

Datum: 2.6.2022

Mestna občina Koper  
Verdijeva ulica 10  
6000 Koper

Zadeva: Utemeljenost posega na najboljše kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva

Obrazec, ki ga opredeljuje 6. točka dokumenta MKGP »Usmeritve s področja varovanja kmetijskih zemljišč za pripravo lokacijskih preveritev (št. dokumenta: 3505-1/2021 z dne 11.1.2021)« smo izpolnili na podlagi prošnje nosilca kmetijskega gospodarstva, ki želi spremembo namenske rabe zemljišča za potrebe kmetijske pridelave. Terenski ogled je bil opravljen 24.5.2022.

VSEBINA	PODATKI
1. Zaporedna št. posega	
2. KMG-MID	100328596 <b>Marino Jakomin</b> - nosilec kmetijskega gospodarstva Kubed 57 a, 6272 Gračišče
3. Podatki o kmetijskem gospodarstvu	
a) površina zemljišča	<p>Obdelovalna zemljišča: skupaj kmetijskih zemljišč v uporabi <b>42,80 ha</b>, označene enote dejanske rabe zemljišča (GERK-i) in trajni nasadi oljk in vinske trte, vpisani v register kmetijskih gospodarstev (RKG):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• njive: 10,48 ha</li> <li>• trajne rastline na njivskih površinah: 0,05 ha (šparglji)</li> <li>• trajni travniki: 28,31</li> <li>• začasno travinje: 0,66 ha</li> <li>• travinje z razpršenimi neupravičenimi značilnostmi: 0,91 ha</li> <li>• ekstenzivni sadovnjaki: 0,49 ha</li> <li>• oljčniki: 0,38 ha</li> <li>• vinogradi: 1,35 ha</li> <li>• kmetijsko zemljišče v pripravi: 0,15 ha</li> </ul> <p>(vir podatkov: vpogled v RKG na dan 1.6.2022) Vse kmetijske obdelovalne površine predstavljajo 33,24 ha primerljivih kmetijskih površin. Večina zemljišč v</p>

