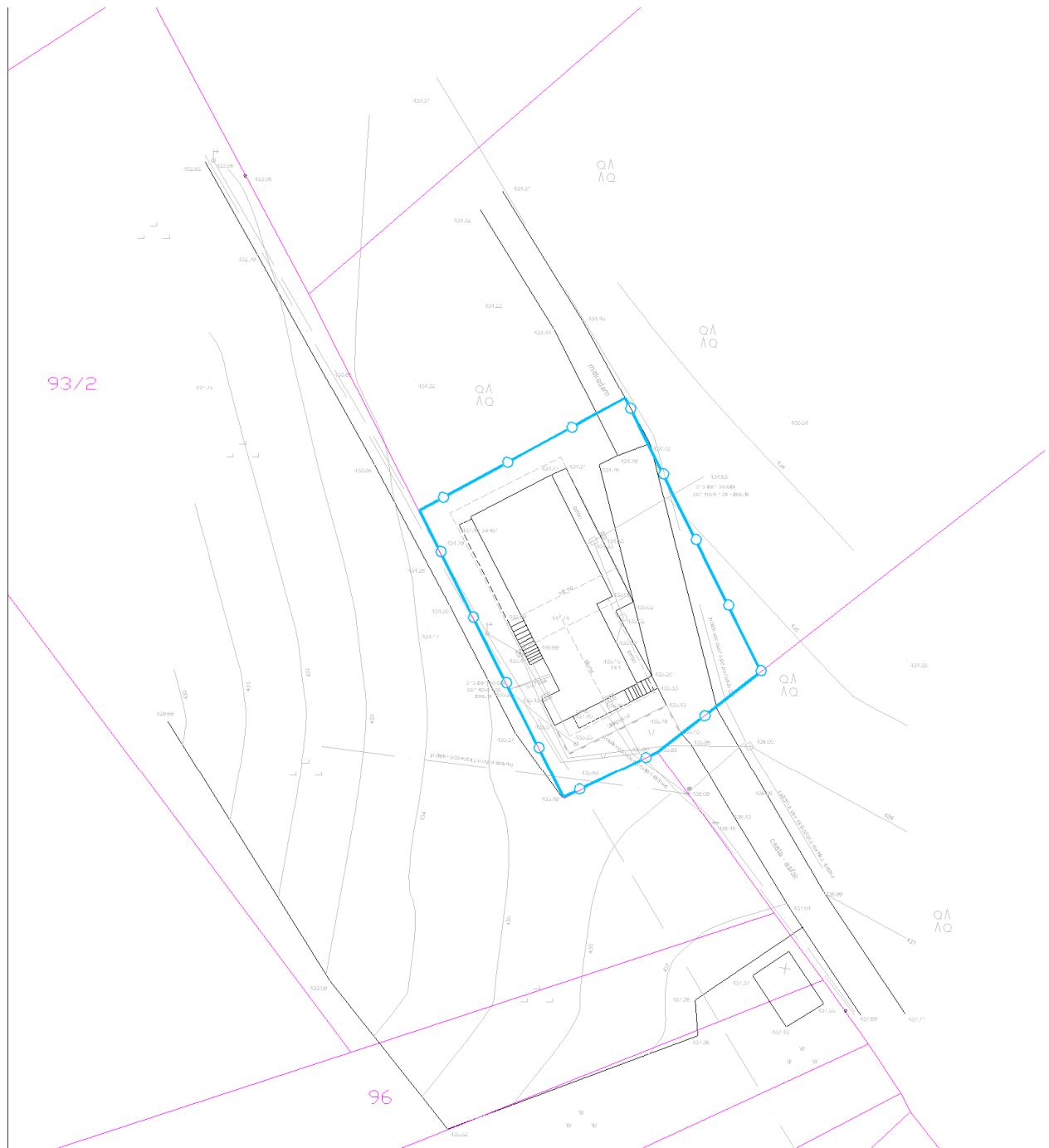
Naselje / h. št.:	Roje pri Čatežu
EUP:	RČA-vin-1
Parc.št. in k.o.:	4 k.o. Roje
Številka stavbe / leto izgradnje:	220 / 1967 in 192 / 1990
Območje ureditvene enote (UE):	4 k.o. Roje

