



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Urad za prostorski razvoj in nepremičnine
Ufficio sviluppo territoriale e beni immobili

Številka: 3505 – 27/2017-23

Datum: 16. 9. 2021

**STALIŠČA DO PREDLOGOV IN PRIPOMB JAVNOSTI NA IZHODIŠČA
za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov
na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper**

**1. UVODNA POJASNILA V ZVEZI S POTEKOM PRIPRAVE IZHODIŠČ ZA PRIPRAVO
PROSTORSKEGA AKTA**

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20 – ZUreP-2) določa, da se izhodišča za pripravo občinskega prostorskega akta oblikujejo v sodelovanju udeležencev urejanja prostora. Mestna občina Koper je v ta namen z javnim pozivom pozvala javnost k oblikovanju izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper (v nadaljevanju: OPPN). Gradivo za seznanitev, ki je vključevalo predlog izhodišč, je bilo javno objavljeno na spletni strani Mestne občine Koper v času od 28. 5. 2021 do vključno 11. 6. 2021.

V času javne objave predloga izhodišč so lahko vsi udeleženci urejanja prostora in zainteresirana javnost podali pisne pripombe in predloge k predstavljenemu gradivu.

2. PISNO PODANE PRIPOMBE, PREDLOGI IN POBUDE JAVNOSTI

2.1

Po elektronski pošti so prispele naslednje pripombe:

2.1.1 Simon ROJC, dne 10.06.2021, v povezavi s parcelami, št. 65/1, 67, 68 in 100, vse k.o. Podgorje na območju OPPN, podaja predlog:

- v obseg sprememb OPPN naj se vključi še ostala degradirana območja (parcelne št. 65/1, 67, 68 in 100, vse k.o. Podgorje), da se omogoči razvoj kmetijstva in živinoreje;
- del omenjenih parcel naj se nameni za zaokrožitev in dograditev k že obstoječim objektom za namen spravila krme in kmetijske mehanizacije, ter za potrebe razvoja ekološke kmetije;
- smatra, da bi se s podanim predlogom omogočilo vzpostavitev potrebne infrastrukture za potrebe reje in vzreje goveda in drobnice v MOK Koper in skladno s smernicami kmetijske politike, omogočili razvoj ekološke kmetije.

Pojasnila in stališča o vključitvi podanih pobud v izhodišča OPPN

V okviru priprave OPPN je bil z vlagateljem pripombe dne 21. 7. 2021 opravljen sestanek, kjer mu je bil podan predlog za uradno vključitev v pobudo oziroma sodelovanje v pripravo OPPN, vendar ne izpolnjuje pogojev za vključitev v obravnavo skladno s 3ea.členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17, v nadaljnjem besedilu: ZKme-1D).

Po navadni pošti so prispele naslednje pripombe:

2.2.1 Krajevna skupnost Zazid podaja naslednje pripombe:

- 11.06.2021 je bil iz njihove strani poslan dopis v zvezi z odstavkom, podanim v predlogu OPPN za parcelo, št. 3108/4, k.o. Zazid:

Na predmetni parceli je predvidena postavitve stavbe za rejo živali (zavetišče za živali pri prosti reji), postavitve stavbe za spravilo pridelka (krme) ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (druge nestanovanjske kmetijske stavbe). Skupna velikost predvidenih stavb bo okvirno 1530 m² in višine do max 6,00m. Natančna lega in velikost objektov bodo določeni naknadno ob izdelavi geodetskega načrta, strokovnih podlag za stavbe ter ob upoštevanju smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora. Predvidena stavba za rejo živali (zavetišče za živali v prosti reji) bo okvirno za 150 govedi in 100 prašičev pitancev.

Pobudniki želijo na obravnavanem območju urediti pašnik za živali (prosta reja). V ta namen potrebujejo zavetišče za živali in ograjo za pašnik. Za shranjevanje krme in orodja, potrebujejo še dodatne prostore oz. stavbe. Pašnik za živali je odmaknjen od naselja, da ne moti prebivalcev vasi.

