



## OBČINA TREBNJE ŽUPAN

[www.trebnje.si](http://www.trebnje.si)

E: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 3500-29/2015-103

Datum: 7. 2. 2018

**ZADEVA: USKLAJEN PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE TREBNJE**

**NASLOV GRADIVA: Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za  
»Sanacija neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje« -  
2. obravnava**

*Gradivo pripravil:* Oddelek za okolje in prostor  
Vida Šušterčič

*Pristojno delovno  
telo:* Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo  
Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo

*Gradivo predlaga:* Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po  
pooblastilu župana  
Občine Trebnje  
Alojzija Kastelica:* Franci Starbek, univ. dipl. inž. grad.  
Vodja oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo  
Vida Šušterčič, univ. dipl. inž. geod.  
Višja svetovalka I

### **PREDLOG SKLEPOV:**

- I. Občinski svet se seznani s stališči do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za »Sanacija neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje«.**
- II. Sprejme se Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje«.**

Alojzij Kastelic  
ŽUPAN

### **Priloge:**

- **Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za »Sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje«,**
- **Grafični del: Pregledna karta s prikazom delitve območji obravnav po posameznih sklopih, ostale grafične priloge k OPPN so na vpogled, dostopne na spletni strani Občine Trebnje**

# Usklajen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje« - 2. obravnava

## I. NASLOV

### 1. Naslov gradiva se glasi: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje (v nadaljevanju tudi OPPN)

## II. UVOD

### 2. Razlogi za sprejem Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje

Občina Trebnje je leta 2013 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 in 35/14-popr.; v nadaljevanju OPN). V OPN so določeni splošni in posebni pogoji, pri čemer splošni pogoji veljajo za vsa istovrstna območja urejanja, namembnosti površin in ureditvene enote. Posebni pogoji so določeni za posamezna območja ali lokacije zaradi svojih specifičnosti. Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj, ki v horizontalnih in vertikalnih gabaritih ter oblikovno odstopajo od pogojev za novogradnje, v samem OPN niso posebej določeni.

Občina Trebnje je na podlagi poslanih pobud, pred začetkom postopka izdelave OPPN, ugotovila, da je na območju občine zgrajenih večje število neskladnih in nelegalnih gradenj, za katere po določenih veljavnega OPN ni pravne podlage za izdajo gradbenega dovoljenja. Namen priprave tega OPPN je določitev ustreznih prostorskih pogojev, na podlagi katerih bo mogoče za obravnavane objekte, ki so prostorsko sprejemljivi oziroma jih je mogoče uskladiti z dodatnimi sanacijskimi pogoji, določenimi v OPPN, pridobiti vsa ustrezna upravna dovoljenja za posamezno neskladno oz. nelegalno gradnjo, za katero je bila pobuda dana.

### 3. Ocena stanja

Posamezne pobude so razporejene po celotni občini Trebnje. V sklopu pobud so obravnavane vse stavbe in objekti, ki ležijo na zemljiščih ali delih zemljišč, ki so v OPN opredeljena kot stavbna zemljišča (razen tam, kjer gre za manjša odstopanja). Območje OPPN sestavlja 83 ureditvenih enot (UE), kjer so umeščene obravnavane neskladne oz. nelegalne gradnje. 76 UE je na območjih razpršene poselitve (Av, Ask in Asp) v okviru vinogradniških območij, 7 UE pa na površinah podeželskega naselja (SK), pri čemer je ena UE sočasno tudi na površini za gospodarska poslopja kmetij (Skg).

S terenskih ogledov je bilo razvidno, da so objekti (zidanice in nekatere stanovanjske hiše) danes v glavnem predimenzionirani (tlorisni in vertikalni gabarit). Odmiki do sosednjih parcel so velikokrat manjši od dovoljenih. Ob osnovnih objektih, večkrat izven stavbnih zemljišč, se nahaja tudi veliko pomožnih objektov ter opornih zidov.

### 4. Pravna podlaga za sprejem

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13 in 35/14-popr.);
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.);
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 63/14).

### 5. Povzetek aktivnosti

- Po prejemu več pobud (90) za pripravo prostorskega akta, na podlagi katerega bi se objekti lahko legalizirali, je bil objavljen javni poziv lastnikom neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje z namenom, da lahko podajo pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN).
- Marca 2016 je bil sprejet Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 20/16). Sklep o začetku priprave OPPN se, zaradi novih pobud, dopolni v 2. členu (območje urejanja) (maj 2017).

- V maju, juniju in juliju je bilo opravljenih večje število terenskih ogledov, ki pa so se zaradi novih pobud podaljšali v september, oktober 2016.
- V novembru 2016 so, v sklopu faze osnutka, izdelane Strokovne podlage z analizo posameznih pobud, na katerega se pridobijo smernice nosilcev urejanja prostora. V nadaljnjih fazah se namesto 90 pobud analizira le 83, zaradi konkretnih ugotovitev na terenu, ki v glavnem izhajajo iz neustrezne podrobne namenske rabe.
- Dopolnjen osnutek je narejen na podlagi pridobljenih smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) ter javno razgrnjen v času od 1.9.2017 do 2.10.2017 v prostorih Občine Trebnje, javna obravnava dokumenta pa je bila 6.9.2017 v sejni sobi Občine Trebnje (priložena je predstavitevno gradivo).
- V času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi na katera so bila podana stališča. Stališča je potrdil s sklepom Župana Občine Trebnje, v decembru 2017. Stališča do pripomb in Sklep Župana so priloga k obrazložitvi.
- Na osnovi sprejetih stališč je pripravljen Predlog, ki je v decembru 2017 poslan v potrditev (v mnenje) NUP. Na predlog so bila prejeta vsa pozitivna mnenja, pri čemer sta se Ministrstvo za obrambo (logistika) in kulturo že v smernicah opredelila, da njuno mnenje na OPPN ni potrebno.
- Usklajen predlog, februar 2018 je izdelan za predstavitev in sprejem na seji Občinskega sveta Občine Trebnje.

## **6. Cilji in načela**

Cilj izdelave OPPN je, da se za že zgrajene objekte, v glavnem zidanice, stanovanjske hiše, stanovanjsko-gospodarske objekte in nekatere pomožne objekte, ki so brez gradbenih dovoljenj in/ali v nasprotju z gradbenimi dovoljenji, določijo posebni izvedbeni pogoji, na podlagi katerih bodo lastniki lahko pridobili gradbeno dovoljenje. Za stavbe, za katere bodo na podlagi izdelanih strokovnih podlag ugotovljena bistvena odstopanja od stavbarske tipologije na posameznem območju, se predvidi morebitne sanacijske ukrepe.

## **7. Ocena finančnih in drugih posledic**

Izdelavo OPPN bodo v celoti financirali pobudniki v sorazmernem deležu števila pobud.

## I. BESEDILO ČLENOV

2. obravnava

### **Usklajen Predlog**

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US, 14/15-ZUUJFO) in 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14-popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na ..... seji dne ..... sprejel

### **O D L O K** **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu** **za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13; v nadaljevanju OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje (v nadaljevanju OPPN).

##### **2. člen** **(vsebina in oblika OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN in je določen v III. poglavju tega odloka.

##### **3. člen** **(Priloge OPPN)**

Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, in sicer:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Smernice nosilcev urejanja prostora
5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
6. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
8. Povzetek za javnost
9. Odločba Ministrstva za okolje in prostor glede celovite presoje vplivov na okolje (CPVO).

#### **II. TEKSTUALNI DEL OPPN**

##### **4. člen** **(pomen izrazov)**

- (1) Legalizacija je pridobitev gradbenega dovoljenja za nelegalno ali neskladno gradnjo objektov, obravnavanih s tem OPPN, skladno z določili tega odloka.

(2) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, kjer je umeščena posamezna obravnavana neskladna oz. nelegalna gradnja s spremljajočimi ureditvami. Po obliki in velikosti je enaka stavbnemu zemljišču, ki je z OPN določeno v okviru posamezne podrobne namenske rabe: Av, Ask, Asp, SK oz. SKg.

(3) Ureditvena enota (v nadaljevanju tudi UE) je območje, ki poleg gradbene parcele v posameznih primerih vključuje tudi dele parcel zaradi vplivov (posegov, odmikov ipd.) na sosednja zemljišča.

(4) Osnovni objekt je glavna stavba znotraj gradbene parcele in sicer:

- .gospodarski objekt (zidanica ali vinska klet) na površinah razpršene poselitve za zidanice in vinske kleti (Av),
- .stanovanjska stavba ali kmetijsko gospodarski objekt v sklopu kmetije na površinah razpršene poselitve za kmetije in stanovanja (Ask) ter na površinah podeželskega naselja (SK),
- .gospodarski objekt v sklopu kmetije na površinah za gospodarska poslopja kmetij (SkG),
- .počitniška hiša v sklopu površin razpršene poselitve za počitniške hiše (Asp).

Osnovni objekti so lahko manj zahtevni ali nezahtevni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

(5) Ostali objekti so pomožni objekti (v nadaljevanju PO) za spravilo strojev, orodja, pridelka oz. drugo, ki funkcionalno dopolnjujejo namembnost osnovnega objekta, ter oporni zidovi, potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu ter kot agromelioracijski ukrep za izboljšanje pogojev kmetijske pridelave oz. funkcionalne izrabe zemljiškega posestva. Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

(6) Zazidana površina je tlorisna projekcija zunanjih dimenzij objekta na zemljišče. V zazidano površino se ne šteje balkonov, napuščev, nadstreškov nad vhodom, zunanjih stopnišč in podobnih gradbenih elementov. V zazidano površino se ne štejejo tudi deli objektov, ki ne segajo nad površino zemljišča.

(7) Odmik objekta od parcelne meje je najkrajša razdalja med zazidano površino in parcelno mejo sosednjega zemljišča. Za zadosten odmik se šteje odmik, ki znaša najmanj 2,5 m pri zidanici in vinski kleti, stanovanjski stavbi ter kmetijskem gospodarskem poslopu v vinogradniških območjih; najmanj 4,0 m pri stanovanjski stavbi, kmetijsko gospodarskem poslopu in gospodarskem objektu v vasi; najmanj 2,0 m pri pomožnih (enostavnih in nezahtevnih) objektih in najmanj 0,60 m pri opornih zidovih višine več od 1,5m. Oporni zidovi do višine 1,5m so lahko postavljeni na meji gradbene oz. lastniške parcele. Manjši odmiki od mej sosednjih zemljišč so dopustni pri objektih, ki so opredeljeni v 19., 20. in 21. členu tega odloka, pri čemer v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja ni potrebno soglasje lastnikov sosednjih parcel. Vse objekte, ki so predmet OPPN, je možno legalizirati tudi z 0,0m odmika od stavbnega zemljišča, pri čemer pa lahko objekti, ki so opredeljeni v 16. členu, minimalno posežejo tudi na osnovno namensko rabo.

(8) Za pritlični enoetažni objekt se šteje objekt, katerega streha je hkrati strop nad prostorom in tudi, ko ima objekt nad pritličjem ploščo oz. strop, ki ga deli od neizkoriščenega podstrešja. Za neizkoriščeno podstrešje se šteje prostor nad pritličjem neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho. V strmem terenu, ko je objekt pretežno vkopan, le ta predstavlja klet.

(9) Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.

(10) Praviloma pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

## 1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### 5. člen (umestitev območja OPPN v prostor)

(1) Območje OPPN sestavlja 83 ureditvenih enot (UE), kjer so umeščene obravnavane neskladne oz. nelegalne gradnje. 76 UE je na območjih razpršene poselitve (Av, Ask in Asp) v okviru vinogradniških območij, 7 UE pa na površinah podeželskega naselja (SK), pri čemer je ena UE sočasno tudi na površini za gospodarska poslopja kmetij (SKg).

(2) Posegi so obravnavani z določitvijo lokacije in sanacijskih pogojev za neskladno oz. nelegalno gradnjo (v primerih, ko so ti potrebni) na podlagi vlog individualnih pobudnikov oz. investorjev neskladne ali nelegalne gradnje.

### 6. člen (ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN, ki je v grafičnem delu odloka določeno z ureditvenimi enotami (UE), vključuje:

- .v EUP vinogradniška območja površino podrobne namenske rabe (Av, Ask, Asp), ki pripadajo obravnavanim neskladnim ali nelegalnim objektom in so bila opredeljena z OPN ter dele parcel v zvezi z vplivi na sosednja zemljišča (zaradi posegov, odmikov ipd.). V UE so v posameznih primerih vključene tudi ostale neskladne ali nelegalne gradnje (ostali objekti, kot so oporni zidovi, lope, nadstreški, kleti ipd.), ki dopolnjujejo osnovni objekt,
- .v EUP površine podeželskega naselja (SK) in površine za gospodarska poslopja (SKg), ki pripadajo obravnavanim neskladnim ali nelegalnim objektom in so bila opredeljena z OPN ter dele parcel v zvezi z vplivi na sosednja zemljišča (zaradi posegov, odmikov ipd.). V UE so v posameznih primerih vključene tudi ostale neskladne ali nelegalne gradnje (ostali objekti, kot so oporni zidovi, lope, nadstreški, kleti ipd.), ki dopolnjujejo osnovni objekt.

(2) Z OPPN se obravnavajo tudi ostali objekti in ureditve izven območja UE, četudi grafično in tekstualno niso opredeljeni. Ostali objekti se lahko nahajajo na celotni zemljiški parceli, tudi na delu, ki ni zajeta v UE, pripada pa obravnavani neskladni ali nelegalni gradnji.

(3) V ureditveno območje OPPN so tako vključeni objekti in ureditve na naslednjih zemljiščih:

UE	Območje ureditvene enote (UE)	K.o.	EUP po OPN	Predmet legalizacije (osnovni objekt)	Predmet legalizacije (ostali objekti)
2	632/2, 2780/1 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
3	2423, 2420/1	Lukovek	LUK-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja
4	2836/3, 2836/4, 2954/1, 4141/1 (cesta)	Lukovek	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (drvarnica in nadstrešek) – nelegalna gradnja
5	1778/3, 1778/1, 1774	Lukovek	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
6	314, 268	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja

8	663/1, 662	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad kletjo) – nelegalna gradnja
9	2836/4, 2836/2, 2836/3	Lukovek	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja
11	2956/1, 2950/1, 2956/2	Lukovek	LIP-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja
12	1769/2, 1769/1	Lukovek	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
14	3083/1, 3083/4, 3084/1	Lukovek	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, podkletena terasa) – nelegalna gradnja
16	3731/1, 3731/2, 3736/1, 3730	Lukovek	LIP-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
17	3449/1, 3450/3, 3445/2	Lukovek	GRT-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
19	320/1, 321/1, 2777/1 (cesta),	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) - nelegalna gradnja
20	2408/3, 4147/5 (cesta)	Lukovek	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	OPORNI ZID - nelegalna gradnja
21	105, 206/2, 104, 108, 2776/18 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 3x (nadstrešek 1, nadstrešek-2, lopa) – nelegalna gradnja
22	452/2	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
24	267, 2783 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
25	427, 2778/3, 2778/2, 2778/4	Knežja vas	LIS-vin-1	VINOTOČ - legalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja
26	3502/2, 3480/1, 3502/3, 4118 (cesta)	Lukovek	GRT-004 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	
28	566/3, 2640/1	Korita	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja
29	331/2, 331/1, 338/1, 338/3	Prapreče	MAV-vin-1 (Ask)	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (KGO) – nelegalna gradnja
30	222/2, 221	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
31	85, 87	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
36	391/2	Korita	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
37	1764/4	Čatež	GOL-024 SK [v]	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja
38	534, 535/2, 533, 535/1, 2781/1 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, klet) – nelegalna gradnja

39	468/5	Češnjevек	MEG-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja
40	666/2, 667/2, 2780/1, 353	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, drvarnica z nadstreškom) in OPORNI ZID – nelegalna gradnja
43	3352/3, 3352/1, 3348/3	Lukoveк	GRT-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
45	1772	Lukoveк	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
46	2179, 4175 (cesta)	Lukoveк	RIH-017 SK	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja	
47	118/9, 208/3, 208/4, 621/3 (cesta)	Roje	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica z nadstreškom nad kletjo), OPORNI ZID 1 in 2
51	2493/2, 2493/3, 2492, 4150/10 (cesta), 2494/1	Lukoveк	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja
52	3805/36, 3497/1	Lukoveк	GRT-003 SK	STANOVANJSKA HIŠA – neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (lopa, nadstrešek) – nelegalna gradnja
55	197, 198, 2776/18 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	POČITNIŠČA HIŠKA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 4x (nadstrešek, klet, drvarnica, uta/senčnica) – nelegalna gradnja in OPORNI ZID – nelegalna gradnja
56	109/3, 112/5	Roje	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1, nadstrešek 2) – nelegalna gradnja
57	9/7	Češnjevек	ČEŠ-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja	
58	3598/1	Lukoveк	GRT-vin-3	ZIDANICA - neskladna gradnja	
59	698/1, 681, 2781/2	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica), OPORNI ZID – nelegalna gradnja –
60	293	Ševnica	VŠE-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja
61	1798/2, 1796, 4180 (cesta)	Lukoveк	RIH-vin-3	ZIDANICA - legalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1 in nadstrešek 2) – nelegalna gradnja
65	1800,1799	Lukoveк	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
66	412, 417/2, 417/4	Prapreče	MAV-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (skedenj) – neskladna gradnja
67	1232 , 1221/5 (cesta)	Dobrníč	STD-004 SK in STD-009 SKg	STANOVANJSKA HIŠA (z gospodarskim delom) – neskladna gradnja	
68	654/1, 653	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
69	4267, 3969/1	Lukoveк	GRT-vin-2	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja
72	298/1, 300/1	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	