	<p>uporabi (92,8 %) se nahaja v območju z omejenimi dejavniki (OMD-kraško območje)</p> <p>Od leta 2019 je kmetija vključena v ekološko kmetijstvo in EK kontrolo (razen vinogradi in oljčniki). V letu 2015 se je kmetija vključila v KOPOP: operacija vinogradništvo in poljedelstvo.</p> <p>Kmetijske površine so razpršene na več lokacijah od nadmorske višine 3 m (nekaj novjših GERKov njiv v okolici vasi Dekani), do dobrih 400 m.n.v., kjer se nahaja večina zemljišč (Kubed, Sv. Anton, Gračišče).</p>
b) stalež živine, pridelek	<p><i>Stalež živine:</i> Družinska kmetija se ukvarja z rastlinsko pridelavo in živinorejo.</p> <p>Stalež živali na kmetiji na dan 1.2.2022 (podatek iz zbirne vloge):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ govedo: 22 glav, od tega 13 krav dojlj</li> <li>▪ konji: 2 živali</li> <li>▪ prašiči: 3 plemenske svinje, 22 prašiči pitanci</li> </ul> <p>Na kmetijskem gospodarstvu redijo krave dojlje in teleta za nadaljnjo rejo, nekaj živali pa pitajo in prodajo za zakol (lastna poraba in prodaja na prosti trg). Reja živali poteka poleti na pašniku, pozimi pa v začasno urejenem hlevu (zavetišču) v prosti reji in na globokem nastilju.</p> <p>Konje redijo ločeno od goveje živine, za katere imajo prav tako urejeno zavetišče in krmišče, kjer jih pozimi tudi krmijo, poleti pa so stalno na paši. Večino gnoja konji raztrosijo po površini v večjem izpustu, ki je urejen na pasivnih, z drevjem deloma poraščenih površinah nad samo domačijo.</p> <p>Prašiče imajo nastanjene v strnjenem delu vasi, v objektu stare domačije, v ločenih prostorih, kjer jim je omogočen tudi izpust v tekališče. Prašiči so nastanjeni v ločenih boksih po posameznih kategorijah, bivalna površina pa komaj zadostuje predpisani za nastanitev ekoloških živali.</p> <p><i>Pridelki:</i> Na domačem kmetijskem gospodarstvu v celoti pridelajo voluminozno krmo, potrebno za travojede živali. Poleg trajnih travnikov za košnjo in pripravo mrve so tudi njivske površin posejane s travno-detelnimi mešanicami ter poljščinami in žiti. Rastlinska pridelava je torej osredotočena na pridelavo voluminozne krme za potrebe krmljenja domačih živali. Spravilo krme poteka v obliki sušenja in baliranja sena, poleti se na bližnjih pašnikih govedo stalno pase. Na njivskih površinah v okviru kolobarja torej pridelajo kakovostno mrvo in lucerno za krmljenje govedi ter okopavine, buče, deteljo in koruzo, predvsem za krmljenje prašičev.</p> <p>Običajno, v ugodnih vremenskih razmerah, dosegajo na kmetiji naslednje skupne pridelke na leto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vino – refošk: 1200 l</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vino – malvazija: 1300 l</li> <li>▪ oljčno olje: 200 l</li> <li>▪ krompir: 2.000 kg</li> <li>▪ žito: pšenica 5000 kg, ječmen 8500 kg, tritikala 5000 kg, oves 1000 kg</li> <li>▪ koruza: 850 kg</li> <li>▪ krmne buče: 900 kg</li> <li>▪ seno: okrogle bale (cca 400 kg) 235 kos</li> <li>▪ lucerna: okrogle bale (cca 400 kg) 38 kos</li> <li>▪ slama: bale -kocke: 250 kos</li> <li>▪ zelenjava: paradižnik, kumare, bučke, jajčevci, zelje, repa, rdeča pesa, radič, solata, motovilec,... 1300 kg</li> <li>▪ sadje: fige, češnje, hruške, jabolka: 500 kg</li> </ul>
c) objekti na kmetiji in strojna opremljenost	<p><i>Objekti:</i> Na lokaciji, kjer je stanovanjska hiša družine Jakomin se v isti stavbi nahajajo prostori za opravljanje dopolnilne dejavnosti turizem na kmetiji in vinska klet. V neposredni bližini stanovanjske hiše je lesen hlev-nadstrešnica za rejo govedi na globokem nastilju ter nadstrešnica za shranjevanje slame in star senik. V starem delu vasi, oddaljeno cca. 200 m, je stara domačija staršev, kjer ima nosilec prostor za rejo prašičev in star senik.</p> <p><i>Kmetijska mehanizacija in oprema:</i> Kmetija je primerno opremljena s traktorji in ustreznimi specialnimi priključki za rastlinsko pridelavo na travinju, njivah in nasadih vinske trte, sadja in oljk:</p> <p><i>našteti so pomembnejši stroji in oprema:</i> - traktor Landini globus 80, traktor Goldoni star 75, traktor IMT 539 (2 kos), balirka za okrogle bale (Wergler rp 15), balirka (kocke sigma), tračni zgrabljajnik (SIP 220), pajek SIP 350, kosilnica BCS 212, kosilnica BCS, prikolica za prevoz okroglih bal, prikolica-kiper, motokultivator, rahljajnik, rotacijska brana, prekopalnik, enobrazdni plug, dvobrazdni plug, trobrazdni plug, nakladalec gnoja, trosilec gnoja, trosilec mineralnih gnojil, sadilec krompirja, stroj za pobiranje krompirja, sejalnica za koruzo, pršilnik, - oprema za obiranje oljk: mreže, bater.grabljice, zaboji - kletarska oprema: pečljajnik za grozdje, stiskalnica za grozdje, črpalka za pretok mošta in vina, sodi za vino</p>
d) naslednik, razvojna sposobnost kmetije	<p>Kmetija Jakomin, po domače »Čmač«, se nahaja v Slovenski Istri, v zaledju, na območju Mestne občine Koper. Nosilec kmetije je Marino Jakomin, rojen leta 1978, ki se je leta 2016 prvič vpisal v register kmetijskih gospodarstev kot nosilec, do takrat je bil namestnik. V letu 2016 je postal mladi kmet prevzemnik kmetije, ki mu jo je v last prepisal oče Vladimir. Poleg nosilca so člani kmetijskega gospodarstva še najožji člani družine: soproga Andreja ter starša, oče Vladimir in mama</p>