Predlagajo, da se iz teksta izvzame del, kjer je navedeno »stavba za rejo živali« in »Predvidena stavba za rejo živali (zavetišče za živali v prosti reji) bo okvirno za 150 govedi in 100 prašičev pitancev«. Predlagajo tudi, da se doda naslednji stavek: »Zavetišče mora biti ne vpadno in se mora skladati z naravno okolico, slediti mora Naturi 2000 in vsem ostalim določbam vodovarstvenega območja II, ohranjanja naravnih vrednot, ekološko pomembnega območja«;

- V KS Zazid se zavzemajo za neokrnjenost narave, ekološko kmetijstvo in prosto pašo živali ter za ponovno oživetje pašnikov v neposredni bližini vasi. S predlogom postavitve nadstrešnice za zavetje živali, spravilo krme in strojev, se strinjajo, v kolikor bo upoštevano, da je to ekološko pomembno območje, območje Nature 2000, vodovarstveno območje II. reda in območje velike naravne vrednote. Predvidena nadstrešnica ne sme biti vpadljiva in se mora čim bolj zlit z okolico. Pred samim posegom pričakujejo tudi postopanje v skladu z veljavno zakonodajo.

Pojasnila in stališča o vključitvi podanih pobud v izhodišča OPPN

Skladno z veljavno zakonodajo (Uredba o razvrščanju objektov, Ur.l. RS št. 37/18) se zatočišče za živali (v primeru slabega vremena pri prosti reji) ne klasificira posebej. V nadaljnjih postopkih OPPN bodo bolj natančno opredeljeni pogoji in merila za gradnjo, iz katerih bo razvidno, da je ureditev načrtovana v obliki zatočišča za živali in ne v drugačni obliki kot npr. hlevi in farne.

2.2.2 Iztok Umer podaja naslednje pripombe:

Iztok UMER, lastnik parcele št. 2148/5, k.o. marezige, dne 28.03.2021 preko Kmetijsko svetovalne službe podal pisni predlog za izdelavo kmetijske lope, na parceli št. 2148/5, k.o. Marezige za namen oljkarstva. Trenutno se oljčniki razprostirajo po parcelah št. 2146/1, 2146/2, 2146/3, 2146/4, 2146/6, 2146/7, 2147/1, 2147/2, 2151, 2152, 2173, 2175/2, 2148/3, 2148/5, 2148/6 in 2149/2, vse k.o. Marezige. V prihodnosti pričakuje normalen pridelek oljk in v ta namen potrebuje kmečko lopo, kjer bi lahko normalno shranjevali potrebno kmetijsko opremo (traktor in priključke) in druga orodja kot so mreže in zaboje za pobiranje oljk, prostor za shranjevanje pridelka oljk in olja, steklenice za olje, embalažo in drugo. Planira se izdelavo kamnite kmetijske lope velikosti 5x9m (45m²), krite s kamnom. Postavitve objekta sredi vasi Babiči, ni mogoč.

Pojasnila in stališča o vključitvi podanih pobud v izhodišča OPPN

S podajalcem pripombe je bil opravljen sestanek, kjer mu je bil podan predlog za uradno vključitev v pobudo oziroma sodelovanje pri pripravi OPPN, vendar ne izpolnjuje pogojev za vključitev v OPPN, skladno z 3ea.členom ZKme-1D.

3. PISNO PODANE PRIPOMBE, PREDLOGI IN POBUDE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

3.1

Po navadni pošti so prispele naslednje pripombe:

3.1.1 Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano podaja naslednje pripombe:

- Pobudniki za izdelavo OPPN morajo izpolnjevati pogoje iz četrtega odstavka 3.ea člena Zkme-1D.
- V primeru parcele št. 2375/1, k.o. Šmarje, je potrebno jasneje opisati kateri deli objekta bodo namenjeni za spravilo oljk in kateri za spravilo mehanizacije. Območje OPPN je preveliko.
- V primeru parcele št. 3108/4, k.o. Zazid in parcel št. 1668/2, 2285/2 ter 2285/3, k.o. Kubed, ni razvidna velikost OPPN, glede na predviden poseg.
- V primeru parcele št. 799/55, k.o. Ankaran ugotavljajo, da ni aktualna številka parcele in da gre za parcelo št. 799/76, k.o. Ankaran. Potrebno je navesti za katere kmetijske pridelke gre.

Pojasnila in stališča o vključitvi podanih pobud v izhodišča OPPN

V dopolnitvi izhodišč za OPPN se bodo natančno opredelila območja OPPN-ja, ter namembnost objektov. Občina razpolaga z dokazili o izpolnjevanju pogojev iz četrtega odstavka 3.ea člena ZKme-1D. Upoštevana bo tudi nova parcelacija.

