

# **Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov**

PREDLOG



**IB STUDIO, d.o.o.**

Kampel 114  
6000 Koper

**Koper, oktober 2022**

Naziv OPPN:  
**Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo  
kmetijskih objektov**

Ident.št:  
**2629**

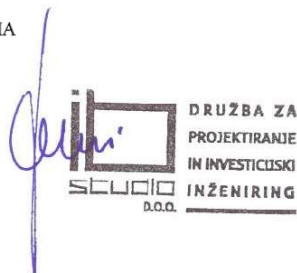
Številka naloge:  
**15/21**

Naročnik OPPN:  
**Investitorja za parcele št.:  
637 in 638 obe k.o. Krkavče  
2982, 2983 in 2984, vse k.o. Sveti Anton**



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

Pripravljalavec OPPN:  
**Mestna občina Koper  
Verdijeva 10  
6000 Koper**



Izdelovalci OPPN:  
**IB STUDIO, d.o.o.  
Kampel 114  
6000 Koper**



Odgovorni vodja naloge:  
**mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.  
ZAPS 1177 A**

Prostorski načrtovalec:  
**Maja Šuran, mag.inž.arh.  
Maša Širca, abs.arh.**

Kraj in datum:  
**Koper, oktober 2022**

## VSEBINA

- Odlok

- Tekstualni del

1. Opis prostorske ureditve

- 1.1. Opis programa dejavnosti

- 1.2. Utemeljitev skladnosti s planskimi akti

- 1.3. Opis rešitev glede umeščanja načrtovanih objektov in površin

2. Opis zasnove načrtovanih rešitev komunalne infrastrukture in načrtovanega grajenega javnega dobra

- 2.1 Prometna ureditev

- 2.2 Vodovodno omrežje

- 2.3 Elektroenergetsko omrežje

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 Varstvo narave in okolja

- 3.2 Varstvo tal in voda

- Grafični del:

- 1A. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

- 1B. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve, parc. št. 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

- 2A. Prikaz območja na geodetskem posnetku, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

- 2B. Prikaz območja na geodetskem posnetku, parc. št 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

- 2.1A. Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

- 2.1B. Prikaz območja z obstoječim parcelnim stanjem, parc. št 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

- 3A. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

- 3B. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, parc. št 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

- 4A. Ureditvena situacija, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

- 4B. Ureditvena situacija, parc. št 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

- 5A. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

- 5B. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, parc. št. 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

6A. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom ter varovanje okolja, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

6B. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom ter varovanje okolja, parc. št. 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

7A. Načrt predloga parcelacije, parc. št 637 in 638 obe k.o. Krkavče

7B. Načrt predloga parcelacije, parc. št 2984, 2983 in 2982-del vse k.o. Sveti Anton

## POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

V spremembah in dopolnitvah podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov (v nadaljevanju SD OPPN), se želi dograditi kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, skladno z Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).

Spremembe in dopolnitve se nanašajo na Odlok o občinskem prostorskem načrtu za izgradnjo kmetijskih objektov (Ur.l.RS, št. 47/2016).

Območje zemljišč, kamor želita naročnika preseliti del svoje dejavnosti se nahajajo ob površinah, katere že uporabljajo. V neposredni bližini gospodarskega poslopja je zaradi prostorskih in okoljskih možnosti širitev dejavnosti onemogočena, zato sta se za namen širitve kmetijske proizvodnje investitorja odločila za ureditev in postavitev objektov na lokaciji v bližini. Kontaktna območja predvidene ureditve so gozdne površine ter območje prvih kmetijskih zemljišč.

Spremembe in dopolnitev OPPN se nanašajo na naslednji območji:

- **Parc. št. 637 in 638 obe k.o. Krkavče, skupne površine 3.528 m<sup>2</sup>**

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>.

- **Parc št. 2982, 2983 in 2984 vse k.o. Sveti Anton, skupne površine 4.428 m<sup>2</sup>**

Investitor 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> maksimalne višine 6,00m. V nadaljevanju objekta se postavi nadstrešnica, kot povezan del stavbe, maksimalne površine 900m<sup>2</sup>, za zavetje živalim in pridelka, maksimalne višine 6m.

## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

Odgovorni prostorski načrtovalec

**mag. Manuela Varljen**

izjavljam, da je podrobni načrt izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju podrobnega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

mag. Manuela Varljen, univ.dipl.inž.arh.

ZAPS 1177 A

