

Številka: 9000-0003/2017

Datum: 25. 5. 2017

## OBČINSKI SVET OBČINE KANAL OB SOČI

**ZADEVA:** Priprava OPPN-1-01 Sanacija razpršene gradnje (SORG) Ajba

**PREDLAGATELJ:** Andrej Maffi, župan

**PRIPRAVILA:** Lovska družina Kanal

### PРАВNA OSNOVA:

Statut Občine Kanal ob Soči (Uradne objave Primorskih novic št. 41/03, 17/06 in Ur. list RS št. 70/07, 51/08 in 93/15)

**NAMEN:** Lovska družina Kanal je na Občino Kanal ob Soči naslovila predlog, da se na sejo občinskega sveta uvrsti reševanje prostorske problematike izgradnje novega objekta za pregledovalnico in hladilnico divjadi. Lovska družina ima namreč sedaj te prostore urejene na neprimerni lokaciji, zato jih želi z novo gradnjo urediti bolj primerno in trajno.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za nov objekt Lovske družine Kanal je potrebna predhodna izdelava OPPN.

**POROČEVALEC:** Andrej Maffi, župan

Občinskemu svetu zato predlagamo da sprejme naslednje sklepe:

- a) Občinski svet soglaša, da se prične s pripravo OPPN-1-01 Sanacija razpršene gradnje (SORG) Ajba, pri čemer naj se celoten OPPN izdela le za južni del območja, kjer je predlagana gradnja objekta za pregledovalnico in hladilnico divjadi Lovske družine Kanal.
- b) Priprava OPPN naj se organizira usklajeno z izdelavo projektne dokumentacije za objekt, ki jo bo naročil investitor, tako da se lahko izdelava OPPN poenostavi in pohitri. Način financiranja izdelave OPPN se dogovori s pobudnikom Lovsko družino Kanal, potrebna sredstva s strani občine se zagotovijo z rebalansom proračuna občine.

**Andrej Maffi**  
župan

Obrazložitev:

Lovska družina Kanal je na Občino Kanal ob Soči naslovila predlog, da se na sejo občinskega sveta uvrsti reševanje prostorske problematike izgradnje novega objekta za pregledovalnico in hladilnico divjadi. Lovska družina ima namreč sedaj te prostore urejene na neprimerni lokaciji, zato jih želi z novo gradnjo urediti bolj primerno in trajno.

Nov objekt pregledovalnice in hladilnice želi Lovska družina zgraditi v Ajbi, približno na mestu obstoječega dotrajanega objekta na parceli 7/6 in okoliških parcelah 7/4 in 7/8 k.o. Ajba. Lokacija in idejna umestitev objekta na zemljišče je prikazana na risbi v prilogi.