75	2240, 2247, 2254, 2255, 2260, 2265, 4176 (cesta),	Lukovek	RIH-vin-2 (Ask)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 3x (hlev, KGO1, KGO2) – nelegalna gradnja
77	1686/2	Lukovek	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
78	3770/2, 3772/1, 3770/1	Lukovek	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
79	4	Roje	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
82	1006/3, 1010, 1204/1, 1198/5, 1205/2	Ševnica	HUD-009-SK(v)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	
83	292	Korita	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) - nelegalna gradnja
84	224/1, 225/2, 2776/18 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
85	427/6, 427/3, 427/5, 427/1	Trebnje	MEG-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
86	449/1, 450, 2777/1 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek), OPORNI ZID – nelegalna gradnja
88	3993/2, 3994/2, 3985, 3994/1, 3995, 4120/1 (cesta)	Lukovek	GRT-vin-2	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, drvarnica) – nelegalna gradnja
89	284/3	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (klet, nadstrešek) – nelegalna gradnja
90	454/3, 455, 447, 2636 (cesta)	Korita	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja
93	321/2, 322/2, 2780/1	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja
95	326/1, 326/3	Mali Videm	MAČ-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (kmečka lopa) – nelegalna gradnja
98	118/10, 208/4, 208/3,122, 621/3 (cesta)	Roje	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad PP in drvarnica), OPORNI ZID – nelegalna gradnja
100	962/11	Medvedje Selo	TRE-154 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	
101	706/1	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
102	230, 229	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
103	3207/2, 3207/3	Lukovek	GRT-vin-3	ZIDANICA - neskladna gradnja	
104	311/1, 313, 311/2, 2780/1 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, lopa ) – nelegalna gradnja
106	206/6, 206/1, 206/5	Dolga njiva	MAD-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
107	470/2, 2780 (cesta)	Knežja vas	LIS-vin-1	HRAM – legalna gradnja	
108	436/1, 2777/1	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja

109	2873, 2872/2, 2872/1, 2870/2, vse k.o. Lukovek in 387/2 in 387/1, obe k.o. Češnjevok	Lukovek, Češnjevok	ČEŠ-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja
110	112/4, 112/2, 621/3 (cesta), 209/1, 210/2, 113/2, 113/1	Roje	RČA-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (parkirišče s podkletitvijo)
111	1225, 1228	Čatež	ZČA-vin-5	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
112	356/1, 354/1	Korita	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
113	1775, 1772	Lukovek	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
114	458/1, 456/1, 456/7	Češnjevok	MEG-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	
115	350/1, 346, 2636 (cesta)	Korita	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja
116	412/5, 412/3, 412/4	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad PP in kapnico) – nelegalna gradnja
117	2977/1	Lukovek	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica / lopa) – nelegalna gradnja
118	680/1, 680/2	Knežja vas	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	
119	3971/4, 4121	Lukovek	GRT-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja
120	2417/1, 2417/2	Lukovek	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (klet) – nelegalna gradnja
121	431/3, 434/3, 402/2	Češnjevok	MEG-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja

## 7. člen (prostorske ureditve)

(1) Območje urejanja je, skladno s posamezno vrsto podrobne namenske rabe po OPN, namenjeno gradnji (legalizaciji neskladnih in nelegalnih gradenj):

.osnovnih objektov, to je:

.zidanic ali vinskih kleti, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti (vinogradništvu in sadjarstvu) in sekundarno občasnemu bivanju;

.gospodarskih objektov, ki služijo gospodarski dejavnosti kmetije;

.stanovanjskih hiš, ki služijo bivanju;

.počitniških hiš, ki služijo sekundarno bivanju;

.ostalih objektov (pomožnih objektov) za spravilo strojev, orodja, pridelka oz. drugo, ki funkcionalno dopolnjujejo namembnost osnovnega objekta;

.opornih zidov, potrebnih zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu ter kot agromelioracijski ukrep za izboljšanje pogojev kmetijske pridelave oz. funkcionalne izrabe zemljiškega posestva ter

.izvedbi drugih ureditev (krajinskih in parternih ureditev).

(2) V posamezni UE so, skladno s posamezno vrsto podrobne namenske rabe po OPN, za objekte in ureditve iz predhodnega odstavka, določene gradbene parcele, na katerih je dopustna gradnja (legalizaciji neskladnih in nelegalnih gradenj):

- .zidanic, vinskih kleti;
- .kmetijskih gospodarskih objektov;
- .stanovanjskih hiš;
- .kmetij (stanovanja kmetij, kmetijska gospodarska poslopja);
- .počitniških hiš;
- .lop, senčnic/ut, nadstreškov, drvarnic, garaž, letnih kuhinj in podobnih objektov,
- .kozolcev, kmečkih lop, skednjev, čebelnjakov, kašč, grajenih rastlinjakov in podobnih objektov;
- .bazenov;
- .greznic, rezervoarjev za UNP ali nafto, malih komunalnih ČN, zajetij, zbiralnikov za kapnico;
- .utrjenih dovoznih poti, utrjenih dvorišč, zunanjih stopnišč, klančin ipd.;
- .parkirišč oz. zaradi višinskih razlik v terenu parkirišča s podkletitvijo;
- .ograj in podpornih zidov (kot enostvanih, nezahtevnih in manj zahtevnih objektov), ki so potrebni zaradi funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu (parkiranje ipd.) in/ali premagovanja višinske razlike v terenu;
- .pomožnih infrastrukturnih objektov;
- .drugih ureditev (krajinskih in parternih ureditev);
- .priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture.

(3) V posamezni UE v vinogradniških območjih, vključno s funkcionalnim zemljiškim posestvom, ki pripada posamezni UE, je na osnovni namenski rabi (K1 in K2) dopustna legalizacija:

- .drvarnic, ut, steklenjakov;
- .kmečkih lop, kozolcev, skednjev, čebelnjakov, kašč, grajenih rastlinjakov in podobnih pomožnih kmetijskih objektov;
- .teras, ki so zaradi višinskih razlik v terenu podkletene;
- .nadstreškov, kadar so ti del zidanice in je njihova postavitve delno na gradbeni parceli, delno pa posegajo na osnovno namensko rabo;
- .greznic, rezervoarjev za UNP ali nafto, malih komunalnih ČN, zajetij, zbiralnikov za kapnico;
- .utrjenih dovoznih poti in utrjenih dvorišč;
- .parkirišč oz. zaradi višinskih razlik v terenu parkirišča s podkletitvijo;
- .opornih zidov (kot enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih objektov), ki so potrebni kot agromelioracijski ukrep za izboljšanje pogojev kmetijske pridelave oz. funkcionalne izrabe zemljiškega posestva;
- .priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture.

(4) Legalizacija objektov je dopustna tudi v primeru, ko del objekta (manjši del - do 1/2 površine celotnega objekta, ali samo napušč) sega izven gradbene parcele na kmetijsko zemljišče (K1 ali K2) ali na površino cest (PC), če je še vedno zagotovljena zadostna širina vozišča in če je zagotovljena ustrezna preglednost na vozišču.

(5) V primeru, da je oporni zid zgrajen v sklopu ceste, se le-ta upošteva kot obcestni objekt.

(6) V UE107 se nahaja hram, ki ima uporabno dovoljenje. Na njegovi lokaciji se dopusti nov objekt (zidanica) kot manj zahteven ali nezahteven skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, po pogojih OPN, vendar z obstoječimi odmiki, manjšimi kot jih dopušča OPN.

## **2. UMESTITEV OBRAVNAVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH UREDITEV V PROSTOR**

### **2.1 OPREDELITEV DOPUSTNIH GRADENJ, OBJEKTOV IN POVRŠIN**

#### **8. člen**

## **(vrste gradenj)**

(1) V UE so na vseh PNR so dovoljene:

- .nove gradnje (legalizacije), vključno z dozidavo, nadzidavo, rekonstrukcijo in odstranitv, kadar gre za izvedbo pogojev sanacije, določene za posamezen obravnavan objekt,
- .novi posegi, ki prispevajo k izboljšanju funkcije in vizualne podobe objektov (frčade, ...), skladno s pogoji OPN,
- .ureditve okolice objektov z uporabo avtohtonih arhitekturnih elementov (lesene ograje, pergole, brajdniki,...), skladno s pogoji OPN,
- .gradnje in druga dela (nove gradnje, odstranitve, sprememba namembnosti objektov), skladno s pogoji OPN.

(2) Po pridobitvi upravnih dovoljenj za legalizacijo neskladnih oz. nelegalnih gradenj objektov in ureditev, obravnavanih s tem OPPN, so znotraj posameznih UE dopustne vrste gradenj in drugih del, določene v 50. členu tega odloka.

## **9. člen (vrste objektov)**

(1) V posamezni UE so dovoljeni osnovni objekti ter ostali objekti (povzeto po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena Uradni list RS, št. 109/11), skladno s posamezno vrsto podrobne namenske rabe po OPN, in sicer:

- 111 / Enostanovanjske stavbe:
  - .1110 Enostanovanjske stavbe;
- 112 / Večstanovanjske stavbe:
  - .1121 Dvostanovanjske stavbe
- 127 / Druge nestanovanjske stavbe:
  - .12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
  - .12712 Stavbe za rejo živali
  - .12713 Stavbe za spravilo pridelka
  - .12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe.

in drugi (ostali) objekti:

- .lopa, senčnica/uta, nadstrešek, drvarnica, garaža, letna kuhinja in podobni objekti;
- .pomožni kmetijski objekti: kozolec, kmečka lopa, skedenj, klet, vinska klet, čebelnjak, kašča, grajeni rastlinjak in podobni objekti;
- .greznica, rezervoar za UNP ali nafto, mala komunalna ČN, zajetje, zbiralnik za kapnico;
- .utrjena dovozna pot, utrjeno dvorišče, zunanje stopnišče, klančina ipd.;
- .parkirišč oz. zaradi višinskih razlik v terenu parkirišča s podkletitvijo;
- .ograje in podporni zidovi;
- .pomožni infrastrukturni objekti;
- .druge ureditve (krajinske in parterne ureditve).

ter priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in drugi gradbeno inženirski objekti:

- 21 / Objekti transportne infrastrukture:
  - 211 Ceste:
    - .21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
  - 24 Drugi gradbeno inženirski objekti:
    - 242 Drugi gradbeno inženirski objekti:
      - .24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) V primeru izvajanja gostinsko turistične dejavnosti v objektu, povezane z vinogradništvom in sadjarstvom, je dovoljen tudi vinotoč kot posebna oblika zidanice, ki po enotni klasifikaciji vrst objektov sodi med:

- 121 / Gostinske stavbe
- .12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitvev.

(3) Poleg stavb in objektov iz predhodnih alinej so po tem OPPN v območju urejanja, dovoljene tudi gradnje (legalizacije) nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi zakonskih in podzakonskih aktov v povezavi z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje skladno s podrobnejšo namensko rabo površin, določenih v planskih aktih občine. Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd., do velikosti 50m<sup>2</sup>, se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).

## **10. člen** **(vrste dejavnosti)**

V posamezni UE so, skladno s posamezno vrsto podrobne namenske rabe po OPN, dopustne naslednje dejavnosti, in sicer v okviru:

- .območij razpršene poselitve (Av, Ask in Asp) v vinogradniških območjih:
- .kmetijstvo - vinogradništvo, vinarstvo ter sadjarstvo,
- .kmetijstvo,
- .dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- .gostinsko – turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, sobodajalstvo),
- .gostinstvo, storitvene dejavnosti brez prekomernih vplivov; le v Ask,
- .sekundarno bivanje v počitniških objektih,
- .dopolnilne dejavnosti v stanovanjskih hišah.
- .površin podeželskega naselja (SK):
- .bivanje,
- .kmetijstvo,
- .dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- .dopolnilne dejavnosti v stanovanjskih hišah,
- .terciarne in kvartarne dejavnosti,
- .šport in rekreacija,
- .proizvodne dejavnosti, ki ne vplivajo prekomerno na okolje.
- .površin za gospodarska poslopja kmetij (SKg):
- .kmetijstvo.

## **11. člen** **(vrste ureditev)**

V območju OPPN so dovoljene naslednje ureditve:

- .krajinske ureditve (kot je npr. ureditev zelenih površin ob objektih, grmovnic, brajd ipd.),
- .parterne ureditve (tlakovanja zunanjih teras - platojev, pešpoti, zunanjih stopnic ipd.) ter
- .parkirišč.

## **2.2 POGOJI IN USMERITVE ZA LEGALIZACIJO NESKLADNIH IN NELEGALNIH GRADENJ**

### **2.2.1 Pogoji za legalizacijo glede lege, gabaritov in oblikovanja objektov**

## **12. člen**

### (določitev urbanistično-arhitekturnih pogojev pri legalizaciji objektov)

(1) Urbanistično-arhitekturni pogoji, ki vključujejo lege, tlorisne in višinske gabarite, naklone in oblikovanje streh, oblikovanje fasad ter druge podatke, so določeni v grafičnem delu OPPN z upoštevanjem podatkov, pridobljenih na terenskih ogledih objektov in na podlagi geodetskih načrtov. Grafični prikazi so dopolnjeni s pisnimi podatki o objektih v posamezni UE in značilnimi pogledi / fotografijami objekta za vsako UE posebej.

(2) V postopku izdaje upravnega dovoljenja se glede ustreznosti upoštevanja tako določenih urbanistično-arhitekturnih pogojev kot dokazno gradivo upoštevajo tudi fotografije objektov, ki so bile izdelane v fazi priprave strokovnih podlag za OPPN in so priloga k pisnim podatkom o objektih v posamezni UE.

### 13. člen

#### (dopustna legalizacija objektov brez pogojev sanacije)

(1) Dopustna je legalizacija naslednjih osnovnih in/ali ostalih objektov brez pogojev sanacije, podani v spodnji tabeli.

(2) Za nekatere ureditvene enote so določeni tudi drugi pogoji, ki ne predstavljajo pogojev sanacije, so pa določeni z namenom, da se zagotovi funkcionalnejša izraba in izgled objekta in/ali pripadajočih zunanjih ureditev. Njihova izvedba je priporočljiva, ni pa obvezna. Posebni pogoj je vezan na legalizacijo, kadar del objekta poseže na drugo zemljišče, ki ni v lasti investitorja, in je predpogoj za legalizacijo.