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

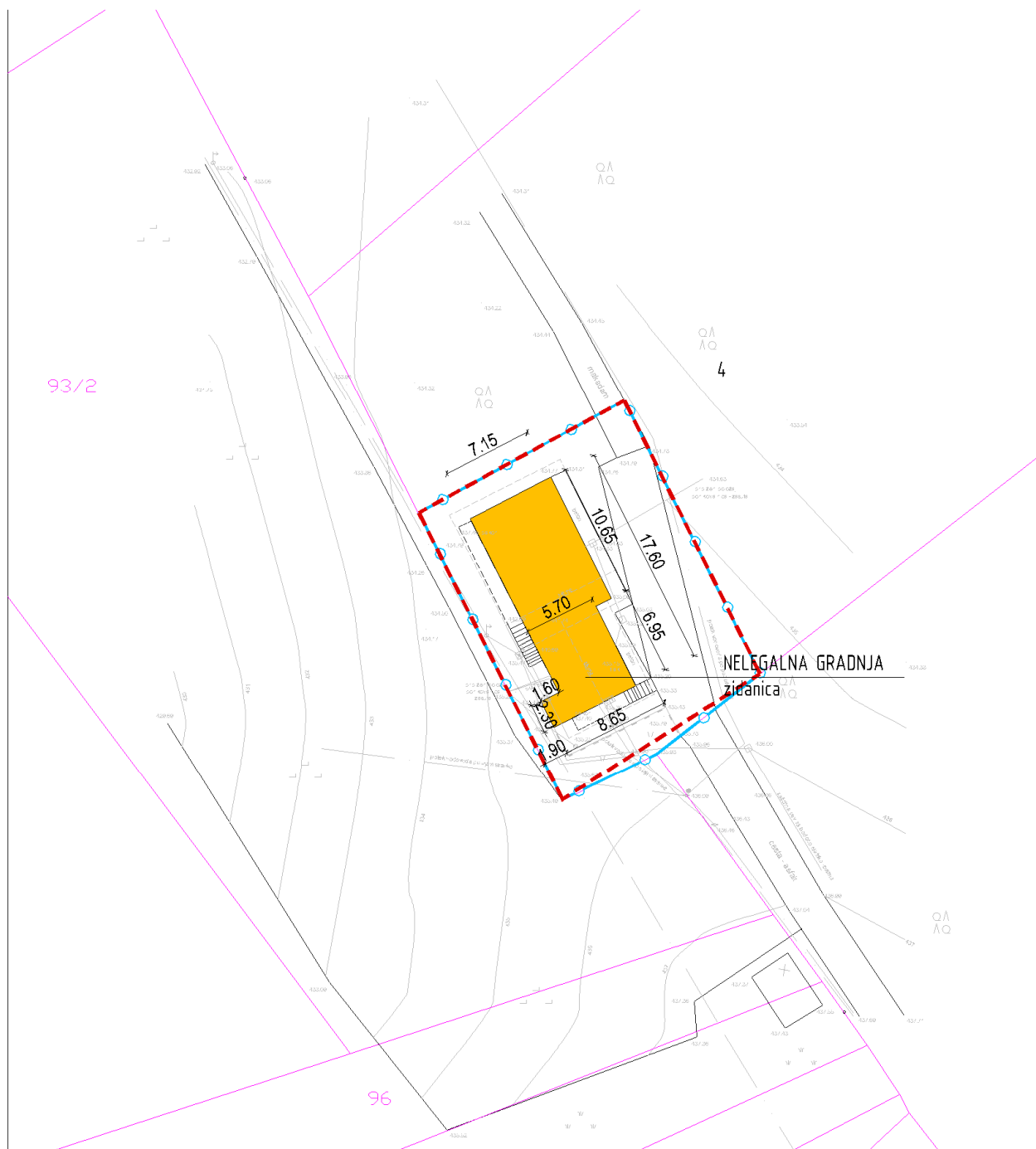
Vsebina 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture








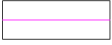
**Geodetski načrt s prikazom območja ureditvene enote, M 1 : 500**



**Ureditvena situacija, M 1 : 500**



**Legenda:**

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

Tloris objekta:	Razgiban gabarit objekta. Osnovna zidanica dim cca 6,80x7,00m, z manjšim izzidkom na JZ strani, dim cca 1,55x2,15m (1967 po podatkih PISO) je bila prizidana za 10,50x7,00m Max gabarit objekta je 8,45x17,30
Višinski gabarit:	Osnovna zidanica (stari del): P+1+neizkoriščeno podstrešje Prizidan del: od P+1+M; kolenčni zid cca 0,80m do P+M; kolenčni zid cca 1,40m
Naklon strehe:	Osnovna zidanica (stari del): simetrična dvokapnica z naklonom cca 40° Prizidan del: sleme pravokotno na streho osnovnega dela; nesimetrična dvokapna streha podaljšana proti severu z naklonom cca 35° - 40°
Prizidki k objektu:	V sklopu objekta (severni del)
Naklon strehe na prizidkih:	Opis v sklopu objekta
Fasada:	Nedokončana; zidaki (opečne in sive barve)
Priključki na obstoječo infrastrukturo:	Ni priključka na elektriko; vodovod, greznica
Pomožni objekt (opis):	/
Druge posebnosti:	Vzhodni del parcele 4 k.o. Roje prečka javna pot.  Območje stavbnega zemljišča po OPN je opredeljeno na lokaciji zgrajenega objekta. Zaradi zamikov uporabljenih katastrskih načrtov pri izdelavi prostorskega dokumenta, je zaris stavbnega zemljišča prilagojen dejanskemu stanju na terenu (uporabljen geodetski načrt z vrisom (premikom) stavbnega zemljišča.
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>Av</b>
Vrsta rabe po OPN (ostali objekti):	/
Velikost funkcionalnega zemljiškega posestva:	<b>Manj kot 10A na obstoječo površino trajnega nasada</b>
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (osnovni objekt):	Nezadostni - od parc. št. 93/2 k.o. Roje cca 1,90m
Odmiki od mej sosednjih zemljišč (ostali objekti):	/
Velikost gradbene parcele:	450 m <sup>2</sup>
UGOTOVITVE:	<p>1 - Objekt zgrajen v vinogradniškem območju (Av), njegova legalizacija je možna brez izvedbe pogojev sanacije ali s pogoji sanacije.</p> <p>B - Objekt gabaritno in oblikovno odstopa od objektov, zgrajenih v neposredni okolici, vendar ni na izpostavljeni lokaciji; z vzhodne smeri je obdan z gozdom, z zahodne pa zelenjem</p>
PREDLOG:	<p><b>ZIDANICA:</b></p> <p>Dopusti se legalizacija zidanice v obstoječih gabaritih, oblikovanju in odmikih od mej sosednjih zemljišč, s pogoji sanacije (oblikovanje fasade).</p>
POGOJI SANACIJE Z OBRAZLOŽITVIJO (če so potrebni):	<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije:</p> <p>Oblikovanje fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv na način, da objekt deluje poenoteno, kot celota, kljub razgibanosti posameznih delov</li> </ul>



**Značilni pogledi (fotografije objekta):**