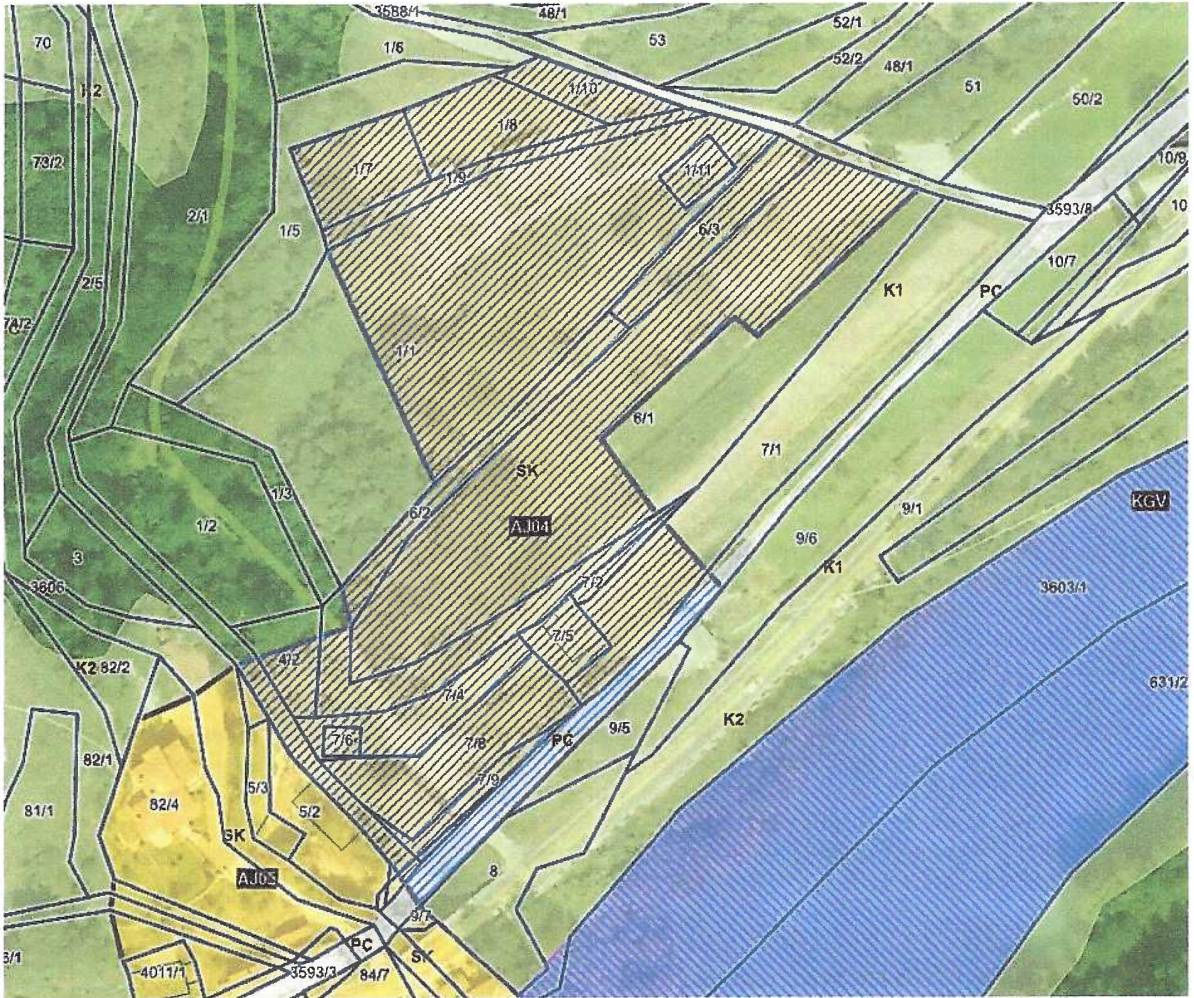
Navedene parcele so trenutno v solastnini Občine Kanal ob Soči in dveh občanov.

V občinskem prostorskem načrtu (OPN) so ta zemljišča opredeljena kot stavbno zemljišče SK - površine podeželskega naselja in sodijo v širše območje, za katerega je po zakonu potrebna izdelava podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za sanacijo razpršene gradnjev Ajbi. Do sprejetja OPPN so tu dovoljeni le vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidava in odstranitev obstoječih objektov.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja za nov objekt Lovske družine Kanal je zato potrebna predhodna izdelava OPPN. Razen pobude Lovske družine Kanal trenutno ni zaznati drugih interesov za gradnjo novih objektov na tem območju. Zato se po 35. členu Odloka o OPN lahko izdelava OPPN tudi samo za del predvidenega območja, pod pogojem da je ta manjši del funkcionalno prostorsko zaokrožen ter da se strokovne podlage izdelajona idejnem nivoju za celotno območje OPPN.