UE	EUP po OPN	Predmet legalizacije (osnovni objekt)	Predmet legalizacije (ostali objekti)	Drugi pogoji (neobvezni)	Posebni pogoji
3	LUK-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja		
4	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (drvarnica in nadstrešek) – nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
5	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Drugi pogoji: - na JZ delu objekta se nad nivojem kleti izvede nadstrešek za potrebe vinogradniških opravil in shranjevanja orodja, v velikosti do 50m <sup>2</sup> . - objekt se nameni za dejavnost kmečkega turizma. - za potrebe dejavnosti se izvede parkirišče na južnem delu gradbene parcele na, zemljišču s parc. št. 1778/1 k.o. Lukovek, pri čemer se višinska razlika rešuje z opornimi zidovi.	
6	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja		

8	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad kletjo) – nelegalna gradnja		
11	LIP-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja		
12	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja			
14	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, podkletena terasa) – nelegalna gradnja		
16	LIP-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja			
17	GRT-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja			
19	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) - nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija zidanice dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
20	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	OPORNI ZID - nelegalna gradnja	Drugi pogoji: Pri legalizaciji opornega zidu se upošteva dejstvo, da je bil oporni zid izveden v sklopu gradnje ceste.	
21	LIS-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 3x (nadstrešek 1, nadstrešek-2, lopa) – nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija zidanice in pomožnih objektov dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
22	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja			
24	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja			
25	LIS-vin-1	VINOTOČ - legalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja	Drugi pogoji: Pri opornem zidu se upošteva dejstvo, da je bil oporni zid izveden v sklopu gradnje ceste.	
28	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Drugi pogoji: - na severni strani osnovnega objekta se dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode.	
29	MAV-vin-1 (Ask)	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (KGO) – nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Upošteva se, da je dostop že bil urejen z GD za obstoječo vinsko klet.
31	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja			

37	GOL-024 SK [v]	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja		
38	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, klet) – nelegalna gradnja		
39	MEG-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja		
40	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, drvarnica z nadstreškom) in OPORNI ZID – nelegalna gradnja –	Drugi pogoji: - V primeru, da obravnavan objekt izpolnjuje pogoje za vinsko klet se le ta lahko legalizira kot vinska klet. - Na zemljišču s parc. št. 353 k.o. Knežja vas se nad izvedenim parkiriščem dopušča izvedba nadstreška.  Z javne poti se v nivo kleti, dopušča dostop v objekt.	
43	GRT-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja			
45	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Drugi pogoji: - na južnem delu objekta se dopušča postavitev ute, z namenom vizualnega znižanja zidanice.	
46	RIH-017 SK	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja			
47	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica z nadstreškom nad kletjo), OPORNI ZID 1 in 2		
51	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	Drugi pogoji: - zaključni sloj fasade se obarva s svetlimi/pastelnimi/zemeljskimi barvami oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv.	
52	GRT-003 SK	STANOVANJSKA HIŠA – neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (lopa, nadstrešek) – nelegalna gradnja	Drugi pogoji: -zaključni sloj fasade se obarva s svetlimi/pastelnimi/zemeljskimi barvami oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv.	
55	LIS-vin-1	POČITNIŠČA HIŠKA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 4x (nadstrešek, klet, drvarnica, uta/senčnica) – nelegalna gradnja in OPORNI ZID – nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem, je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom odstraniti.
56	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1, nadstrešek 2) – nelegalna gradnja		
59	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica), OPORNI		



			ZID – nelegalna gradnja –		
60	VŠE-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja		
61	RIH-vin-3	ZIDANICA - legalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1 in nadstrešek 2) – nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija pomožnega objekta (nadstrešek 2) dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
65	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Drugi pogoji: - zaradi funkcionalne (nemotene) rabe objektov se dopušča prestavitve lope na že izveden plato južno od objekta, na K2. Lopa se lahko poveča ter uporablja kot drvarnica in podobno.	
66	MAV-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (skedenj) – neskladna gradnja	Drugi pogoji: Na severni strani zidanice (nad prizidkom) se dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode, vendar le na delu stavbnega zemljišča.	
69	GRT-vin-2	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja		
72	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Drugi pogoji: Dopušča se legalizacija parkirišča s podkletitvijo, zaradi višinskih razlik v terenu.	
78	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Drugi pogoji: - dopušča se izvedba nadstreška na dvorišču, med objektom in kaminom z namenom, da se objekt vizualno zniža.	
82	HUD-009-SK(v)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja			Poseben pogoj: Legalizacija stanovanjske hiše dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.

84	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		Drugi pogoji: Po pogojih odloka se lahko v lopa, ki se nahaja na zemljišču s parc. št. 224/1, v celoti ruši, rekonstruira ali na novo vzpostavi v enakih ali manjših gabaritih, pri čemer se dopuščajo obstoječi odmiki od sosednjih parcel, in sicer manjši kot jih dopušča OPN.	Poseben pogoj: Legalizacija zidanice dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
85	MEG-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja			
88	GRT-vin-2	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, drvarnica) – nelegalna gradnja	Drugi pogoji: - dopušča se ureditev dostopa preko zemljišča s parc. št. 3994/2 k.o. Lukovek.	
89	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (klet, nadstrešek) – nelegalna gradnja		
93	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja		
98	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad PP in drvarnica), OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Drugi pogoj: - razvaline stare hiše se lahko ohranjajo, dopušča se tudi njena rekonstrukcija.	
100	TRE-154 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja			
101	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja			
102	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja			
103	GRT-vin-3	ZIDANICA - neskladna gradnja			
106	MAD-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja			
108	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja		
109	ČEŠ-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja		
110	RČA-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (parkirišče s podkletitvijo)		Poseben pogoj: Legalizacija zidanice in pomožnega objekta (parkirišče s podkletitvijo) dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
111	ZČA-vin-5	ZIDANICA - nelegalna gradnja			
112	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		Drugi pogoji: Na terasi, J od objekta, se dopušča nadstrešek z ravno streho, z namenom zaščite pred padavinami. Možno ga je delno tudi zapreti.	
113	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja			

115	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja		
116	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad PP in kapnico) – nelegalna gradnja		
118	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja			
119	GRT-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija opornega zidu dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem, je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom odstraniti.
120	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (klet) – nelegalna gradnja	Drugi pogoji: - na pomožnem objektu (kleti) je potrebno zaključiti fasado v barvi, ki bo usklajena z osnovnim objektom. Streha pomožnega objekta je ravna.	
121	MEG-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja		

#### **14. člen (splošna določila za izvedbo pogojev sanacije)**

(1) Pogoji sanacije so določeni za posamezne objekte, ki gabaritno in oblikovno odstopajo od objektov, zgrajenih v neposredni okolici z namenom, da se zagotovi njihova čim večja integracija v širšem prostoru.

(2) Pogoji sanacije so deljeni na zahteve glede oblikovanja fasade ter na izvedbo zunanjih ureditev (zazelenitev opornih zidov, zasaditve z drevjem, izvedbo brajd ipd.). V primeru, ko so na objektu, zaradi zagotovitve oblikovne skladnosti celotnega objekta potrebni konstrukcijski posegi, so ti določeni z upoštevanjem sorazmernosti med stroški in doseženim učinkom v vizualni sliki prostora.

(3) Pogoji sanacije za posamezen sklop so:

Oblikovanje fasade:

.obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Pri zidanicah in kmetijskih objektih naj bo fasada podstrešnega dela praviloma v leseni izvedbi.

Zasaditve:

.zasaditev okolice z avtohtonim visokoraslim drevjem iz smeri vizualne izpostavljenosti,  
.ozelenitev podpornih zidov s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami.

Konstrukcijski poseg:

.kjer je ta potreben, je podan v spodnji tabeli.

Drugi pogoji:

.kjer so ti potrebni oz. smiselni, so podani v spodnji tabeli.

#### **15. člen**

**(dopustna legalizacija objektov glede lege, gabaritov in oblikovanja s pogoji sanacije)**

(1) Za nekatere ureditvene enote so poleg pogojev sanacije določeni tudi drugi pogoji, ki ne predstavljajo pogojev sanacije, so pa določeni z namenom, da se zagotovi funkcionalnejša izraba in izgled objekta in/ali pripadajočih zunanjih ureditev. Njihova izvedba je priporočljiva, ni pa obvezna. Posebni pogoj je vezan na legalizacijo, kadar del objekta poseže na drugo zemljišče, ki ni v lasti investitorja, in je predpogoj za legalizacijo.

(2) Dopustna je legalizacija osnovnih in/ali ostalih objektov z izvedbo naslednjih pogojev sanacije:

UE	EUP po OPN	Predmet legalizacije (osnovni objekt)	Predmet legalizacije (ostali objekti)	Pogoji sanacije z obrazložitvijo (če so potrebni)	Drugi pogoji (neobvezni)	Posebni pogoji
2	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju (poenotenosti) fasade potrebno upoštevati: - obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.	Drugi pogoji: - obstoječ objekt, zgrajen pred letom 1967, na zemljišču s parc. št. 632/2 se lahko odstrani ali ohrani in rekonstruira.	
9	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: - obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.		Poseben pogoj: Legalizacija zidanice dovoljena s pogoji sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
26	GRT-004 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja		Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: - obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv.		Poseben pogoj: Legalizacija stanovanjske hiše dovoljena s pogoji sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.

30	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:</p> <p>- Oblikovanje fasade: obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.</p> <p>- Zasaditve: ozelenitev podpornih zidov s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami.</p> <p>- Konstruktivski poseg: nad teraso (balkonom) na zahodni strani se podaljša streha. Teraso se lahko tudi delno zapre z namenom, da se na fasadi ustvari kubus, ki višino objekta še dodatno razbije.</p>		
36	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:</p> <p>- obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.</p>	<p>Drugi pogoji:</p> <p>- zaradi plazenja terena se dopušča izvedba dodatnih opornih zidov na zemljišču s parc. št. 391/2 k.o. Korita.</p>	
57	ČEŠ-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja		<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:</p> <p>- obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.</p>	<p>Drugi pogoji:</p> <p>- nadstrešek pri vhodu na severni strani se delno ali v celoti pozida z namenom, da se objekt vizualno poenoti. Fasado le-tega je potrebno barvno uskladiti s fasado osnovnega dela.</p>	
58	GRT-vin-3	ZIDANICA - neskladna gradnja		<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati:</p> <p>- obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma</p>		

				svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.		
67	STD-004 SK in STD-009 SKg	STANOVANJSKA HIŠA (z gospodarskim delom) – neskladna gradnja		Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: - obvezna horizontalna členitev po etažah. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv.	Drugi pogoji: - v sklopu objekta se poleg bivanja dopušča tudi turistična dejavnost, kot dopolnilna dejavnost kmetije.	
68	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: - Oblikovanje fasade oz. pri dokončanju fasade upoštevati: obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi. - Zasaditev: zasaditev okolice z avtohtonim visokoraslim drevjem iz smeri vizualne izpostavljenosti, - Konstrukcijski poseg: streha objekta se rekonstruira na način, da se obstoječa streha zamenja. Zaradi izvedbe AB horizontalne vezi, se kolenčni zid dvigne za cca 20cm. Na obeh straneh se izvedeta čopa. - ob objektu, na zahodni strani, se izvede brajda z namenom, da se višina objekta še dodatno razbije in vizualno zniža. Le-ta se ozeleni s popenjalkami (bršljan, divja trta) ali sorodnimi rastlinami	Drugi pogoji: - dopušča se izvedba opornega zidu ob cesti, na zemljišču s parc. št. 654/1 in 652/2, z namenom funkcionalnejše ureditve zunanjih površin ob objektu in/ali premagovanja višinske razlike v terenu - na SV strani se v nivoju pritličja nad ploščo dopušča izvedba nadstreška z leseno konstrukcijo in ravno oz. enokapno streho - na severni strani se dopušča podaljšanje plošče nad kletjo z namenom izvedbe nadstreška nad vhodom	
75	RIH-vin- 2 (Ask)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 3x (hlev, KGO1, KGO2) – nelegalna gradnja	Na objektu (stanovanjska hiša in pomožni objekt KGO1) je potrebno izvesti pogoje sanacije: - Oblikovanje fasade: Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv.	Drugi pogoji: Pri oblikovanju fasad je potrebno posebno pozornost posvetiti barvni usklajenosti celotnega kmetijskega kompleksa.	

77	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: Oblikovanje fasade: obvezna horizontalna členitev etaž. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv.		
79	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: - Oblikovanje fasade: 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		
83	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) - nelegalna gradnja	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: Oblikovanje fasade: - obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi. - balkonska ograja na južni strani objekta se izvede na način, da vizualno zniža objekt		
86	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek), OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: - Konstrukcijski posegi: streha objekta se rekonstruira na način, da se obstoječa streha zamenja. na prizidku osnovnega objekta se nadkrije terasa z namenom, da se prepreči zatekanje vode nadstrešek se zapre (dozida) z namenom, da se izboljša vizualna podoba objekta-	Drugi pogoji: - SZ od objekta se dozida prostor za stranišče in kurilnico z namenom boljšega funkcioniranja	Poseben pogoj: Legalizacija nadstreška dovoljena s pogoji sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta (napušč strehe), ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.

90	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije:</p> <p>- Oblikovanje fasade: obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.</p> <p>- Konstrukcijski poseg: Predvidi se rekonstrukcija strehe starega dela, pri čemer se sleme starega dela dvigne na višino novega dela objekta, z namenom poenotenosti vertikalnih gabaritov.</p>	<p>Drugi pogoji:</p> <p>- dopušča se izvedba parkirnega mesta na parceli 455 k.o. Korita.</p>	
95	MAČ-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (kmečka lopa) – nelegalna gradnja	<p>Na objektu (zidanici) je potrebno izvesti pogoje sanacije:</p> <p>- Oblikovanje fasade: obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.</p>		
104	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, lopa ) – nelegalna gradnja	<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije:</p> <p>- Konstrukcijski poseg: nad teraso zidanice se izvede nadstrešek z namenom zaščite pred padavinami. Praviloma naj bo izveden v leseni konstrukciji, naklon strehe pa naj bo enak naklonu strehe nad osnovnim delom objekta.</p>	<p>Drugi pogoji:</p> <p>- terasa se lahko delno ali v celoti pozida, pri čemer je potrebno izhajati iz celovite rešitve oblikovanja objekta.</p> <p>- dopušča se rekonstrukcija osnovne strehe pri čemer je dovoljen tudi nižji naklon kot je obstoječ, vendar ne sme odstopati od določil OPN.</p>	
107	LIS-vin-1	HARAM – legalna gradnja		<p>Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije:</p> <p>- Konstrukcijski poseg: dopušča se rušitev obstoječega hrama, zaradi slabega gradbeno-tehničnega stanja, na njegovem mestu pa dopusti gradnja zidanice po pogojih OPN (glede oblikovanja in velikosti), vendar z obstoječimi odmiki (manjšimi kot jih dopušča OPN).</p>	<p>Drugi pogoji:</p> <p>- severno od objekta, ob cesti, se dopušča izvedba parkirnega mesta na parceli 470/2 k.o. Knežja vas. Zaradi razlik v terenu se parkirno mesto izvede z opornimi zidovi.</p>	



114	MEG-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije: - Oblikovanje fasade: obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi. - Konstrukcijski poseg: Zunanje stopnišče na JV strani se pozida, nad njim se podaljša osnovna streha na način, da objekt deluje poenoteno.	Drugi pogoji: - lopa na zemljišču s parc. št. 456/1 k.o. Češnjevsek se ohranja z obstoječimi odmiki.	
117	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica / lopa) – nelegalna gradnja	Na objektu je potrebno izvesti pogoje sanacije oz. je pri dokončanju fasade potrebno upoštevati: - obvezna horizontalna členitev na kletni in podstrešni del. Barva fasade mora biti praviloma svetlih/pastelnih/zemeljskih barv oz. v usklajeni in nekričeči kombinaciji barv. Fasada podstrešnega dela naj bo praviloma v leseni izvedbi.		

## 16. člen

### (dopustna legalizacija objektov, kjer ti delno posegajo na osnovno namensko rabo)

Dopustna je legalizacija delov osnovnih in ostalih objektov, ki minimalno posegajo na osnovno namensko rabo (K1 ali K2) s pogoji sanacije ali brez pogojev sanacije, kot je podano v spodnji tabeli:

ureditvena enota	EUP po OPN	Predmet legalizacije (osnovni objekt)	Predmet legalizacije (ostali objekti)	vrsta rabe po OPN (osnovni objekt)	vrsta rabe po OPN (ostali objekti)
14	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, podkletena terasa) – nelegalna gradnja	Av	Av, K2
17	GRT-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja		Av; K2	
20	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	OPORNI ZID - nelegalna gradnja	Av	K2
21	LIS-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 3x (nadstrešek 1, nadstrešek-2, lopa) – nelegalna gradnja	Av	Av, K2
51	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	Av	Av, K2

55	LIS-vin-1	POČITNIŠČA HIŠKA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 4x (nadstrešek, klet, drvarnica, uta/senčnica) – nelegalna gradnja in OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Asp	Asp, PC (oporni zid), K2 (klet)
61	RIH-vin-3	ZIDANICA - legalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1 in nadstrešek 2) – nelegalna gradnja		Av, K2
66	MAV-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (skedenj) – nelegalna gradnja	Av, K2	K2
68	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		Av, K2	
69	GRT-vin-2	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja	Av, K2	Av
75	RIH-vin-2 (Ask)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 3x (hlev, KGO1, KGO2) – nelegalna gradnja	Ask, K2	Ask
84	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (kmečka lopa) - nelegalna gradnja	Av, PC	Av, K2
85	MEG-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		Av, K2	
86	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek), OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Av	Av, K2
95	MAČ-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (kmečka lopa) – nelegalna gradnja	Av	K1
98	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad PP in drvarnica), OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Av	Av, K2
108	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Av	Av, K2
119	GRT-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja	Av; K2	Av; K2
120	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (klet) – nelegalna gradnja	Av	Av, K2

**17. člen**  
**(dopustna legalizacija objektov, kjer del objekta delno posega na PC)**

(1) Dopustna je legalizacija delov osnovnih in/ali ostalih objektov, ki minimalno posegajo na površine cest (PC), če je zagotovljena zadostna širina vozišča, ustrezna preglednost na vozišču in če se zagotovi vse varnostne ukrepe, da ne pride do negativnih vplivov na vozišče (namestitvev snegobranov, žlebov ipd.).

