

## **TEKSTUALNI DEL**

### **VSEBINA**

- 1. Opis prostorske ureditve**
  - 1.1. Opis programa dejavnosti
  - 1.2. Opis rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin
- 2. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra**
- 3. Opis rešitev za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom**
- 4. Etapnost in možna odstopanja**

## 1 OPIS PROSTORSKE UREDITVE

S spremembo in dopolnitvijo podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov (v nadaljevanju SD OPPN), se želi doseči investicijsko namero in sicer dograditi kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na Odlok o občinskem prostorskem načrtu za izgradnjo kmetijskih objektov (Ur.l.RS, št. 47/2016). Na območju naročnika nimata možnosti postavitve potrebnih dodatnih kmetijskih objektov ob že zgrajenih objektih oz. ob objektih v izgradnji. Veljaven odlok ne dopušča dodatnih objektov ali povečanje objektov za kmetijske dejavnosti. Zaradi širitve svoje dejavnosti nujno potrebuje dodatne objekte, kjer bo lahko shranjevali kmetijsko mehanizacijo in pridelek. Predlagane ureditve bi naročnikom omogočale sodobno kmetovanje in primeren razvoj svoje panoge ter pripomogle k krepitvi pomena kmetijstva v regiji.

Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo samo na parcele številka 637 in 638 obe k.o. Krkavče, skupne površine 3.528 m<sup>2</sup> in 2982, 2983 in 2984 vse k.o. Sveti Anton, skupne površine 4.428 m<sup>2</sup>. Meja ureditvenega območja je prikazana v grafičnem delu SD OPPN.

SD OPPN bo pravna podlaga za načrtovanje in pridobitev gradbenih dovoljenj za vzdrževanje, rekonstrukcijo, nadomestitve, odstranitve obstoječih objektov in novo gradnjo objektov, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo.

### **Pravna podlaga priprave OPPN:**

Priprava SD OPPN poteka po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju (Zakon o urejanju prostora; Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20 – ZIUOPDVE; v nadaljevanju ZUreP-2) ter skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – zkme-1d in 79/17).

Zakon o kmetijskih zemljiščih v 3.ea členu določa:

Lokalna skupnost lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);

č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

V postopek priprave SD OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15);

b) v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;

c) v primeru zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 eurov svojega letnega prihodka;

č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.

Če se objekti po tem členu načrtujejo na kmetijskem zemljišču v lasti Republike Slovenije, mora z načrtovanimi objekti soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.

Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

## 1.1 Opis programa dejavnosti

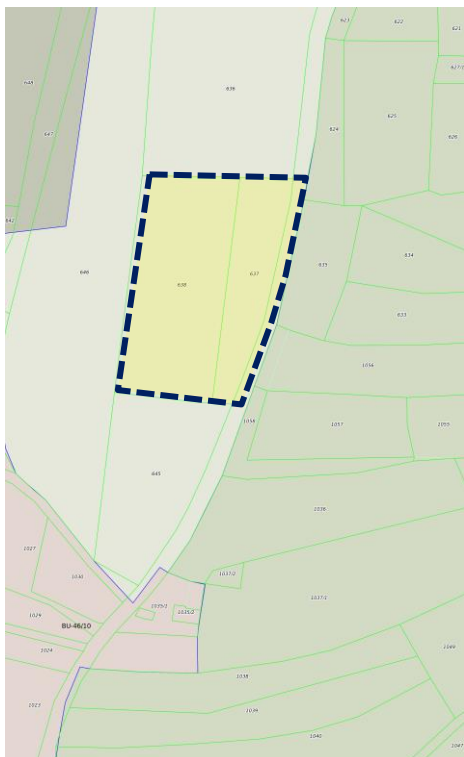
### 1.1.1 Namenska raba

Skladno z Dolgoročnim planom občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbenim planom občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04) so parcele po namenski rabi:

#### **PARC ŠT. 637, 638 K.O. KRKAVČE**

Oznaka namenske rabe prostora: **K**

Osnovna namenska raba: **II. območje kmetijskih zemljišč**



Slika: Prikaz namenske rabe–II. območje kmetijskih zemljišč (vir: Javni GIS pregledovalnik MOK)