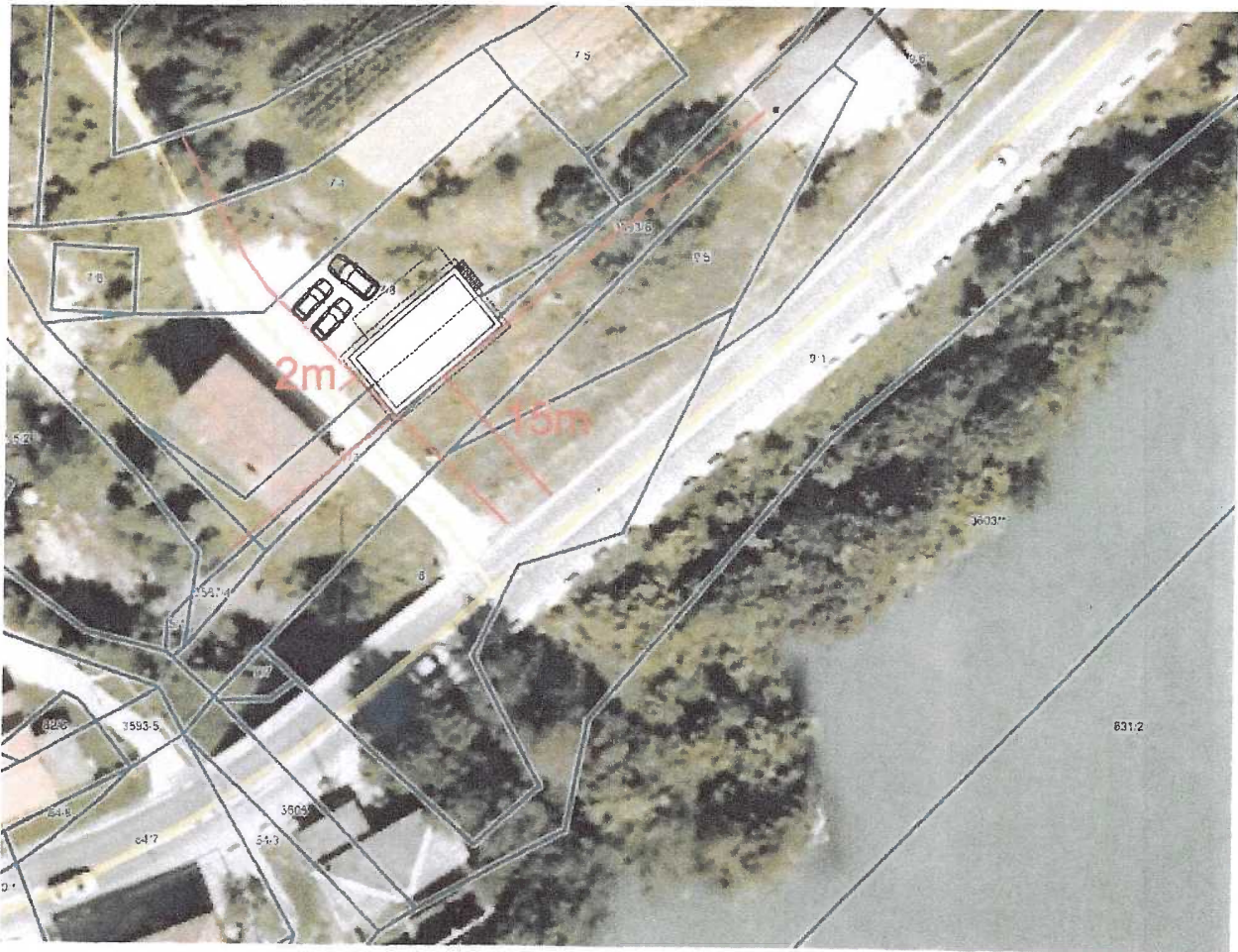
V konkretnem primeru je lokacija, kjer je predlagana gradnja objekta pregledovalnice in hladilnice, zaradi konfiguracije terena ločena od ostalega območja OPPN in s tem funkcionalno zaokrožena in je zato možno izdelati OPPN samo za to območje. Ker si Lovska družina želi čim prej pričeti z gradnjo je obenem možno organizirati izdelavo OPPN tako, da Lovska družina zagotovi sočasno izdelavo projektne dokumentacije za objekt, s čemer bi se izdelava OPPN vsebinsko nekoliko poenostavila in pohitrila, s tem pa tudi lahko zmanjšali stroški njegove priprave.

Vzporedno s pripravo OPPN bo morala Lovska družina izvesti vse potrebno za pridobitev potrebnih zemljišč za gradnjo v svojo last.



Priloga 1: Območje OPPN-1-01 Sanacija razpršene gradnje (SORG) Ajba





0 10 cm  
referenčna linija

**ZBIRALNICA DIVJADI V AJBI**  
**ZAZIDANA POVRŠINA STAVBE cca 100 m<sup>2</sup>**  
**ETAŽNOST: P+1**

zamik katastra na ortofoto je cca 15m, potrebno je  
predhodno določiti meje v naravi

Priloga 2: Izsek iz idejne umestitve objekta pregledovalnice in hladilnice na zemljišče