(2) Dopustna je legalizacija delov osnovnih in/ali ostalih objektov s posegom na površine cest (PC) s pogoji sanacije ali brez pogojev sanacije, kot je podano v spodnji tabeli:

ureditvena enota	EUP po OPN	Predmet legalizacije (osnovni objekt)	Predmet legalizacije (ostali objekti)	vrsta rabe po OPN (osnovni objekt)	vrsta rabe po OPN (ostali objekti)
4	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (drvarnica in nadstrešek) – nelegalna gradnja	Av, PC	Av
19	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) - nelegalna gradnja	Av, PC	Av, PC
26	GRT-004 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja		SK, PC	
55	LIS-vin-1	POČITNIŠČA HIŠKA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 4x (nadstrešek, klet, drvarnica, uta/senčnica) – nelegalna gradnja in OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Asp	Asp, PC (oporni zid), K2 (klet)
84	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (kmečka lopa) - nelegalna gradnja	Av, PC	Av, K2
109	ČEŠ-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	Av, PC	Av
110	RČA-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (parkirišče s podkletitvijo)	Ask	Av, PC

### 18. člen

#### (dopustna legalizacija objektov, kjer del objekta delno posega na sosednje zemljišče z drugim lastništvom)

(1) Legalizacija osnovnega in/ali ostalih objektov je dovoljena brez ali s pogoji sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.

(2) Dopustna je legalizacija delov osnovnih in/ali ostalih objektov, ki posegajo na sosednje zemljišče, z drugim zemljiščem, kot je podano v spodnji tabeli:

UE	EUP po OPN	Predmet legalizacije (osnovni objekt)	Predmet legalizacije (ostali objekti)	Posebni pogoji
4	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (drvarnica in nadstrešek) – nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
9	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija zidanice dovoljena s pogoji sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki

				poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
19	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (lopa) - nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija zidanice dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
21	LIS-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 3x (nadstrešek 1, nadstrešek-2, lopa) – nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija zidanice in pomožnih objektov dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
26	GRT-004 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija stanovanjske hiše dovoljena s pogoji sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
29	MAV-vin-1 (Ask)	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja		Poseben pogoj: Upošteva se, da je dostop že bil urejen z GD za obstoječo vinsko klet.
55	LIS-vin-1	POČITNIŠČA HIŠKA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 4x (nadstrešek, klet, drvarnica, uta/senčnica) – nelegalna gradnja in OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem, je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom odstraniti.
61	RIH-vin-3	ZIDANICA - legalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1 in nadstrešek 2) – nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija pomožnega objekta (nadstrešek 2) dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
82	HUD-009-SK(v)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija stanovanjske hiše dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.

84	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja		Poseben pogoj: Legalizacija zidanice dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
86	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek), OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija nadstreška dovoljena s pogoji sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta (napušč strehe), ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
110	RČA-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	POMOŽNI OBJEKT (parkirišča s podkletitvijo) - nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija zidanice in pomožnega objekta (parkirišča) dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti.
119	GRT-vin-2	ZIDANICA – nelegalna gradnja	OPORNI ZIDOVI - nelegalna gradnja	Poseben pogoj: Legalizacija opornega zidu dovoljena brez pogojev sanacije v primeru, da se predhodno uredijo lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem, je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom odstraniti.

## 2.2.2 Pogoji za legalizacijo objektov glede odmikov od mej sosednjih zemljišč

### 19. člen (dopustni manjši odmiki osnovnih objektov)

Manjši odmiki od mej sosednjih zemljišč so dopustni pri naslednjih objektih in znašajo:

UE	EUP po OPN	Predmet legalizacije (osnovni objekt)	Odmiki (osnovni objekt)
2	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,90m od parc. št. 2780/1 (cesta) k.o. Knežja vas 1,10m od parc. št. 633/2 k.o. Knežja vas
3	LUK-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	1,80m od parc. št. 4147/5 (cesta) k.o. Lukovek
4	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,00m od parc. št. 4141/1 (cesta) k.o. Lukovek oz. napušč min posega na cesto 0,00-0,15m od parc. št. 2954/1 k.o. Lukovek oz. napušč min posega na to parcelo
5	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,65m od parc. št. 1774 k.o. Lukovek 1,80m od parc. št. 4179 (cesta) k.o. Lukovek

9	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,10m od parc. št. 2836/3 k.o. Lukovek (napušč poseže na to parcelo). 0,25m od parc. št. 2836/1 k.o. Lukovek 1,55m od parc. št. 4141/1 (cesta) k.o. Lukovek na Z del objekta, za cca 0,20m poseže na parcelo 2836/2, ki ni v lasti investitorja
11	LIP-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	0,80m od parc. št. 2950/1 k.o. Lukovek 1,10m od parc. št. 2956/2 k.o. Lukovek
12	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,70m od parc. št. 4179 (cesta) k.o. Lukovek 1,75m od parc. št. 1773 k.o. Lukovek
16	LIP-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	0,70m od parc. št. 3730 k.o. Lukovek
17	GRT-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,15m od parc. št. 3450/3 k.o. Lukovek 0,50m od parc. št. 3445/2 k.o. Lukovek 2,35m od parc. št. 4127/1 (cesta) k.o. Lukovek
19	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	1,00m od parc. št. 319 k.o. Knežja vas 0,00m od parc. št. 2777/1 (javno dobro) k.o. Knežja vas oz objekt (balkon) delno, cca 0,3m že posega na sosednje zemljišče
20	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	2,22m od parc. št. 4147/13 k.o. Lukovek
21	LIS-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja	0,00m od parc. št. 104 k.o. Knežja vas oz objekt delno, cca 0,15m že posega na sosednje zemljišče 2,55m od parc. št. 2776/18 (javno dobro) k.o. Knežja vas
24	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	2,75m oz. 0,15m (streha objekta) od parc. št. 269 k.o. Knežja vas
26	GRT-004 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	0,85m od parc. št. 3502/3 k.o. Lukovek 0,25m od parc. št. 3480/1 k.o. Lukovek 0,00m od parc. št. 4118 (cesta) k.o. Lukovek
28	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	Odmiki po GD.
30	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	0,80m od parc. št. 221 k.o. Knežja vas
36	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	2,45m od parc. št. 392 k.o. Korita
38	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,75m od parc. št. 533 k.o. Knežja vas
39	MEG-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	2,40m od parc. št. 465/5 k.o. Češnjevke, ostali del osnovnega objekta po GD.
40	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	1,65m od parc. št. 2780/1 (cesta) k.o. Knežja vas
43	GRT-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,90m od parc. št. 3348/3 k.o. Lukovek 1,00m od parc. št. 3350 k.o. Lukovek
45	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,80m od parc. št. 1775 k.o. Lukovek 1,55m od parc. št. 1771 k.o. Lukovek
46	RIH-017 SK	STANOVANJSKA HIŠA - nelegalna gradnja	1,45m od parc. št. 4175 (cesta) k.o. Lukovek
47	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,30m od parc. št. 621/3 (cesta) k.o. Roje 1,05m od parc. št. 118/8 k.o. Roje
51	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,50m od parc. št. 2492 k.o. Lukovek 1,00m od parc. št. 4150/10 (cesta-javno dobro) k.o. Lukovek
52	GRT-003 SK	STANOVANJSKA HIŠA – neskladna gradnja	3,20m od parc. št. 3497/1 k.o. Lukovek 3,65m od parc. št. 4118 (cesta) k.o. Lukovek

56	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,20m od parc. št. 112/5 k.o. Roje
57	ČEŠ-vin-1	ZIDANICA – neskladna gradnja	2,25m od parc. št. 9/4 k.o. Češnjevok 1,35m od parc. št. 9/5 k.o. Češnjevok
59	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	2,05m od parc. št. 698/2 k.o. Knežja vas 0,45m od parc. št. 681 k.o. Knežja vas
60	VŠE-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,00m od parc. št. 294/1 k.o. Ševnica
61	RIH-vin-3	ZIDANICA - legalna gradnja	
65	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,55m od parc. št. 1792/1 k.o. Lukovek
67	STD-004 SK in STD- 009 SKg	STANOVANJSKA HIŠA (z gospodarskim delom) – neskladna gradnja	1,65m od parc. št. 1221/5 (cesta) k.o. Dobrnič
68	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	1,85m od parc. št. 655 k.o. Knežja vas
69	GRT-vin-2	ZIDANICA - neskladna gradnja	0,20m od parc. št. 4121 k.o. Lukovek 0,10m od parc. št. 3970/2 k.o. Lukovek
72	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,00m od parc. št. 300/1 k.o. Knežja vas
75	RIH-vin-2 (Ask)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	2,10m od parc. št. 4176 (cesta) k.o. Lukovek
78	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,20m od parc. št. 4133/1 (cesta) k.o. Lukovek 0,75m od parc. št. 3770/1 k.o. Lukovek
79	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,90m od parc. št. 93/2 k.o. Roje
82	HUD-009- SK(v)	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	osnovni del objekta: 1,00m od parc. št. 1205/2 (cesta) k.o. Ševnica (po GD) prizidan del: 0,25m od parc. št. 1205/2 (javno dobro) k.o. Ševnica 0,70m od parc. št. 1204/1 (javno dobro) k.o. Ševnica Delno poseže na javno dobro, parc. št. 1198/5 (cca 1,8m) in 1204/2 (cca 0,45m), k.o. Ševnica
83	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,70m od parc. št. 296 k.o. Korita 1,45m od parc. št. 2636 (cesta) k.o. Korita 1,95m od parc. št. 291 k.o. Korita
84	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	0,85m od parc. št. 225/2 k.o. Knežja vas 0,00m od parc. št. 2776/18 (javno dobro) k.o. Knežja vas, oz objekt delno, cca 0,9m, že posega na sosednje zemljišče
86	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	1,65m od parc. št. 450 k.o. Knežja vas, na delu obravnavanega prizidka, odmik osnovnega objekt po GD
88	GRT-vin-2	ZIDANICA - neskladna gradnja	2,20m od parc. št. 3993/1 k.o. Lukovek 2,00m (prizidek 1) oz 0,40m (prizidek 2) od parc. št. 3985 k.o. Lukovek
90	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	0,70m od parc. št. 2636 (cesta) k.o. Korita
93	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,60m od parc. št. 320/2 k.o. Knežja vas
98	RČA-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,25m od parc. št. 621/3 (cesta) k.o. Roje
100	TRE-154 SK	STANOVANJSKA HIŠA - neskladna gradnja	Odmiki po GD.

101	LIS-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	0,65m od parc. št. 2781/2 (cesta) k.o. Knežja vas 0,40m od parc. št. 705 k.o. Knežja vas
102	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,50m od parc. št. 229 k.o. Knežja vas
103	GRT-vin-3	ZIDANICA - neskladna gradnja	2,35m od parc. št. 3207/1 k.o. Lukovek
104	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,40m od parc. št. 313 k.o. Knežja vas 0,65m od parc. št. 311/2 k.o. Knežja vas 0,65m od parc. št. 2780/1 (cesta) k.o. Knežja vas
106	MAD-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,85m od parc. št. 206/9 k.o. Dolga njiva 0,60m od parc. št. 206/5 k.o. Dolga njiva 0,35m od parc. št. 206/1 k.o. Dolga njiva
107	LIS-vin-1	HRAM – legalna gradnja	1,48m od parc. št. 469 k.o. Knežja vas – objekt stoji z uporabnim dovoljenjem
108	LIS-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	1,05m od parc. št. 437/1 k.o. Knežja vas 1,35m od parc. št. 2777/1 k.o. Knežja vas
109	ČEŠ-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	0,70m od parc. št. 2870/2 k.o. Lukovek
110	RČA-vin-1	ZIDANICA – nelegalna gradnja	Objekt za cca 0,20m poseže na parc. št. 113/1 k.o. Roje Objekt za cca 0,20m poseže parc. št. 113/2 k.o. Roje 1,25m od parc. št. 111/2 k.o. Roje
111	ZČA-vin-5	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,30m od parc. št. 1229 k.o. Čatež
112	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	1,70m od parc. št. 357/2 k.o. Korita
113	RIH-vin-3	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,85m od parc. št. 4180 (cesta) k.o. Lukovek 0,80m od parc. št. 1772 k.o. Lukovek
115	ŠMA-vin-1	ZIDANICA - neskladna gradnja	1,75m od parc. št. 350/2 k.o. Korita 0,00m od parc. št. 346 k.o. Korita 0,40m od parc. št. 2636 (cesta) k.o. Korita
116	LIS-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,30m od parc. št. 412/4 k.o. Knežja vas
117	LIP-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,70m od parc. št. 2994/1 k.o. Lukovek
119	GRT-vin-2	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,80m od parc. št. 4121 k.o. Lukovek 0,70m od parc. št. 3969/1 k.o. Lukovek
120	LUK-vin-1	ZIDANICA - nelegalna gradnja	1,50m od parc. št. 4147/5 k.o. Lukovek

**20. člen**  
**(dopustni manjši odmiki ostalih objektov)**

Manjši odmiki od mej sosednjih zemljišč so dopustni pri naslednjih ostalih objektih in znašajo:

UE	EUP po OPN	Predmet legalizacije (ostali objekti)	Odmiki (ostali objekti)
3	LUK-vin-1	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Oporni zid:0,50m od parc. št. 4147/5 (cesta) k.o. Lukovek



4	LIP-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 2x (drvarnica inovem 21. členu nadstrešek) – nelegalna gradnja	drvarnica in nadstrešek: 0,65m od parc. št. 2836/4 k.o. Lukovek
6	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	Pomožni objekt (nadstrešek): 1,90m od parc. št. 269 k.o. Knežja vas
8	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad kletjo) – nelegalna gradnja	Pomožni objekt (nadstrešek nad kletjo): 0,75m od parc. št. 662 k.o. Knežja vas
9	LIP-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	nadstrešek na J strani: 0,90m od parc. št. 2836/3 k.o. Lukovek
11	LIP-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	nadstrešek: 0,25m od parc. št. 2956/2 k.o. Lukovek
14	LIP-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, podkletena terasa) – nelegalna gradnja	Podkletena terasa: 1,00m od parc. št. 3081 k.o. Lukovek
19	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (lopa) - nelegalna gradnja	Lopa: 0,45m od parc. št. 321/1 k.o. Knežja vas 0,65m (objekt) oz 0,15m (balkon) od parc. št. 2777/1 (javno dobro) k.o. Knežja vas
20	LUK-vin-1	OPORNI ZID - nelegalna gradnja	0,00m od parc. št. 4147/5 k.o. Lukovek
21	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 3x (nadstrešek 1, nadstrešek-2, lopa) – nelegalna gradnja	Nadstrešek 1: 0,10m od parc. št. 104 k.o. Knežja vas Nadstrešek 2: 0,00m od parc. št. 108 k.o. Knežja vas oz objekt delno, cca 0,40m že posega na sosednje zemljišče 0,75m od parc. št. 2776/18 (javno dobro) k.o. Knežja vas Lopa: 1,05m od parc. št. 2776/18 (javno dobro) k.o. Knežja vas 0,25m od parc. št. 209/1 k.o. Knežja vas
28	ŠMA-vin-1	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	Oporni zid: 0,00m od parc. št. 2640/1 k.o. Korita
29	MAV-vin-1 (Ask)	POMOŽNI OBJEKT (KGO) – nelegalna gradnja	KGO (kmetijsko gozdarski objekt) 1,40m od parc. št. 333/3 k.o. Prapreče
38	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, klet) – nelegalna gradnja	nadstrešek: 1,00m od parc. št. 2781/1 (cesta) k.o. Knežja vas, odmik kapnica, ki je v celoti vkopana znaša 0,10m  klet: 0,35m od parc. št. 2781/1 (cesta) k.o. Knežja vas, klet je v celoti vkopana 0,30m od parc. št. 535/1 k.o. Knežja vas, klet je v celoti vkopana
39	MEG-vin-1	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	oporni zid (ob cesti): 0,00m od SV roba parc. št. 1176/1 (cesta) k.o. Češnjevke
40	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, drvarnica z nadstreškom) in OPORNI ZID – nelegalna gradnja –	nadstrešek: 1,65m od parc. št. 2780/1 (cesta) k.o. Knežja vas 2,00m od parc. št. 668 k.o. Knežja vas drvarnica z nadstreškom: 1,65m od parc. št. 2780/1 (cesta) k.o. Knežja vas oporni zid (ob cesti): 1,25m od parc. št. 2780/1 (cesta) k.o. Knežja vas