#### **PARC ŠT. 2982, 2983 IN 2984 VSE K.O. SVETI ANTON**

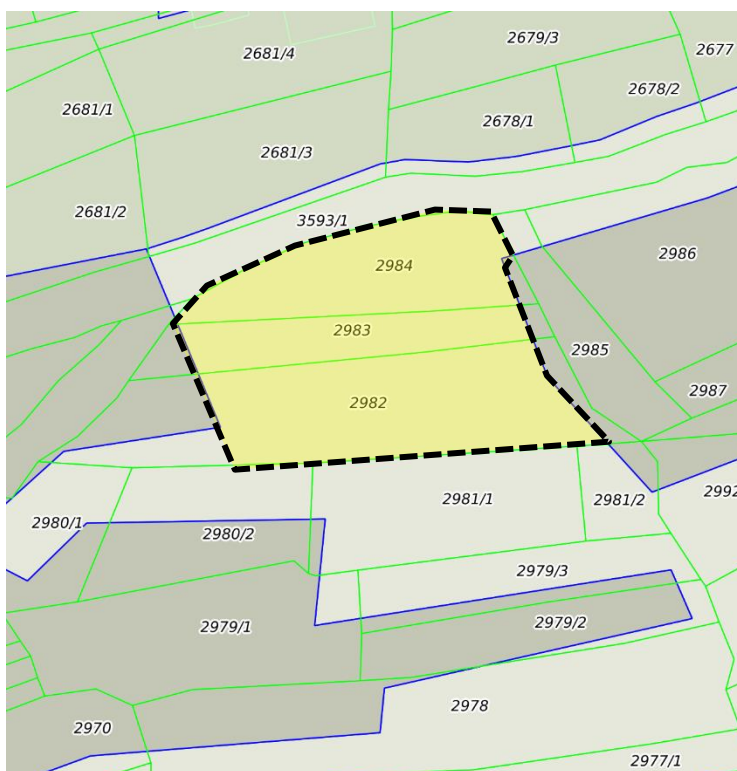
Oznaka namenske rabe prostora: **K**

Osnovna namenska raba: **II. območje kmetijskih zemljišč**

Oznaka namenske rabe prostora: **G**

Osnovna namenska raba: **območje gozdnih zemljišč**

Na območje gozdnih zemljišč ne posegamo z ureditvijo.



Slika: Prikaz namenske rabe–II. območje kmetijskih zemljišč (vir: Javni GIS pregledovalnik MOK)

Kontaktne območja predvidene ureditve so gozdne površine ter območje prvih kmetijskih zemljišč.

Območje zemljišč, kamor želita naročnika preseliti del svoje dejavnosti se nahajajo ob površinah, katere že uporabljajo. V neposredni bližini gospodarskega poslojja je zaradi prostorskih in okoljskih možnosti širitve dejavnosti onemogočena, zato sta se za namen širitve kmetijske proizvodnje investitorja odločila za ureditev in postavitev objektov na lokaciji v bližini.

Za naročnikove lokacije-Krkavče, na parc. št. 637, 638, 645, 646, 647, 648 vse k.o. Krkavče in Potok, parc. št. 2681/2, 2982, 2983 in 2984, vse k.o. Sveti Anton, je bil sprejet Odlok o občinskem prostorskem načrtu za izgradnjo kmetijskih objektov (Ur.l. RS, št. 47/2016).

Z veljavnim OPPN je možno urediti na lokaciji Krkavče dva pritlična objekta s kletjo. Maksimalni tlorisni gabarit nadzemnih stavb je 10 m x 20 m. Maksimalna višina objekta je 6 m od kote pritličja do kote venca objekta. Pod objekti je predvidena ena ali več popolnoma vkopanih kleti. Maksimalni tlorisni gabarit kleti je 20 x 30 m. Severno od objektov je predvideno vodno zajetje in objekt za akumulacijo vode in namakanje, natančneje vodni zbiralnik za zbiranje deževnice globine 5 m, širine max 6 m in dolžine max 35 m, prostornina razlivne vode je 1.050 m<sup>3</sup>. Vodni zadrževalnik mora biti pod nivojem hodne površine, objekt popolnoma vkopan.

Na lokaciji Potok je možno zgraditi dva objekta. Maksimalni tlorisni gabarit objekta 1 je 32 m X 10 m. Maksimalna višina objekta je 5 m od kote pritličja do kote venca objekta. Maksimalni tlorisni gabarit objekta 2 je 16 m X 9 m. Maksimalna višina objekta je 5 m od kote pritličja do kote venca objekta.