3.1.2 Rižanski vodovod podaja naslednje smernice oziroma pripombe:

- Parceli 3108/4, k.o. Zazid in 1668/2, k.o. Kubed se nahajata v vodovarstvenem območju reke Rižane. Parceli sta del ožjega območja z oznako »VVOII«, skladno z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS št. 49/08, 72/12 in 69/13). Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati določila Uredbe.
- Pri načrtovanju posegov v prostor na celotnem območju je potrebno upoštevati obstoječe in predvidene vodovodne objekte in naprave, na katere ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati hortikulture ureditve. Znotraj varovanega pasu ni dovoljeno zasaditi trajnic.
- S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja in zdravstvene oporečnosti pitne vode. Ne smejo se poslabšati razmere vodooskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.
- Križanja vodovoda z ostalimi komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedeni po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper.
- Za predvidene objekte na parcelah št. 2375/1, k.o. Šmarje, 1668/2, 2285/2 in 2285/3, k.o. Kubed ter parcela št. 799/76, k.o. Ankaran, bo možna vodooskrba iz vodovoda
- Vodooskrba za parcelo št. 3108/4, k.o. Zazid ni možna.

Pojasnila in stališča o vključitvi podanih pobud v izhodišča OPPN

V nadaljnjih fazah postopka OPPN se bodo upoštevale smernice glede priključevanja na vodovodno omrežje.

3.1.3 Elektro Primorska podaja naslednje pripombe:

- Podani so bili predlogi za vsako parcelo posebej:
- Parcela št. **2375/1, k.o. Šmarje**; možnost napajanja z električno energijo je iz obstoječe TP Kaverljag. Potrebno bo zgraditi nov kabelski priključek po obstoječih poteh cca 330m.
- Parcela št. **3108/4, k.o. Zazid**; nahaja se na področju, kjer v bližini ni elektroenergetskih naprav, zato bi bilo potrebno zgraditi nov 20kV daljnovod (oziroma kablovod) cca 1500m z novo transformatorsko postajo;
- Parcele št. **1668/2, 2285/2 in 2285/3, vse k.o. Kubed**; potrebno bi bilo ojačati električno omrežje iz TP Kubed 1 do konca vasi (zamenjava vodnika cca 235m) in zgraditi novo omrežje do področja, cca 230m;

- Parcela št. 799/76, k.o. Ankaran; nahaja se na Ankaranski bonifiki, oddaljeno cca 330m od gostišča Norbedo. Ob gostišču bi bilo potrebno postaviti novo razdelilno omaro in zgraditi nov priključek do področja.

Pojasnila in stališča o vključitvi podanih pobud v izhodišča OPPN

V nadaljnjih fazah postopka OPPN, se bodo upoštevale smernice glede priključevanja na elektroenergetsko omrežje.

3.1.4 Nacionalni inštitut za javno zdravje podaja naslednje predloge in pripombe:

- Na osnovi podanih podatkov v predlogu izhodišč pričakujejo pomembne vplive na okolje, ki imajo lahko vpliv tudi na zdravje ljudi in sicer:
 - * onesnaženje zraka predvsem s prahom zaradi gradbenih del in lokalnega prometa z motornimi vozili, onesnaženje zraka z vonji, vezanimi na vzrejo živali in manipulacijo z gnojem, gnojevko;
 - * obremenjevanje okolja s hrupom zaradi gradbenih del, delovanja delovnih strojev in prometa z motornimi vozili;
 - * obremenjevanje tal, površinske in podzemne vode v primeru neustreznega ravnanja z nevarnimi snovmi ali odpadki;
 - * onesnaževanje padavinskih odpadnih voda ter odpadnih voda ki nastajajo pri opravljanju kmetijske dejavnosti;
 - * nastajanje odpadkov povezanih s kmetijstvom;
 - * prizadetost stanovanjskih območij v okolici, vodovarstvenih območij, obstoječih vodnih dovoljenj za oskrbo s pitno vodo, kraškega terena, ter kopalnih voda.

Pojasnila in stališča o vključitvi podanih pobud v izhodišča OPPN

V nadaljnjih fazah postopka OPPN, se bodo natančno opredelili pogoji in merila za gradnjo ter omilitveni vplivi med gradnjo in med uporabo objektov.

3.1.5 Ostali pozvani nosilci

S strani **Ministrstva za kulturo** ni bilo podanih pripomb na predlog izhodišč.

S strani **Ministrstvo za okolje in prostor** ni bilo podanih pripomb na predlog izhodišč.

S strani **Ministrstvo za obrambo** ni bilo podanih pripomb na predlog izhodišč.

S strani **Marjetica Koper d.o.o.** ni bilo podanih pripomb na predlog izhodišč.

S strani **Telekom Slovenije d.d.** ni bilo podanih pripomb na predlog izhodišč.

Urad za prostorski razvoj in nepremične
mag.Klara Vidmar
IB Studio d.o.o.



Odgovorna oseba
Irena Kocjančič, univ.dipl.prav.
Vodja urada