47	RČA-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica z nadstreškom nad kletjo), OPORNI ZID 1 in 2	drvarnica z nadstreškom nad kletjo: 0,30m od parc. št. 208/4 k.o. Roje oporni zid 1: 0,75m od parc. št. 621/3 (cesta) k.o. Roje oporni zid 2: 0,45m od parc. št. 118/8 k.o. Roje
51	LUK-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	1,00m od parc. št. 4150/10 (cesta) k.o. Lukovek
55	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 4x (nadstrešek, klet, drvarnica, uta/senčnica) – nelegalna gradnja in OPORNI ZID – nelegalna gradnja	nadstrešek: 0,00m od parc. št. 198 k.o. Knežja vas oz objekt delno, cca 0,4m že posega na sosednje zemljišče Klet: 0,00m od parc. št. 198 k.o. Knežja vas oz objekt delno, cca 0,25m že posega na sosednje zemljišče  Oporni zid ob cesti, višine do 1,2m, zgrajen na zemljišču parc. št. 2776/18 (javno dobro) k.o. Knežja vas
56	RČA-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1, nadstrešek 2) – nelegalna gradnja	nadstrešek 1: 1,70m od parc. št. 112/5 k.o. Roje
59	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica), OPORNI ZID – nelegalna gradnja –	drvarnica: 1,35m od parc. št. 681 k.o. Knežja vas oporni zid: 0,20m od parc. št. 2781/2 (cesta) k.o. Knežja vas
61	RIH-vin-3	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek 1 in nadstrešek 2) – nelegalna gradnja	nadstrešek 2: 0,00m od parc. št. 4080 (javno dobro) k.o. Lukovek, oz objekt delno, cca 0,30m, že posega na sosednje zemljišče
75	RIH-vin-2 (Ask)	POMOŽNI OBJEKT 3x (hlev, KGO1, KGO2) – nelegalna gradnja	hlev 0,80m od parc. št. 2265 k.o. Lukovek KGO 1 0,35m od parc. št. 4176 k.o. Lukovek
83	ŠMA-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) - nelegalna gradnja	nadstrešek 0,85m od parc. št. 296 k.o. Korita
86	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek), OPORNI ZID – nelegalna gradnja	nadstrešek: 0,95m od parc. št. 450 k.o. Knežja vas 0,10m od parc. št. 2777/1 (javno dobro) k.o. Knežja vas oporni zid (ob cesti): na meji sosednjega zemljišča parc. št. 2777/1 (javno dobro)
88	GRT-vin-2	POMOŽNI OBJEKT 2x (nadstrešek, drvarnica) – nelegalna gradnja	nadstrešek: 0,65m od parc. št. 3985 k.o. Lukovek 1,00m od parc. št. 3994/1 k.o. Lukovek drvarnica: 1,40m od parc. št. 3985 k.o. Lukovek 0,70m od parc. št. 3994/1 k.o. Lukovek 0,05m od parc. št. 4120/1 (javno dobro) k.o. Lukovek
89	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT 2x (klet, nadstrešek) – nelegalna gradnja	klet: 1,55m od parc. št. 285 k.o. Knežja vas nadstrešek: 1,95m od parc. št. 285 k.o. Knežja vas
90	ŠMA-vin-1	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	oporni zid na SZ: 0,10m od parc. št. 2636 (cesta) k.o. Korita
93	LIS-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (lopa) – nelegalna gradnja	lopa: 2,00m od parc. št. 322/2 k.o. Knežja vas
98	RČA-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek nad PP in drvarnica), OPORNI ZID – nelegalna gradnja	drvarnica z nadstreškom nad PP: 0,30m od parc. št. 208/3 k.o. Roje

			oporni zid na Z: 0,10m od parc. št. 621/3 (cesta) k.o. Roje, oz. se ponekod nahaja na meji parcele
108	LIS-vin-1	OPORNI ZID – nelegalna gradnja	oporni zid (ob cesti): 0,15m od parc. št. 2777/1 (cesta) k.o. Knežja vas
109	ČEŠ-vin-2	POMOŽNI OBJEKT (nadstrešek) – nelegalna gradnja	nadstrešek: 0,85m od parc. št. 2870/2 k.o. Lukovek
110	RČA-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (parkirišče s podkletitvijo)	0,80m od parc. št. 210/2 k.o. Roje in cca 2,10m z opornim zidom poseže na parc.št. 621/3 k.o. Roje (cesta)
115	ŠMA-vin-1	OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja	oporni zid (ob nadstrešku): 0,15m od parc. št. 2636 (cesta) k.o. Korita oporni zid (Z del): 0,00m od parc. št. 2636 (cesta) k.o. Korita
117	LIP-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (drvarnica / lopa) – nelegalna gradnja	0,90m od parc. št. 2971/2 k.o. Lukovek
119	GRT-vin-2	OPORNI ZIDOVI – nelegalna gradnja	oporni zidovi 0,00m od parc. št. 4121 k.o. Lukovek oz za cca 0,55m že poseže na zemljišče
120	LUK-vin-1	POMOŽNI OBJEKT (klet) – nelegalna gradnja	0,35m od parc. št. 2417/2 k.o. Lukovek

**21. člen**  
**(dopustni manjši odmiki za objekte, ki se nahajajo izven UE)**

Z obstoječimi odmiki, četudi so manjši od dovoljenih z določili OPN, se dopušča legalizacija objektov, ki grafično in/ali tekstualno niso opredeljeni v OPPN, se pa nahajajo znotraj ureditvenega območja OPPN opredeljenega v drugem (2) odstavku 6. člena tega odloka.

**2.2.3 Pogoji za legalizacijo objektov glede velikosti funkcionalnega zemljiškega posestva**

**22. člen**  
**(dopustna legalizacija objektov z manjšo površino funkcionalnega zemljiškega posestva)**

Za vse UE je dopustna manjša površina vinograda ali drugega trajnega nasada, kot je določeno z OPN, in sicer se pri legalizaciji upošteva obstoječa površina vinograda ali drugega trajnega nasada oz. obstoječa dejanska raba zemljišča.

**2.3 POGOJI ZA PARCELACIJO IN DOLOČITEV GRADBENIH PARCEL**

**23. člen**  
**(pogoji za parcelacijo)**

(1) Parcele v območju OPPN so povzete iz posameznih geodetskih načrtov. V primeru, da znotraj območja OPPN pride do zemljiško-lastniških sprememb, se parcelacija smiselno nadomesti z novimi parcelami, ob upoštevanju mej v OPPN.

(2) Znotraj OPPN so dopustne parcelacije skladno z določili OPN.

## **24. člen** **(določitev gradbenih parcel)**

(1) Gradbene parcele, ki pripadajo posameznim objektom in ureditvam, so določene na ureditvenih situacijah v okviru posameznih UE v grafičnem delu tega odloka.

(2) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se lahko določi tudi manjša oz. večja gradbena parcela ali pa gradbena parcela drugačne oblike, kot je določena v grafičnem delu tega odloka, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- .če je znotraj posamezne UE določenega več stavbnega zemljišča, kot ga objekt/i potrebuje/je, na izločenem delu pa je v geodetskih oziroma drugih evidencah evidentirana izključno kmetijska raba, se lahko določi manjša gradbena parcela,
- .če objekt oziroma obstoječe ali predvidene ureditve potrebujejo večjo gradbeno parcelo, se njena velikost lahko tudi poveča, pri čemer pa ta ne sme biti večja od velikosti stavbnega zemljišča, določeno z OPN;
- .če je to potrebno zaradi urejanja lastništva ali gradnje gospodarske javne infrastrukture, se lahko določi tudi drugačna oblika gradbene parcele, vendar vse znotraj obsega stavbnega zemljišča.

## **3. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **25. člen** **(splošna določila)**

Priključki objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno z dostopi in parkirišči, ki so potrebni za funkcioniranje objektov in potekajo izven območij posameznih UE, so dopustni na vseh podrobnih namenskih rabah (PNR).

### **26. člen** **(pogoji za priključevanje na prometno omrežje)**

(1) Za zgrajene objekte, obravnavane s tem OPPN, se šteje, da imajo zagotovljen dostop, če se priključujejo na opredeljeno javno prometno površino.

(2) V primerih, ko dostop poteka preko zemljišča oz. zemljišč v zasebni lasti, je potrebno v postopku za izdajo upravnega dovoljenja predložiti ustrezno dokazilo o pravici uporabe.

### **27. člen** **(pogoji glede umestitve in izvedbe parkirišč)**

Parkirišča se lahko izvedejo tudi na drugi strani, če jih zaradi strmega terena ni možno locirati ob objektu. Parkirišče je lahko podkleteno in z ravno streho, pri čemer se kletni prostor lahko nameni za ropotarnico, drvarnico ipd. V sklop parkirišča se šteje tudi dostop, oporni zidovi, nasutje, izkop ipd.

### **28. člen** **(splošni pogoji za komunalno in energetsko urejanje in priključevanje)**

(1) Osnovni objekti se priključujejo na komunalno in energetska infrastrukturo skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav.

(2) Kjer priključitev na omrežje javne komunalne in energetske infrastrukture ni možna, je dovoljena lastna oskrba.

### **29. člen** **(vodovod)**

(1) Na območju OPPN, kjer je zgrajeno javno vodovodno omrežje, se morajo ti objekti priključiti na javno vodovodno omrežje.

(2) Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o izvajanju javne gospodarske službe oskrbe s pitno vodo ter tehnična določila o javnem vodovodu v Občini Trebnje.

### **30. člen** **(kanalizacija)**

(1) Tam, kjer še ni izvedene javne kanalizacije je potrebno za odpadne vode, ki nastajajo v zidanicah, projektirati nepretočne greznice. Za objekte, ki so stalno naseljeni pa je potrebno projektirati malo čistilno napravo.

(2) Meteorne vode s streh je potrebno ponikati v ponikovalnici, ostale onesnažene padavinske vode s parkirišč in utrjenih površin, je potrebno pred ponikanjem v ponikovalnici ustrezno prečistiti. Meteorne vode je potrebno načrtovati na način, da ne bo ogrožena stabilnost terena ter da ne iztekajo na cestišče.

(3) Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o odvajanju in čiščenju odpadne ter padavinske vode na območju Občine Trebnje.

### **31. člen** **(električno omrežje)**

(1) Na območju so tangence z obstoječimi elektroenergetskimi napravami in vodi. Vse tangence je potrebno projektno obdelati, vse tangirane vode pa je potrebno predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi.

(2) Za vsako novo priključitev objekta na distribucijsko omrežje bo potrebno vložiti enotno vlogo za izdajo soglasja za priključitev.

(3) Za objekte, ki so oddaljeni od transformatorske postaje (v nadaljevanju: TP) več kot 500m, bo upravljavec zgradil novo elektroenergetsko omrežje vključno z novimi TP. Moč in velikost nove TP je odvisna od predvidene porabe novih odjemalcev. Trase elektroenergetskih vodov, lokacije in tipe TP je potrebno v sklopu projektiranja uskladiti z Elektro Ljubljana d.d.

(4) V kolikor novega omrežja še ni planiranega v trenutno veljavnem Načrtu razvoja omrežja Elektra Ljubljana 2017-2026, ga bo potrebno uvrstiti v naslednjega, ki bo noveliran čez dve leti. Če pa se lastniki želijo priključiti na distribucijsko omrežje takoj, lahko sami financirajo izgradnjo SN in NN omrežja ali si zagotovijo napajanje z električno energijo na drug način, ki sledi napredku tehnike – lastni vir oskrbe.

(5) Tehnični pogoji in parametri priklopa bodo podani v soglasju za priključitev.

(6) Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

### **32. člen** **(telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez)**

(1) Pri novih posegih je potrebno upoštevati obstoječe TK omrežje Telekoma Slovenije. V kolikor trasa TK omrežja poteka po zemljiščih na katerih so izvedene posamezne neskladne in nelegalne gradnje, bodo posebni pogoji za zaščito, postavitve, prestavitve in izgradnjo novih TK priključkov podali v projektnih pogojih k predmetnemu posegu v prostor.

### **33. člen** **(ogrevanje)**

Ogrevanje zidanic je s trdnimi, tekočimi ali plinastimi gorivi. Stavbe se lahko ogrevajo tudi z izkoriščanjem drugih virov energije (toplotne črpalke ipd). Spodbuja se uporaba obnovljivih virov energije. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja.

### **34. člen** **(odpadki)**

(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih na obstoječih lokacijah, od koder je zagotovljen reden odvoz na Zbirno-sortirni center Globoko.

(2) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža/papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno, v skupnih zbiralnicah, od katerih bo možno le-te nemoteno odvažati s komunalnimi vozili.

(3) Škropiva in embalaže škropiv je treba zbirati ločeno in jih odvažati na lokacijo, kjer je zagotovljen odvoz na končno dispozicijo.

(4) V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati in jih sanirati na način skladno s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, ter predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

(5) Pri projektiranju je potrebno upoštevati vse predpise o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Trebnje.

## **4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **35. člen** **(kulturna dediščina)**

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine.

## **5. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE**

## **NARAVE**

### **36. člen (varovanje pred prekomernim hrupom)**

- (1) Ureditvene enote ležijo na območjih razpršene poselitve, za katere je po predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena III. stopnja varstva pred hrupom.
- (2) Pri uporabi obravnavanih objektov mejne vrednosti hrupa v okolju za dejavnosti, povezane z bivanjem in kmetijstvom, ne bodo presežene.

### **37. člen (varovanje pred onesnaženjem zraka)**

- (1) Predvidena obremenitev zraka, zaradi uporabe zgrajenih objektov, ne bo presegala dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.
- (2) Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

### **38. člen (varovanje pred onesnaženjem voda)**

- (1) Tam, kjer še ni izvedene javne kanalizacije je potrebno odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod reševati s priključitvijo na greznico oz. malo ČN. Padavinske vode se zbirajo v kapnici ali jih je treba ponikati v okviru funkcionalnega zemljišča objekta. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa.
- (2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. V primeru izpusta padavinskih vod v vodotok, kjer je zaradi njegove bližine to mogoče, morajo biti emisije v vodotok urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.
- (3) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.
- (4) Vlogi za vodno soglasje je potrebno priložiti geološko – geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena in prikazom ustreznosti obstoječega temeljenja. Skladno s tem je potrebno urediti tudi odvodnjavanje.

### **39. člen (varovanje ohranjanja narave)**

Na ureditvenem območju OPPN ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave, kot so naravne vrednote, zavarovana območja pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

**40. člen**  
**(varovanje plodne zemlje in tal)**

(1) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih v višini do 2 m ter nato uporabi pri končni ureditvi območja.

(2) Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

**41. člen**  
**(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Gradnja objektov ali naprav, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, pri čemer se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).

(2) Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

**6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

**42. člen**  
**(naravne omejitve)**

(1) Za objekte v ureditvenih enotah, ki ležijo na območjih erozivnosti ali plazovitosti terena, je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevati smernice pristojne službe oz. upoštevati dodatne ukrepe za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja.

(2) Ureditveno območje OPPN leži izven območja poplavnosti in visokih podtalnih vod, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja niso potrebni.

**43. člen**  
**(obramba in zaščita)**

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udeleževanji le-teh ni potrebno predvideti.

**44. člen**  
**(varstvo pred požarom)**



Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi.

#### **45. člen (potresna varnost)**

(1) OPPN obravnava že zgrajene objekte. V primeru, da se pri projektiranju ugotovi, da dejanska izvedba objekta ne zagotavlja njegove potresne varnosti, je potrebno s projektno dokumentacijo določiti pogoje za sanacijo objekta glede zagotovitve potresne varnosti.

(2) Pri določitvi pogojev za sanacijo iz predhodnega odstavka se upošteva projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g.

### **7. FAZNOST (ETAPNOST)**

#### **46. člen (faznost)**

Faznost gradnje oz. legalizacije objektov (osnovnih in pomožnih), opornih zidov in ostalih ureditev znotraj posameznih UE se dopušča v primeru, ko zaradi finančnih ali lastniško-pravnih zadev, objekta ni možno legalizirati v celoti.

### **8. VELIKOST DOPUSTNH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

#### **47. člen (velikost dopustnih odstopanj)**

(1) Znotraj območja OPPN so dopustne naslednje tolerance:

- .odstopanja pri umestitvi objektov, opornih zidov ter odmikov objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica različnih vhodnih podatkov (DKN, katastrski podatki na geodetskem načrtu, DOF, ostalo),
- .odstopanja pri tlorskih in višinskih gabaritih objektov in naklonov streh, višini opornih zidov ter odmikov objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije,
- .manjša odstopanja pri določitvi gradbene parcele, ki so posledica različnih vhodnih podatkov (DKN, katastrski podatki na geodetskem načrtu, DOF, ostalo).

(2) V primeru sprememb geodetskega načrta, ki izkazuje spremenjeno parcelno stanje glede na geodetski načrt, uporabljen pri izdelavi tega OPPN, se vsebine oz. določila OPPN smiselno upoštevajo na novem parcelnem stanju, ob upoštevanju toleranc novega geodetskega načrta.

(3) V primeru, da se pri pripravi projekta za gradbeno dovoljenje ugotovi, da v odloku oz. popisnih listih ni navedene parcelne številke oz. je nepravilno navedena, je pa zajeta v območje OPPN in prikazana v grafičnem delu, se le-ta smiselno upošteva. Enako velja tudi za vse druge morebitne nepravilnosti tehnične narave (podatki glede velikosti, oblikovanja objekta, odmikov od parcelnih mej ipd.), za katere se ugotovi, da niso oz. so nepravilno navedeni v popisni list oz. odlok.