Zaradi posega na varovana območja je bilo izdelano okoljsko poročilo. V vseh fazah (načrtovanje, gradnja, obratovanje) je potrebno upoštevati in izvajati omilitvene ukrepe, ki izhajajo iz Okoljskega poročila za OPPN za gradnjo kmetijskih objektov v Mestni občini Koper, ki ga je izdelal Geateh, d.o.o., Ljubljana, št. projekta OP-172/14, 17. marec 2014, dopolnjeno 23. junij 2014.

Naročnika sta v neposredni bližini območja pridobila gradbeno dovoljenje za izgradnjo nekaterih objektov in pričela z gradnjo. Zaradi povečanja obsega kmetijske dejavnosti bi želela zgraditi še dodatne objekte oz. povečati že predvidene, vendar jima obstoječi prostorski akt to ne dopušča.

### 1.1.2 Utemeljitev posega

#### **PARC ŠT. 637, 638, k.o. KRKAVČE**

Parc.št 637 k.o. Krkavče

POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	1.066
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
poseljena zemljišča	33,0
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	67,0
poseljena zemljišča	
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
druga kmetijska zemljišča	100,0
BONITETNE TOČKE	53
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m <sup>2</sup> )	714

Parc. št. 638 k.o. Krkavče

POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	2.462
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
poseljena zemljišča	37,4
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	62,6
poseljena zemljišča	
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
druga kmetijska zemljišča	100,0
BONITETNE TOČKE	59
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m <sup>2</sup> )	1.541

Nosilec te kmetije je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-

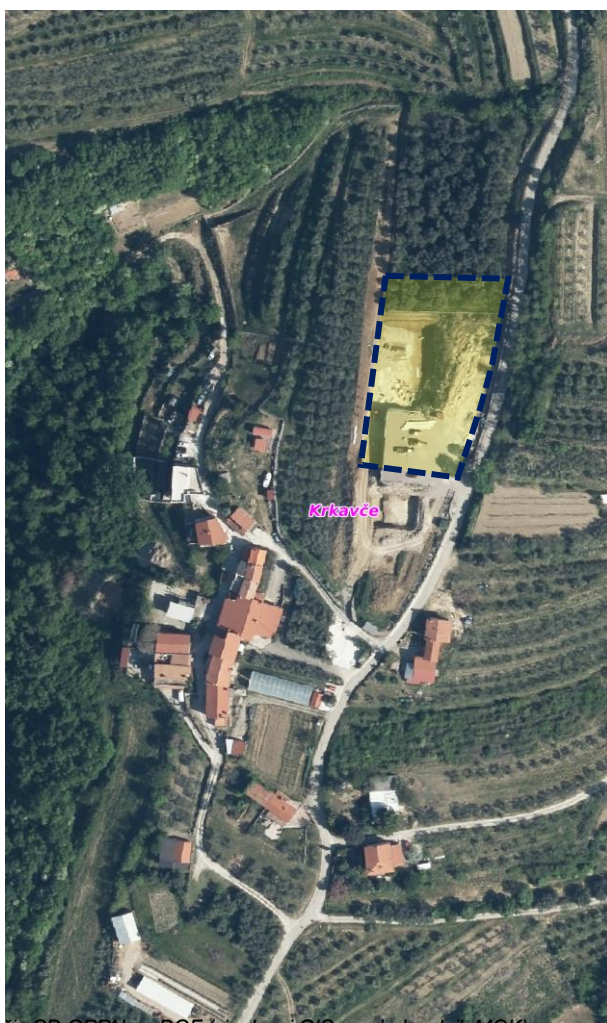


C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15).

Na obravnavani parceli se nahajajo že objekti za kmetijsko dejavnost, kateri so v izgradnji na podlagi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov (Ur. L. RS, št. 47/2016) in pridobljenega gradbenega dovoljenja št. 351-683/2017-9 ter Sklepom 351-683/2017-13.

Dodatni, novi stavbi bi bili namenjeni za spravilo pridelka in za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (druge nestanovanjske kmetijske stavbe) in podzemni vodni zbiralnik. Skupna površina obeh stavb bi bila okvirno 300 m<sup>2</sup>, etažnosti K+P (klet v celoti vkopana), maksimalne višine 6,00m, podzemni zbiralnik za vodo pa prostornine cca 1.500m<sup>3</sup>.

Objekti se nahajajo v bližini naselja ob nasadu oljk, katere naročnik obdeluje ter umeščeni ob že zgrajene objekte oz. ob objekte v izgradnji (pridobljeno gradbeno dovoljenje). Zaradi širitve dejavnosti in obdelave oljčnika potrebuje naročnik v neposredni bližini stavbe, kjer bo lahko imel kmetijske stroje za obdelavo zemljišča in za spravilo pridelka ter nujno potreben dodaten podzemni zadrževalnik za vodo za namakanje oljk. Da ne pride do nove degradacije kmetijskega zemljišča se je načrtovalo objekte, na območju ob katerih so v izgradnji objekti s pridobljenim gradbenim dovoljenjem in se le-to območje dopolni z umestitvijo novih objektov.



Slika: Prikaz območja SD OPPN na DOF (vir: Javni GIS pregledovalnik MOK)

Območje je že komunalno opremljeno, obstoječa gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje) poteka ob obravnavanih parcelah. Obstoječi objekti so priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo. Dostop je po obstoječem priključku.

Parcela se nahaja znotraj varovanih območij:

- območje ohranjanja narave: ekološko pomembno območje
- območje ohranjanja narave: posebno varstveno območje (območje Natura 2000)
- območje varstva kulturne dediščine

### **Parc št. 2982, 2983 in 2984, vse k.o. Sveti Anton**

Parc.št. 2982 k.o. Sv. Anton

POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	2.403
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	74,6
nedoločena raba	25,4
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
druga kmetijska zemljišča	81,0
območja gozdnih zemljišč	19,0
BONITETNE TOČKE	53
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m <sup>2</sup> )	1.793

Parc. št. 2983 k.o. Sv. Anton

POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	766
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	73,1
nedoločena raba	26,9
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
druga kmetijska zemljišča	85,0
območja gozdnih zemljišč	15,0
BONITETNE TOČKE	49
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m <sup>2</sup> )	560

Parc št. 2984 k.o. Sv. Anton

POVRŠINA PARCELE (m <sup>2</sup> )	1.259
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	31,6



nedoločena raba	42,6
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	25,8
vodna zemljišča	
<b>NAMENSKA RABA</b>	<b>DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)</b>
druga kmetijska zemljišča	98,0
območja gozdnih zemljišč	2,0
<b>BONITETNE TOČKE</b>	<b>51</b>
<b>POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m<sup>2</sup>)</b>	<b>723</b>

Naročnik je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15).

Na parceli št. 2681/2 k.o. Sv. Anton se že nahaja objekt za kmetijsko dejavnost, za katerega je pridobljeno gradbeno dovoljenje na podlagi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov (Ur. L. RS, št. 47/2016).

Na parc. št. 2982, 2983 in 2984, vse k.o. Sveti Anton je urejena maneža za konje ter sprehajališče za konje. Naročnik bi želel povečati, po osnovnem OPPN, stavbo za rejo živali. Stavba bi bila namenjena spravilu pridelka in stavbi za rejo živali. Skupna površina obeh stavb bi bila okvirno 700 m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> stavba za spravilo pridelka in 200m<sup>2</sup> stavba za rejo živali), maksimalne višine 6,00m. Obstoječo manežo (20mx40m) za konje bi preuredili. Nad novo manežo bi bila dopustna postavitve nadstreška, kateri bi povezoval predvidene objekte in manežo. Nadstrešek bi bil maksimalne višine 6 m in površine cca 900m<sup>2</sup>.

Objekti se nahajajo na območju, kjer so že zgrajeni objekti po osnovnem OPPN. Zaradi širitve dejavnosti potrebuje naročnik v neposredni bližini stavbe spravilo pridelka ter ureditev nadstreška zaradi omogočanja dejavnosti v vseh vremenskih razmerah.. Da ne pride do nove degradacije kmetijskega zemljišča, predlagamo, da se obravnava območje (parcele) ob katerih so v izgradnji objekti s pridobljenim gradbenim dovoljenjem in se le-to območje dopolni z umestitvijo novih objektov oz. možnostjo povečave že predvidenih objektov.



Slika: Prikaz območja SD OPPN na DOF (vir: Javni GIS pregledovalnik MOK)

Območje je že komunalno opremljeno, obstoječa gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje) poteka ob obravnavanih parcelah ob javni cesti. Obstoječi objekti v neposredni bližini so priključeni na javno gospodarsko infrastrukturo. Dostop bi bil po obstoječem priključku.

Parcele se nahajajo znotraj varovanih območij:

- Hidrografska območja (4. nivo):  
 Opis območja: Vodozbirna površina Badaševica  
 Ime območja (4. nivo): Badaševica  
 Šifra območja (4.nivo): 5160

## **2 OPIS ZASNOVE NAČRTOVANIH REŠITEV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN NAČRTOVANEGA GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA**

### **2.1 Prometne površine**

Dostopne poti do območji so že zgrajene. Ni potrebe po novih dostopih, uporabljajo se obstoječi.