## 9. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

### 48. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg vseh obveznosti, navedenih v tem odloku, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih ureditvah še:

- .Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- .Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- .Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
- .Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- .Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- .Omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zalednih zemljišč v času gradnje in po gradnji.
- .V primerih, ko je objekt zgrajen ob javni površini oz. delno posega nanjo, mora lastnik objekta zagotoviti vse ukrepe, ki bodo preprečili zdrs snega na vozišče. Če do tega vseeno pride, je lastnik objekta dolžan oviro takoj odstraniti, pri čemer pa nosi tudi materialno in kazensko odgovornost v primeru nastale kakršnekoli nesreče na cesti.
- .Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- .Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

## III. GRAFIČNI DEL OPPN

### 49. člen (vsebina grafičnega dela OPPN)

Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

.Umestitev območij urejanja v širšem prostoru:

1.1 Pregledna karta s prikazom delitve območij obravnav po posameznih sklopih, M 1:50 000

. Pregledne karte po posameznih sklopih s prikazom vsebin po OPPN: (a) podrobne namenske rabe prostora (PNRP), (b) varovanj in omejitev, (c) gospodarske javne infrastrukture (GJI), v M 1:15 000:

1.2.1 Sklop A

1.2.2 Sklop B

1.2.3 Sklop C

1.2.4 Sklop D

1.2.5 Sklop E

1.3 Pregledne karte po posameznih sklopih na podrobni namenski rabi z EUP po OPPN ter prikazom lege ureditvenih enot po OPPN, M 1: 5 000:

- 1.3.1 – 1.3.2 / Sklop A
- 1.3.3 - 1.3.4 / Sklop B
- 1.3.5 – 1.3.7 / Sklop C
- 1.3.8 – 1.3.9 / Sklop D
- 1.3.10 – 1.3.13 / Sklop E

.Prikaz lege, velikosti, oblikovanja, namembnosti in drugih podatkov za objekte in ureditve, ki so predmet legalizacije po OPPN (za vsako ureditveno enoto posebej):

List 1: Osnovni podatki o ureditveni enoti

Prikaz lege objekta na DOF z DKN

Izsek iz izvedbenega dela OPN Mestne občine Novo mesto

List 2: Geodetski načrt s prikazom ureditvene enote, M 1:500

List 3: Ureditvena situacija, M 1:500

List 4 do ...:

Pisni podatki o objektih v ureditveni enoti in značilni pogledi / fotografije objekta (dopolnitev h grafičnim prikazom na listu 3)

#### **IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

##### **50. člen**

##### **(upoštevanje določb za načrtovanje)**

(1) Za ureditvene enote (UE), ki so obravnavane s tem OPPN, se za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte in njihovo morebitno sanacijo upoštevajo določbe predmetnega OPPN, vključno z upoštevanjem drugih in posebnih pogojev navedenih v 13., 15. in 18. členu. Za vse nove posege in gradnje znotraj posameznih UE pa se uporabljajo določila veljavnega OPN.

(2) Del popisnega lista s pisnimi podatki o objektih v UE, in sicer od »Tloris objekta« do »Območja varovanj oz. varstveni režim« predstavlja zgolj informacijo o objektu, ki ni obvezujoča za nadaljnje projektiranje. Del popisnega lista s pisnimi podatki o objektih v UE, in sicer od »Predmet legalizacije« do »Pogoji sanacije z obrazložitvijo«, pa se uporabljajo kot določila za projektiranje.

(3) V primeru spremembe zakonodaje, navedene s tem odlokom, se predmetna določila dopuščajo skladno s trenutno veljavno zakonodajo in s smiselnim upoštevanjem tega odloka.

##### **51. člen**

##### **(dokazila glede pravice graditi v postopku izdaje upravnih dovoljenj)**

S tem odlokom so določeni pogoji za legalizacijo neskladnih oz. nelegalnih gradenj, ki jih mora investitor izpolniti za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pogoji so določeni tudi za objekte in/ali ureditve, ki niso v celoti zgrajeni na zemljiščih v lasti investitorja, za kar pa morajo biti v postopku izdaje upravnega dovoljenja predložena ustrezna dokazila o pravici graditi.

##### **52. člen**

##### **(dopustna dela, gradnje in druge ureditve po pridobitvi upravnih dovoljenj za legalizacijo neskladnih oz. nelegalnih gradenj)**

(1) Po pridobitvi upravnih dovoljenj za legalizacijo neskladnih oz. nelegalnih gradenj objektov in ureditev, obravnavanih s tem OPPN, so na teh objektih dovoljena:

- .vzdrževalna dela,
- .sprememba namembnosti skladno z 11. členom tega odloka,
- .odstranitev objekta in/ali drugih ureditev.

(2) Po pridobitvi upravnih dovoljenj za legalizacijo neskladnih oz. nelegalnih gradenj objektov in ureditev, obravnavanih s tem OPPN, so znotraj posameznih UE dopustne vrste gradenj in drugih del skladno s pogoji OPN.

### **53. člen (hramba)**

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Občine Trebnje in sedežu Upravne enote Trebnje.

### **54. člen (začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: .....  
Trebnje, dne .....

**ŽUPAN  
OBČINE TREBNJE  
Alojzij Kastelic**

## II. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

### V poglavju I. SPLOŠNIH DOLOČBAH:

- v **1. členu** je napisano, da je podlaga za pripravo OPPN, Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13; v nadaljevanju OPN).
- v **2. in 3. členu** je pa je opredeljena vsebina in oblika OPPN. OPPN sestavljajo grafični in tekstualni del ter priloge.

### V poglavju II. TEKSTUALNI DEL OPPN:

- **4. člen** opisuje pomene izrazov, ki so pogosto uporabljeni v OPPN. Gre za izraze: legalizacija, gradbena parcela, ureditvena enota, osnovni objekt, ostali objekti, zazidana površina, odmik objekta od parcelne meje, pritlični enoetažni objekt, odstranitev objekta, praviloma.
- **V 5., 6., 7. členu** je opisano ureditveno območje in prostorske ureditve. Območje OPPN je sestavljeno iz 83 ureditvenih enot (UE), kjer so umeščene obravnavane neskladne oz. nelegalne gradnje in so bile predmet pobud. UE vključuje podrobne namenske rabe vinogradniška območja (Av, Ask, Asp) ter površine podeželskega naselja (SK in SKg), ki pripadajo obravnavanim neskladnim ali nelegalnim objektom ter dele parcel v zvezi z vplivi na sosednja zemljišča (zaradi posegov, odmikov ipd.). V UE so v posameznih primerih vključene tudi ostale neskladne ali nelegalne gradnje (ostali objekti, kot so oporni zidovi, lope, nadstreški, kleti ipd.), ki dopolnjujejo osnovni objekt. Z OPPN se obravnavajo tudi ostali objekti in ureditve izven območja UE, četudi grafično in tekstualno niso opredeljeni. Ostali objekti se lahko nahajajo na celotni zemljiški parceli, tudi na delu, ki ni zajeta v UE, pripada pa obravnavani neskladni ali nelegalni gradnji.  
**V 6. členu** je ureditveno območje OPPN opredeljeno v tabeli po posameznih UE. Tabela zajema podatke: št. UE, parcelne številke znotraj UE, katastrsko občino, ime enote urejanja prostora (EUP) ter kaj je predmet legalizacije.  
**V 7. členu** so opredeljene dovoljene prostorske ureditve na posamezni podrobni namenski rabi, in sicer gradnje osnovnih objektov, ostalih (pomožnih) objektov, opornih zidov ter izvedbi krajinskih in parternih ureditev. Določa tudi katere so dopustne gradnje na gradbenih parcelah kot tudi na osnovni namenski rabi – kmetijsko zemljišče (K1 in K2). V četrtem (4), petem (5) in šestem (6) odstavku opredeli še nekatere dodatne specifikke prostorske ureditve, zaradi posegov na K1, K2 in površine cest (PC), glede opornih zidov ter glede UE107.
- **8. - 11. člen** določajo katere so dopustne gradnje na območju OPPN, vrste objektov (skladno s posamezno vrsto podrobne namenske rabe ter na podlagi Uredbe o klasifikaciji vrst objektov), vrste dejavnosti (skladno s posamezno vrsto podrobne namenske rabe) ter vrste tistih ureditev, ki so dovoljene po celotnem območju urejanja.
- **12. člen** opredeli, da so urbanistično-arhitekturni pogoji, ki vključujejo lege, tlorisne in višinske gabarite, naklone in oblikovanje streh, oblikovanje fasad ter druge podatke, določeni v grafičnem delu OPPN z upoštevanjem podatkov, pridobljenih na terenskih ogledih objektov in na podlagi geodetskih načrtov.
- V **13. členu** je s tabelo opredeljeno za katere objekte je dopustna legalizacija brez pogojev sanacije. Tabela zajema podatke: št. UE, ime enote urejanja prostora (EUP), kaj je predmet legalizacije ter druge in posebne pogoje pri legalizaciji. Drugi pogoji so neobvezni, posebni pogoji pa so predhodno potrebni za legalizacijo (ureditev lastništva).
- V **14. členu** so opredeljena splošna določila za izvedbo pogojev sanacije, ki so deljena na na zahteve glede oblikovanja fasade, na izvedbo zunanjih ureditev (zazelenitev opornih zidov, zasaditve z drevjem, izvedbo brajd ipd.) ter na izvedo konstrukcijskega posega. Slednji pogoj je določen z upoštevanjem sorazmernosti med stroški in doseženim učinkom v vizualni sliki prostora.
- V **15. členu** je s tabelo opredeljeno za katere objekte je dopustna legalizacija s pogoji sanacije. Tabela zajema podatke: št. UE, ime enote urejanja prostora (EUP), kaj je predmet

legalizacije, pogoji sanacije ter druge in posebne pogoje pri legalizaciji. Drugi pogoji so neobvezni, posebni pogoji pa so predhodno potrebni za legalizacijo (ureditev lastništva).

- V **16. členu** je s tabelo opredeljeno za katere objekte, ki delno posegajo na osnovno namensko rabo (kmetijsko zemljišče: K1 in K2), je dopustna legalizacija (z ali brez pogojev sanacije). Tabela zajema podatke: št. UE, ime enote urejanja prostora (EUP), kaj je predmet legalizacije ter vrsto rabe po OPN.
- V **17. členu** je s tabelo opredeljeno za katere objekte, ki delno posegajo na površine cest (PC), je dopustna legalizacija (z ali brez pogojev sanacije). Pri čemer 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.). Tabela zajema podatke: št. UE, ime enote urejanja prostora (EUP), kaj je predmet legalizacije ter vrsto rabe po OPN.
- V **18. členu** je s tabelo opredeljeno za katere objekte, ki delno posegajo na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, je dopustna legalizacija (z ali brez pogojev sanacije). Pri čemer je potrebno predhodno urediti lastniško-pravne zadeve. V nasprotnem je potrebno del objekta, ki poseže na sosednje zemljišče z drugim lastništvom, odstraniti. Tabela zajema podatke: št. UE, ime enote urejanja prostora (EUP), kaj je predmet legalizacije ter posebne pogoje.
- V **19. in 20. členu** je s tabelama opredeljeno za katere osnovne in ostale (pomožne objekte ali oporne zidove) objekte, ki imajo manjše odmike od mej sosednjih zemljišč, je dopustna legalizacija (z ali brez pogojev sanacije). Tabeli zajemata podatke: št. UE, ime enote urejanja prostora (EUP), kaj je predmet legalizacije.
- **21. člen** dopušča legalizacijo tudi za objekte z manjšimi odmiki, ki grafično niso opredeljeni, so pa predmet OPPN, skladno s 6. členom tega OPPN.
- V **22. členu** je določeno, da se za legalizacijo upošteva obstoječa površina vinograda ali drugega trajnega nasada oz. obstoječa dejanska raba zemljišča.
- Pogoji za parcelacijo in določitev gradbenih parcel so opredeljeni v 23 in 24. členu. Parcele so povzete iz posameznih geodetskih načrtov, parcelacije so dopustne skladno z določili OPN. Gradbena parcela je določena na ureditveni situaciji v okviru posamezne UE, v 24. členu pa so opredeljeni tudi pogoji, v primeru, da se v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja lahko določi tudi manjša oz. večja gradbena parcela ali pa gradbena parcela drugačne oblike, kot je določena v grafičnem delu tega odloka.
- V **25. - 34. členu** so opredeljena določila in pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Določila so usklajena s smernicami nosilcev urejanja prostora. V **26. in 27. členu** je določeno, da se za zgrajene objekte, obravnavane s tem OPPN, šteje, da imajo zagotovljen dostop, če se priključujejo na opredeljeno javno prometno površino. Parkirišča se lahko izvedejo tudi na drugi strani, če jih zaradi strmega terena ni možno locirati ob objektu. V **28 – 34. členu** pa je opredeljeno, da se morajo osnovni objekti priključujejo na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje (vodovod, kanalizacija, električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez, ogrevanje, odpadki) skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Kjer priključitev na omrežje javne komunalne in energetske infrastrukture ni možna, je dovoljena lastna oskrba.
- V **35. členu** piše, da je OPPN izven območij evidentirane kulturne dediščine.
- Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave so določena v **36 – 41. členu**. **36. člen** opredeli, da se območje nahaja v območju, kjer je določena III. stopnja varstva pred hrupom. **37. člen** pravi, da predvidena obremenitev zraka zaradi uporabe zgrajenih objektov ne bo presegala dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku. V **38. členu** so opredeljena določila glede varovanja pred onesnaženjem voda. Tam, kjer še ni izvedene javne kanalizacije je potrebno odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod reševati s priključitvijo na greznico oz. malo ČN. Padavinske vode se zbirajo v kapnici ali jih je treba ponikati v okviru funkcionalnega zemljišča objekta. **39. člen** pravi, da na ureditvenem območju OPPN ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave. **40. člen** določa, da je za varovanje plodne zemlje in

tal potrebno upoštevati predpise o varstvu tal. **41. člen** pa predpisuje upoštevanje predpisov za varovanje pred elektromagnetnim sevanjem.

- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom so določena v **42. - 45. členu**. V **42. členu** je opredeljeno, da ureditveno območje OPPN leži izven območja poplavnosti in visokih podtalnih vod, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja niso potrebni. **43. člen** opredeli, da zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji ni potrebno predvideti. Glede požarnega varstva govori **44. člen**, in sicer, da morajo biti objekti urejeni v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. **45. člen** določa, da se pri določitvi pogojev za sanacijo iz predhodnega odstavka se upošteva projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g.
- V **46. členu** se dopušča možnost fazne gradnje oz. legalizacije v primeru, ko zaradi finančnih ali lastniško-pravnih zadev, objekta ni možno legalizirati v celoti.
- V **47. členu** so določena dopustna odstopanja (tolerance), in sicer glede: odstopanj pri umestitvi in oblikovanju objektov, parcelacije, zaradi različnih vhodnih podatkov in/ali zaradi natančnejših izmer in/ali ostalih morebitnih nepravilnosti tehnične narave v fazi izdelave projektne dokumentacije.
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev so opredeljena v **48. členu**. Gre za obveznosti, ki so še dodatno opredeljene poleg obveznosti že opredeljenih v odloku. Vezane so predvsem na izvedbo infrastrukture (gradnja, predstavitev, priključitve), posege na javne površine ter organizacijo gradbišča.

V poglavju **III. GRAFIČNI DEL OPPN**:

- **49. člen** določa vsebino grafičnih prikazov. Karte se delijo na (1) Splošne prikaze: Umestitev območij urejanja v širšem prostoru ter na (2) Prikaz lege, velikosti, oblikovanja, namembnosti in drugih podatkov za objekte in ureditve, ki so predmet legalizacije po OPPN (za vsako ureditveno enoto posebej).

V poglavju **IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**:

- **50. člen** določa, da za vse UE po tem OPPN veljajo določila tega odloka, za vse nove posege pa se uporabljajo določila veljavnega OPN. razloži tudi, da je prvi del popisnega lista informativen, drugi pa obvezujoč pri nadaljnjem projektiranju.
- V **51. členu** (dokazila glede pravice graditi) piše, da mora investitor, v primeru, da se objekt nahaja na zemljišču, ki ni v celoti njegova last, v postopku izdaje upravnega dovoljenja predložiti ustrezna dokazila o pravici graditi.
- **52. člen** določa, da so po pridobitvi upravnih dovoljenj na obravnavanih objektih možna dela, ki so dovoljena tudi z OPN.
- V **53. členu** je opredeljeno, da je OPPN arhiviran na sedežu Občine Trebnje in sedežu Upravne enote Trebnje.
- **54. člen** opredeli veljavnost akta, in sicer, da začne OPPN veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Kar pomeni, da se lahko osmi dan po objavi, na podlagi veljavnega odloka OPPN, pripravijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja posameznih legalizacij.

### III. PRILOGE:

**1. Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje**

**2. Grafični del:**

**Zaradi večje količine grafičnih prilog, je h gradivu priloženo, le:**

- **Pregledna karta s prikazom delitve območij obravnav po posameznih sklopih, M 1:50 000**

*Opomba: Grafični del OPPN zajema:*

- *Pregledne karte po posameznih sklopih s prikazom vsebin po OPN,*
- *Pregledne karte po posameznih sklopih na podrobni namenski rabi z EUP po OPN ter prikazom lege ureditvenih enot po OPPN,*
- *Prikaz lege, velikosti, oblikovanja, namembnosti in drugih podatkov za objekte in ureditve, ki so predmet legalizacije po OPPN (popisni list za vsako ureditveno enoto posebej, tj 83 UE, vsebuje 4-5 listov s sledečimi vsebinami: Osnovni podatki o ureditveni enoti, Prikaz lege objekta na DOF z DKN, Izsek iz izvedbenega dela OPN Občine Trebnje, Geodetski načrt s prikazom ureditvene enote, Ureditvena situacija, Pisni podatki o objektih v ureditveni enoti in značilni pogledi / fotografije objekta.*

**Dostopno na spletni strani Občine Trebnje**





## OBČINA TREBNJE ŽUPAN

[www.trebnje.si](http://www.trebnje.si)

E: [obcina.trebnje@trebnje.si](mailto:obcina.trebnje@trebnje.si)

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 3500 - 29/2017 - 81

Datum: 20. 12. 2017

### STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV Z JAVNE RAZGRNITVE IN JAVNE OBRAVNAVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA

## OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA SANACIJO NESKLADNIH IN NELEGALNIH GRADENJ NA OBMOČJU OBČINE TREBNJE

Javna razgrnitev dopoljenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju Občine Trebnje (v nadaljevanju tudi OPPN) je potekala od 1. septembra 2017 do vključno 2. oktobra 2017 v prostorih Občine Trebnje, Oddelek za okolje, prostor in infrastrukturo, Goliev trg 5, 8210 Trebnje. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 6. septembra 2017 v veliki sejni sobi Občine Trebnje. Javne obravnave se je udeležilo večje število pobudnikov oziroma posameznikov zainteresirane javnosti. Navzočim so bile podane obrazložitve in pojasnila o postopku in vsebini OPPN ter pojasnila na posamezna vprašanja v razpravi, podanih pa je bilo tudi nekaj pripomb in predlogov. V času javne razgrnitve dopoljenega osnutka OPPN so bile pripombe podane na javni obravnavi ter pisno v času javne razgrnitve, nekatere so prispele tudi po e-pošti.

V nadaljevanju so zbrane pripombe in predlogi ter podana stališča k razgrnjenemu dopoljenemu osnutku OPPN in sicer v naslednjih sklopih:

- A. pisne pripombe in predlogi v času javne razgrnitve;
- B. pripombe poslane po pošti (e-pošti);
- C. pripombe in predlogi občinske uprave;
- D. pripombe in predlogi z javne obravnave, z dne 6.9.2017.

V stališčih do pripomb je za vsako navedeno pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva**; pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se smiselno (oz. delno) upošteva**; podana je obrazložitev o načinu upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se ne upošteva**; pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (oz. je smiselno) upoštevana**; rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPPN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Na pripombo se poda pojasnilo**; kadar pripombodajalec ni podal pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.

V primeru, ko vsebinsko ne gre za pripombo, ampak za ugotovitve in pojasnila, stališče ni potrebno (navedeno kot: **Ugotovitev**).

## A. PISNE PRIPOMBE IN PREDLOGI V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

### 1 UE 005

Predlog sanacije se dopolni z velikostjo nadstreška – do 50m<sup>2</sup>. Objekt se nameni za dejavnost kmečkega turizma, za kar se izvede parkirišča na južnem delu gradbene parcele oz. ureditvene enote UE 005 na parc. št. 1778/1 k.o. Lukovek z opornimi zidovi.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Tekstualni del odloka OPPN oz. popisni list pod označbo UE 05 se v poglavju »Drugi pogoji« dopolni z vsebino pobude in glasi:

» Drugi pogoji:

- na JZ delu objekta se nad nivojem kleti izvede nadstrešek za potrebe vinogradniških opravil in shranjevanja orodja, v velikosti do 50m<sup>2</sup>;
- objekt se nameni za dejavnost kmečkega turizma;
- za potrebe dejavnosti se izvede parkirišče na južnem delu gradbene parcele, na zemljišču s parc. št. 1778/1 k.o. Lukovek. pri čemer se višinska razlika rešuje z opornimi zidovi.«

### 2 UE 011

Tloris objekta – dimenzija ni pravilno navedena – 76,65m<sup>2</sup>. Predlaga se, da se nadstrešek na južni strani opredeli kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V popisnem listu se pod označbo UE 011 popravi dimenzija objekta, ki je nastala zaradi tipkarske napake.

Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

### 3 UE 028

V popisnem listu naj se popravi tekst glede vertikalnih gabaritov (skladno z gradbenim dovoljenjem). Na severni strani je potreba po nadstrešku, zaradi zaščite pred padavinami.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhaja, da je višinski gabarit K+M, kolenčni zid 1,60m. Skladno s pripombo se podatek v tem primeru uskladi na K+P+p (neizkoriščeno podstrešje) in se popravi v tekstualnem delu

popisnega lista. Ob tem se še pojasnjuje, da je v odloku za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, v 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Upošteva se tudi pobuda glede nadkritja. Kot drugi pogoj se v tekstualnem delu odloka opredeli, da se na severni strani objekta dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode. Drugi pogoji so določeni z namenom, da se zagotovi funkcionalnejša izraba in izgled objekta.

#### 4 UE 117

Pomožni objekt drvarnica naj bo možno legalizirati kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

#### 5 UE 040

Ugotovitev ne vsebuje vhoda v klet iz javne poti v drvarnico in naprej v osnovni objekt. Drvarnico z nadstreškom, lopo in čebelnjak naj bo možno legalizirati kot nezahtevne objekte.

Opredeli naj se faznost legalizacije obstoječega objekta (nadstrešek na zahodni strani s kletjo kot druga faza). Na parceli 353 k.o. Knežja vas je urejeno parkirišče za obstoječi objekt nad katerim želim zgraditi nadstrešek, kar naj se upošteva kot sanacija obstoječega kompleksa – poleg parkirišča je tudi vodnjak.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Podatki opisani v popisnih listih so pridobljeni na terenskih ogledih, skladno s pripombo pa se smiselno dopolnijo in popravijo v tekstualnem ter grafičnem delu popisnega lista posledično pa tudi v odloku.

Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

Z namenom dopuščanja faznosti legalizacije objektov se v odloku opredeli faznost v 46. členu (po novem številčenju) z besedilom, ki glasi: »Faznost gradnje oz. legalizacije

objektov (osnovnih in pomožnih), opornih zidov in ostalih ureditev znotraj posameznih UE se dopušča v primeru, ko zaradi finančnih ali lastniško-pravnih zadev, objekta ni možno legalizirati v celoti.«

Upošteva se tudi pobuda glede nadkritja. Kot drugi pogoj se v tekstualnem delu odloka opredeli, da se na zemljišču s parc. št. 353 k.o. Knežja vas, nad parkiriščem dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode. Drugi pogoji so določeni z namenom, da se zagotovi funkcionalnejša izraba in izgled objekta.

## 6 UE 93

Pomožni objekt ni klet ampak prostor – lopa za shranjevanje škropiv in orodja. Predlagam, da se dopušča možnost, da se ta pomožni objekt legalizira kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V tekstualnem in grafičnem delu odloka OPPN oz. popisnem listu se pod označbo UE 093 popravijo opisni podatki kot je navedeno v pobudi, in sicer klet se preimenuje v lopo za shranjevanje orodja.

Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 7 UE 059

Zidanica je zgrajena z gradbenim dovoljenjem. Nelegalno imamo zgrajeno drvarnico in nadstrešek na zgornji strani objekta ter nadstrešek, ki ga uporabljamo za garažo. Nelegalne gradnje ob zidanici so nezahtevni objekti.

**Stališče:** Pripomba je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 8 UE 107

Objekt je dotrajan, zato naj se dopusti odstranitev in gradnja nove zidanice do tlorisa max. 45m<sup>2</sup> s kletjo in nadzidavo (kolenčni zid brez zgornje plošče) z enakim odmikom od sosednje parcelne meje, kot je sedanji objekt in na sedanjo površino vinograda (cca 150 trt). Strinjava se z navedbo parkirnega mesta in opornih zidov.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V tekstualni del OPPN (popisni list in odlok) se opredeli, da se obstoječi hram, zaradi slabega gradbeno-tehničnega stanja, odstrani, na njegovem mestu pa dopusti gradnja zidanice. Pri načrtovanju (oblika in velikost) zidanice se upoštevajo določila Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje, Uradni list RS, št. 50/13, odmiki od sosednjih parcel pa se dopuščajo obstoječi, in sicer manjši kot jih dopušča OPN.

## 9 UE 043

Zidanice nismo mogli legalizirati, zaradi premajhnega odmika od sosednje parcele, zato predlagamo, da se v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja lastnik sosednje parcele ne vključi v postopek kot stranka v postopku. Solastnik parcele živi v tujini in ni dosegljiv, zato naša legalizacija ne bi bila možna.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Zaradi morebitnih lastniških problemov pri pridobivanju soglasij za manjše odmike v fazi projektiranja se na koncu devete (9) točke (spremenjena v sedmo (7) točko) 5. člena (spremenjen v 4. člen) odloka doda besedilo, ki glasi: »Manjši odmiki od mej sosednjih zemljišč so dopustni pri objektih, ki so opredeljeni v , 20. (spremenjen v 19. člen), 21 (spremenjen v 20. člen) in novem 21. členu tega odloka, pri čemer v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja ni potrebno soglasje lastnikov sosednjih parcel.«

## 10 UE 008

Pomožni objekt (nadstrešek pod njim klet) za legalizacijo pomožnega objekta se preimenuje v »nadstrešek nad nad kletjo«.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** V tekstualnem in grafičnem delu odloka OPPN oz. popisnem listu se pod označbo UE 008 popravi poimenovanje objekta, kot je navedeno v pripombi.

## 11 UE 108

Predlagam, da se nadstrešek legalizira kot nezahtevni objekt.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 12 UE 066

V času javne razgrnitve je na Topos d.o.o., Kočvarjeva 1, 8000 Novo mesto dostavljeno gradbeno dovoljenje za zidanico in skedenj (kot nezahteven objekt).

Prosimo, da se skladno z dostavljenim popravi in dopolni vso gradivo za UE 66. Predlagam, da se na S delu prizidka nad kletjo dovoli nadstrešek, zaradi zamakanja.

**Stališče:** Pripomba se smiselno oz. delno upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno s pripombo oz. z dostavljenim gradbenim dovoljenjem se del OPPN, vezan na UE 66, uskladi ter se popravi v tekstualnem in grafičnem delu OPPN (popisni listi in odlok).

Delno se upošteva tudi pobuda glede izvedbe nadstreška nad kletjo. S tem namenom se v odloku oz. popisnem listu št. UE 66 kot drugi pogoj opredeli, da se na severni strani prizidka nad kletjo, vendar le na delu stavbnega zemljišča, dopušča izvedba nadstreška z namenom, da se prepreči zatekanje vode.

### 13 UE 58

Podajamo naslednje pripombe:

(1) Zidanici želimo spremeniti namembnost v stanovanjsko hišo.

(2) Streha ni simetrična, vendar je sleme nekoliko zamaknjeno, streha je v naklonu 25 – 30°. Kolenčni zid je do 1,8m.

(3) Možnost legalizacije oporni zidov okoli objekta.

**Stališče:** Prva (1) pripomba se ne upošteva, druga (2) se upošteva, tretja (3) pa je že smiselno upoštevana.

**Obrazložitev:** Prva (1) pripomba ni premet tega OPPN, saj se sprememba zidanice v stanovanjsko stavbo izvede le s spremembami in dopolnitvami OPN.

Druga (2) pripomba se upošteva, zato se skladno s pripombo tekstualni del uskladi s priloženim gradivom. Ob tem se še pojasnjuje, da je v odloku za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, v 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

Tretja (3) pripomba pa je že smiselno upoštevana v odloku, saj je legalizacija opornih zidov možna tudi v primeru, če niso zavedeni v opisu oz. orisu stanja na popisnem listu. V drugi (2) točki 7. člena (spremenjen v 6. člen) odloka je opredeljeno ureditveno območje OPPN, in sicer tako da se z OPPN obravnavajo tudi ostali objekti in ureditve izven območja UE, četudi grafično in tekstualno niso opredeljeni. Ostali objekti se lahko nahajajo na celotni zemljiški parceli, tudi na delu, ki ni zajeta v UE, pripada pa obravnavani neskladni ali nelegalni gradnji.

### 14 UE 055

Vsi nadstreški niso podkleteni. Predlagam, da se legalizirajo kot nezahteven objekt.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni, če so skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13 glede dimenzij in oblikovanja uvrščeni med nezahtevni ali enostaven objekt. Ker v OPPN ni posebej opredeljeno kateri pomožni objekti se smatrajo kot nezahtevni ali enostavni se na koncu besedila pete (5) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) doda nov stavek, ki glasi: »Pomožni objekti so lahko manj zahtevni, nezahtevni ali enostavni skladno z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.« Na koncu tretje (3) točke 10. člena (spremenjen v 9. člen) odloka se doda nov stavek, ki se glasi: »Nadstreški (tudi delno zaprti), nadstreški nad parkirišči, nadstreški nad kletjo, lope, čebelnjaki, drvarnice, drvarnice z nadstreški ipd. do velikosti 50m<sup>2</sup> se obravnavajo kot majhne stavbe (nezahtevni objekti).«

## 15 UE 115

Priključka na obstoječo infrastrukturo: elektrika, vodovod, greznica. Optika in telekom, ki sta napisana na popisnih listih – teh priključkov ni.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

### **Obrazložitev:**

Skladno s pripombo se popravi tekstualni del popisnega lista.

## 16 UE 104

V popisnem listu je napaka pri dimenziji nadstreška. Obstoječe dimenzije so 6,30 x 3,20m.

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhaja, da je višinski gabarit 4,90x3,20m. Skladno z dano pripombo se podatek v tem primeru uskladi in popravi v tekstualnem ter grafičnem delu popisnega lista. Ob tem se še pojasnjuje, da je v odloku za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, v 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

## 17 UE 84

Glede stičnega območja s cesto je bilo dostavljeno vabilo za mejno obravnavo. Izdelovalec naj pridobi podatke od geodetov in uskladi rešitve. Kmečka lopa naj se ne obravnava in se opredeli le opisno.

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** o preveritvi podatkov z geodetom postopek parcelacije še ni zaključen. Po končanem postopku ureditve meje bo potrebno novelirati geodetski načrt z novim parcelnim stanjem in ga upoštevati pri nadaljnjih postopkih. Kmečka lopa se na podlagi pobude ne obravnava kot nelegalna gradnja, temveč se v grafičnem delu opredeli le opisno. Po pogojih odloka se lopa lahko v celoti ruši, rekonstruira ali na novo vzpostavi v enakih ali manjših gabaritih, pri čemer se dopuščajo obstoječi odmiki od sosednjih parcel, in sicer manjši kot jih dopušča OPN.

## B. PRIPOMBE POSLANE PO POŠTI (e-pošti)

### 18 *Atura, d.o.o., Joži Uhan, Gubčeva cesta 14, Trebnje*

#### 18a / UE 40

(1) osnovni objekt zidanica (?) stranka ima dovolj vinograda, da je lahko vinska klet, v opisu drugih posebnosti imate navedeno, da se objekt uporablja za bivanje ?

- dimenzije v vaših izmerah 6.45m x 12.60m + 4.50m x 8.45m (nadstrešek) + 5.95m x 7.15m (drvarnica); dejanske izmere 11m x 5.72m oz. 4.42m (klet); *dejanske izmere 6.40m x 12.15m (osnovni objekt v pritličju) + 4.58m x 8.78m (nadstrešek) + 5.93m x 7.20m (drvarnica)*

- odmiki v vaših izmerah:

- od parcele št. 668

SZ 2.00m (*dejansko 1.93m*)

- od parcele št. 2780 (OC 926684)

SZ 1.50m (dejansko 2.04m (nadstrešek - prvi vogal od SZ proti JZ), 1.44m (nadstrešek - drugi vogal), 1.72m (skrajni JZ vogal stavbe), 1.64m (skrajni JZ vogal drvarnice)  
oporni zid je na skrajnem JZ vogalu parcele št. 666/2, odmaknjen samo 0.32m, na razdalji 7.76m od navedenega vogala zid, ki poteka po parceli št. 665/2 (ki ni v območju ureditve) "zapelje" na navedeno javno pot (OC 926684), parc. št. 2780 in je na končni razdalji 8.95m že 0.41m od meje parcele št. 665/2

- kolenčni zid je v vaših izmerah 1.80 (dejansko je 1.65m oz. 1.89m do zgornjega roba špirovca kot je opredeljen v splošnem OPN)
- naklon strehe je v vaših izmerah cca 35° (dejansko izmerjen naklon strehe je 33° na stavbi (20° na frčadi), 28° na nadstrešku, 10° na drvarnici)

(2) Komunalno podjetje Trebnje pri zidanicah izdaja soglasja za greznico, ker pri občasni uporabi MČN ni optimalna.