### **2.2 Vodovodno omrežje**

Pri načrtovanju posegov v prostor na celotnem območju urejanja je potrebno upoštevati tako obstoječe kot predvidene vodovodne objekte in naprave. S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov. Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodooskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.

Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene vodovodne objekte in naprave. Znotraj varovanega pasu ni dovoljeno zasaditi trajnic.

Objekt z najbolj izpostavljenimi deli (vključno z napušči, nadstreški in podobnimi deli objekta, ki so njegov del in so tlorisno najbolj izpostavljeni) mora biti oddaljen minimalno 3,00 m od osi vodovoda oz. vodovodnih naprav in objektov.

Križanja vodovoda z komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morejo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper.

Kmetijski objekt na parcelah 637 in 638 k.o. Krkavče ima možnost vodooskrbe skladno s pridobljenim Gradbenim dovoljenjem št. 351-683/2017-9 z dne 23.04.2018, s katerim je predvidena vgraditev vodomera v obstoječi vodomerni jašek na parceli 645 k.o. Krkavče.

Kmetijski objekt na parcelah 2982, 2983 in 2984 k.o. Sveti Anton nima urejene vodooskrbe, le-ta bo možna iz vodovoda TPE 90 mm, ki se oskrbuje iz RTŽ Potok 2 m3, KD = 123.42 m.n.m.

### **2.3 Elektroenergetsko omrežje**

Za področje na parcelah št. 637 in 638 vse k.o. Krkavče je predvidna izgradnja elektro NN omrežja s strani Elektro Primorske, v sklopu lastne investicije tako, da bo možnost priklopa za obravnavano področje v prostostoječi razdelilni omari, ki bo locirana na severo-zahodnem robu parcele št. 645 k.o. Krkavče.

Za področje na parcelah št. 2982, 2983 in 2984 vse k.o. Sveti Anton bo možno obravnavano področje napajati z električno energijo iz obstoječe prostostoječe razdelilne omare št. 02541, ki se nahaja ob lokalni cesti za Potok in sicer na robu parcele št. 2682/32 k.o. Sveti Anton.

Odmiki od obstoječih koridorjev tras, ostalih infrastrukturnih vodov in naprav in objektov morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi predpisi in standardi.

Niskonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostoječih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

## **2.4 Telekomunikacijsko omrežje**

Na celotnem območju OPPN je dopustno vzpostavljati maloobmočne brezžične dostopne točke v lokalnem (dostopnem) komunikacijskem omrežju, na stavbah pa je dopustno namestiti bazno postajo.

# **3 OPIS REŠITEV ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE TER ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

## **3.1 Ohranjanje kulturne dediščine**

Parceli št.637 in 638 obe k.o. Krkavče, se nahajata v registriranih enotah kulturne dediščine:

- 291 Krkavče – Vas, Vplivno območje spomenika;
- 15089 Boršt nad Dragonjo – Kulturna krajina notranja Slovenska Istra, Dediščina, Kulturna krajina;
- 15090 Puče – Kulturne terase med Krkavškim potokom in Supotom, Dediščina, Kulturna krajina;

Za izvedbo posegov, ki se nahajajo na območju zgoraj navedenih enot kulturne dediščine (zemljišči s parc. št. 637 in 638, obe k.o. Krkavče) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje oz. kulturnovarstveno mnenje.

Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj

obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

### **3.2 Varstvo narave in okolja**

Parceli št.637 in 638 obe k.o. Krkavče, se nahajata v Območju natura 2000, Posebna varstvena območja, Slovenska Istra, id.št. 3000212.

### **3.3 Varstvo voda in tal**

Na območju parc. št. 2982, 2983 in 2984, vse k.o. Sveti Anton, se pri morebitni gradnji premostitev v svetli pretočni profil strug ne sme posegati. Zagotovljena mora biti ustrezna varnostna višina cca 0,5 m.

## **4 ODSTOPANJA**

Dopustna je drugačna umestitev in oblikovanje objektov ter zunanjih površin od prikazane ob upoštevanju ostalih določil odloka.

Vsa ostala določila Odlok o občinskem prostorskem načrtu za izgradnjo kmetijskih objektov (Ur.l.RS, št. 47/2016) ostajajo nespremenjena. Odlok se spremeni in dopolni z opisanimi pogoji in merili za izgradnjo objektov in komunalen infastrukture.