**Stališče:** Pripomba (1) se smiselno upošteva oz. je že upoštevana, pripomba (2) je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** (1) Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhajajo opisi napisani v popisnem listu. V 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka je za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorisnih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(2) V 30. členu (kanalizacija) so zapisana določila, ki izhajajo iz smernic Komunalne Trebnje in se kot taka ne spreminjajo.

#### 18b / UE 102

(1) dimenzije v vaših izmerah 5.30m x 8.15m + 4.00m x 6.59m (nadstrešek in drvarnica v kleti); dejanske izmere 5.33m (klet) oz. 5.47m (pritličje zaradi topl.izolacije) x 8.00m (7.86m klet);

dejanske izmere 4.00m x 6.84m (vaša mera je brez zadnjega zidu, ki se nadaljuje v oporni zid parkirišča v nivoju pritličja in je vidne višine 2.60 m)

- odmiki v vaših izmerah:

- od parcele št. 229  
JZ 0.95m (dejansko 1.62m)  
JV 1.00m (dejansko 1.53m od zidu oz. 0.57m od kapi)  
J izzidek pod balkonom 0.5m (dimenzije izzidka, ki je širine 1m tudi povedo, da so zgoraj navedeni dejanski odmiki pravilni)
- od parcele št. 2777 (OC 926682)  
JV 3.33m (zid)  
SV 2.90m (zid) oz. 1.88 (kap)

- kolenčni zid je v vaših izmerah 0.40 do 0.60m (dejansko je do 0.68m do zgornjega roba špirovca kot je opredeljen v splošnem OPN)

(2) Komunalno podjetje Trebnje pri zidanicah izdaja soglasja za greznico, ker pri občasni uporabi MČN ni optimalna.

**Stališče:** Pripomba (1) se upošteva, pripomba (2) je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** (1) Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhajajo opisi napisani v popisnem listu. V 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka je za primere, ko



podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorskih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

(2) V 30. členu (kanalizacija) so zapisana določila, ki izhajajo iz smernic Komunalne Trebnje in se kot taka ne spreminjajo.

#### **18c / UE 37**

dimenzije v vaših izmerah 8.45m x 9.05m + 1.75m x 4.15m (nadstrešek)  
dejanske izmere 8.48m (8.18m brez TI) x 9.34m (8.94m brez TI) + VHOD 1.93m  
(1.83m brez TI) x 4.55m (4.15m brez TI)

kolenčni zid je v vaših izmerah 1.20 (dejansko je 1.20m oz. 1.47m do zgornjega roba špirovca kot je opredeljen v splošnem OPN)

naklon strehe je v vaših izmerah cca 35° (dejansko izmerjen naklon strehe je 33°)

(2) V splošnem PUP so odmiki enostavnih objektov predpisani na 2m od meje.

Drvarnica je umaknjena od meje s parcelo št. 1714 samo 1.11m, od meje s parcelo št. 1707/1 pa 1.83m.

**Stališče:** Pripomba (1) se upošteva, pripomba (2) je napisana kot ugotovitev, zato se v obrazložitvi poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** (1) Iz podatkov, pridobljenih z ogledom objekta na terenu izhajajo opisi napisani v popisnem listu. V 46. členu (spremenjen v 47. člen) odloka je za primere, ko podatki s terena niso dovolj natančno ugotovljeni, določene tolerance, kot so manjša odstopanja pri tlorskih in višinskih gabaritih objektov in naklonih streh, višini opornih zidov ter odmikih objektov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.

K pripombi (2) se pojasnjuje, da 46. člen (spremenjen v 47. člen) odloka velja tudi za odstopanja pri odmikih, dodatno pa se v odlok opredeli še nov 21. člen (po novem številčenju), ki se glasi: Z obstoječimi odmiki, četudi so manjši od dovoljenih z določili OPN, se dopušča legalizacija objektov, ki grafično in/ali tekstualno niso opredeljeni v OPPN, se pa nahajajo znotraj ureditvenega območja OPPN opredeljenega v drugi (2) točki 7. člena (spremenjen v 6. člen) odloka.«

#### **C. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKE UPRAVE;**

**Ob pregledu Občinskega podrobnega prostorskega načrta za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na območju občine Trebnje, podajamo naslednje pripombe:**

**19: V 5. členu naj se v (7) točki površina nasada ne navaja, saj ga investitorji v večini nimajo s takimi površinami. Izraz funkcionalna zemljiška posest ni navedena v veljavni zakonodaji.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevanjo pripombo se črta sedma (7) točka 5. člena (spremenjen v 4. člen) odloka, posledično pa se uskladijo še ostale vsebine odloka vezane na funkcionalno zemljišče.

**20: V 5. členu se (9) točka spremeni tako, da za objekte, ki segajo do parcelne meje, oporne zidove, škarpe, ograje ipd. ni potrebno soglasje lastnikov sosednjih parcel.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevanjo pripombo se dopolni, deveta (9) točka (spremenjena v sedmo (7) točko) 5. člena (spremenjen v 4. člen) odloka, z besedilom,

ki glasi: »Manjši odmiki od mej sosednjih zemljišč so dopustni pri objektih, ki so opredeljeni v 20. (spremenjen v 19. člen), 21 (spremenjen v 20. člen) in novem 21. členu tega odloka, pri čemer v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja ni potrebno soglasje lastnikov sosednjih parcel.«

**21: V 5. členu se (10) točka (pritlična stavba) uskladi s SIST ISO 9836.**

**Stališče:** Pripomba se ne upošteva.

**Obrazložitev:** Besedilo desete (10) (spremenjena v osmo (8) točko) točke 5. člena (spremenjen v 4. člen) ostane nespremenjeno, saj tukaj ni mišljen opredelitev pojma kaj je pritlična stavba, temveč pojasnitev, da so v tem odloku pritlične stavbe lahko tudi tiste, ki imajo ploščo in neizkoriščeno podstrešje, ter da je lahko tudi klet enoetažen pritlični objekt.

**22: V 8. členu se (4) točka dopolni tako, da se del objekta oz. manjši del obrazloži.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevanjo pripombo se dopolni, četrta (4) točka 8. člena (spremenjen v 7. člen) z obrazložitvijo, da manjši del objekta predstavlja do 1/2 površine celotnega objekta.

**23: V odloku se opredeli možnost fazne gradnje oz. fazne legalizacije objektov, spremljajočih objektov, podpornih zidov ipd.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevanjo pripombo se za opredelitev faznosti v odloku opredeli nov 46. člen (po novem številčenju), ki se glasi: »Faznost gradnje oz. legalizacije objektov (osnovnih in pomožnih), opornih zidov in ostalih ureditev znotraj posameznih UE se dopušča v primeru, ko zaradi finančnih ali lastniško-pravnih zadev, objekta ni možno legalizirati v celoti.«

**24: 2. člen odloka se briše. OPN se ne spreminja.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno z upoštevanjo pripombo se črta 2. člen odloka.

**25: V prehodnih določbah se navede, da se za EUP, ki jih obravnava predmetni OPPN, za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte in morebitno njihovo sanacijo upoštevajo določbe predmetnega OPPN-ja, za nove posege in gradnje pa se smiselno uporabljajo določbe OPN-ja.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** Smiselno z upoštevanjo pripombo se v poglavju IV. PREHODNE DOLOČBE, ki se preimenuje v IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE opredeli nov 50. člen (upoštevanje določb za načrtovanje), ki se v prvi (1) točki glasi: »Za ureditvene enote (UE), ki so obravnavane s tem OPPN, se za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte in njihovo morebitno sanacijo upoštevajo določbe predmetnega OPPN, vključno z upoštevanjem drugih in posebnih pogojev navedenih v 13., 15. in 18. členu. Za vse nove posege in gradnje znotraj posameznih UE pa se uporabljajo določila veljavnega OPN.«

**26: V 9. členu odloka se navede tudi rušitev.**

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** Rušitev pomeni tudi odstranitev objekta, kar je v 9. členu (spremenjen v 8. člen) že opredeljeno kot dopustna vrsta gradenj. Zaradi lažje sledljivosti dokumenta se v 5. člen (spremenjen v 4. člen) odloka doda nova deveta (9) točka s pojasnitvijo pojma »odstranitev« (po ZGO), ki se glasi: »Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.«

**27: 10. člen – namesto Uredbe .... se navede besedilo: akt, ki ureja to področje.**

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** V poglavje IV. PREHODNE DOLOČBE, ki se preimenuje v IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE, se v novem 50. členu doda tretja (3) točka z besedilom, ki se glasi: »V primeru spremembe zakonodaje, navedene s tem odlokom, se predmetna določila dopuščajo skladno s trenutno veljavno zakonodajo in s smiselnim upoštevanjem tega odloka.«

**28: 11. člen se dopolni z dejavnostmi v stanovanjskih hišah.**

**Stališče:** Pripomba se smiselno upošteva.

**Obrazložitev:** Skladno s pripombo se dopolni 11. člen (spremenjen v 10. člen) (vrste dejavnosti).

**29: Briše se 1. točka 23. člena. Dikcija se spremeni.**

**Stališče:** Pripomba se upošteva.

**Obrazložitev:** 23. člen se spremeni in se glasi: »(1) Parcele v območju OPPN so povzete iz posameznih geodetskih načrtov. V primeru, da znotraj območja OPPN pride do zemljiško-lastniških sprememb, se parcelacija smiselno nadomesti z novimi parcelami, ob upoštevanju mej v OPPN.

(2) Znotraj OPPN so dopustne parcelacije skladno z določili OPN.«

**30: 30. člen se spremeni v skladu s smernicami Komunale Trebnje.**

**Stališče:** Pripomba je že upoštevana.

**Obrazložitev:** 30. člen (kanalizacija) je v celoti povzet iz smernic Komunale Trebnje.

**D. PRIPOMBE IN PREDLOGI Z JAVNE OBRAVNAVE, DNE 6.9.2017;**

(a) Ga. Joži Uhan (projektantka) je podala vprašanje glede odstopanj vhodnih podatkov (gabariti objekta, odmiki) zapisanih v popisnih listih. Vprašala je tudi ali se je potrebno priključiti na čistilno napravo, kot je zapisano v odloku.

1. *Klavdija Pečnik odgovori, da v so v 46. členu odloka dovoljena odstopanja. Med ostalim tudi odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov ter naklonov streh, višin opornih zidov ter odmkov od mej sosednjih zemljišč, ki so posledica natančnejših izmer v fazi izdelave projektne dokumentacije.*

2. *V 30. členu odloka je v prvem (1) odstavku napisano: »Tam, kjer še ni izvedene javne kanalizacije je potrebno za odpadne vode, ki nastajajo v zidanicah, projektirati nepretočne greznice. Za objekte, ki so stalno naseljeni pa je potrebno projektirati malo čistilno napravo.«. Ta del člena se bo še preučil in dopolnil, predvsem zaradi obstoječih objektov, ki že imajo greznico.*

(b) Nekateri posamezniki so skupaj z izdelovalkama pregledali svoje popisne liste.

- za UE 18 in UE 19 je bila podana ustna pripomba, da je potrebno preveriti višinski gabarit zapisan v popisnih listih
- za UE 52 se je pregledal dostop

(c) Investitorji predlagajo, da se jih obvesti o zaključku postopka, ko bo odlok sprejet na seji Občinskega sveta oz. ko bo objavljen objavljen v Uradnem listu.

(d) Vida predlaga, da se v odlok doda, da so ugotovitve s popisnih listov sestavni del odloka.

**Stališče:** Oba predloga (c) in (d) sta bila potrjena že na javni obravnavi.

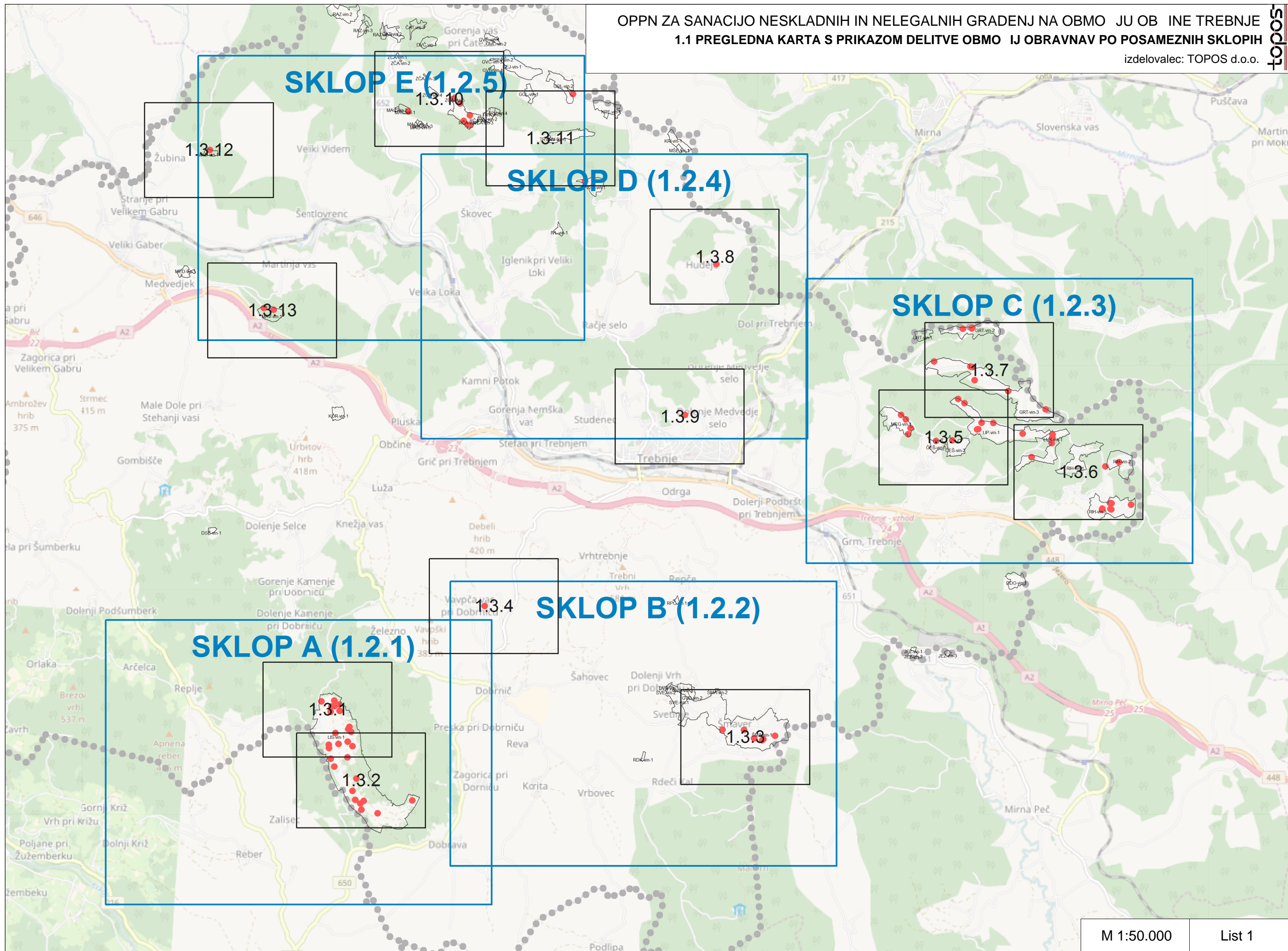
**Obrazložitev:** Predlog (d) je že upoštevan v 49. členu odloka, kjer je opredeljeno, da so Popisni listi sestavni del odloka, hkrati pa se v poglavje IV. PREHODNE DOLOČBE, ki se preimenuje v IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE v novem 50. členu doda druga (2) točka z besedilom, ki se glasi: » (2) Del popisnega lista s pisnimi podatki o objektih v UE, in sicer od »Tloris objekta« do »Območja varovanj oz. varstveni režim« predstavlja zgolj informacijo o objektu, ki ni obvezujoča za nadaljnje projektiranje. Del popisnega lista s pisnimi podatki o objektih v UE, in sicer od »Predmet legalizacije« do »Pogoji sanacije z obrazložitvijo«, pa se uporabljajo kot določila za projektiranje.«

Stališča pripravile:

- Topos: Mateja Kaudek, univ.dipl.inž.arh. in Klavdija Pečnik, dipl.inž.geod.
- Občina Trebnje: Vida Šušterčič, univ.dipl.inž.geod.



Alojzij Kastelic  
ŽUPAN



**SKLOP A (1.2.1)**

**SKLOP B (1.2.2)**

**SKLOP C (1.2.3)**

**SKLOP D (1.2.4)**

**SKLOP E (1.2.5)**