	<p>Silvana. Marino in Andreja imata dve mladoletni hčerki. Starša sta domačina, oče že od otroških let živi v vasi Kubed, družina se že več generacij ukvarja s kmetovanjem. Tradicionalno so se kot samooskrbna kmetija ukvarjali s pridelavo poljščin in za lastno porabo redili kakšno žival, kot so kokoši, prašiči in govedo. Tudi vinogradništvo je na kmetiji Jakomin tradicionalna panoga, grozdje predelajo v vino v lastni kleti.</p> <p>Marino kot mladi kmet prevzemnik je v zadnjih šestih letih bistveno povečal obdelovalne kmetijske površine iz 18,5 ha na 42 ha. Nosilec kmetije je že od otroških let pomagal na kmetiji ter pridobival praktične izkušnje. Z udeležbo in obiskovanjem raznih izobraževanj v obliki delavnic, tečajev, predavanj in prikazov je postopoma pridobival dodatna in nova znanja iz kmetijstva. Pridobil je tudi nacionalno poklicno kvalifikacijo živinorejca. Ko je Marino postal mladi kmet prevzemnik kmetije je pustil službo in se zaposlil na lastni kmetiji. Pokojninsko in invalidsko je zavarovan kot kmet. Njegova dolgoletna želja je bila, da se ukvarja z živinorejo, ponovno obudi to panogo na kmetiji »Čmač« ter hkrati ohrani tradicionalne panoge, ki so na kmetiji prisotne že več generacij.</p>
e) dopolnilne dejavnosti na kmetiji	<p>Z dopolnilno dejavnostjo izletniška kmetija so začeli leta 2001. Sprejemajo napovedane skupine in goste. Dvakrat na leto pripravijo in organizirajo t.im. »osmico«, ko imajo po deset dni odprto kmetijo s ponudbo vina in domačih tradicionalnih jedi. V okviru dopolnilne dejavnosti turizem na kmetiji so uredili tudi prostor za kampiranje. Na kmetiji pripravljajo domače sušene mesnine, vloženo zelenjavo, marmelade iz različnega sadja, sokove, žgane pijače, da ponudijo čim več lastnih, na kmetiji pridelanih in predelanih izdelkov. Že več let imajo, poleg izletniške kmetije, v okviru dopolnilne dejavnosti dovoljenje za opravljanje več vrst dejavnosti: predelava in konzerviranje sadja in zelenjave, pridelava sadnih in zelenjavnih sokov, žgane pijače, svetovanje in prikazi iz kmečkih gospodinjskih opravil.</p>
4. Podatki o predlaganem objektu:	
a) namen, velikost in kapaciteta objekta	<p><i>lokacija načrtovanih objektov A:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>katastrska občina: Kubed, šifra k.o. 2614</b></li> <li>▪ <b>parcelna številka: 1668/2:</b> del parcele</li> </ul> <p>Na delu parc. št. 1668/2 k.o.Kubed je predvidena postavitev stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (druge nestanovanjske kmetijske stavbe) ter stavba za spravilo pridelka. Del parcele ob stanovanjski hiši je že namenjene za parkiranje</p> <p><i>načrtovani objekti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>stavba za shranjevanje pridelkov in embalaže</b></li> </ul> <p>Z novogradnjo objekta za skladišče pridelkov lahko načrtujejo ustrezno razporeditev prostorov in postavitev</p>

	<p>specialne opreme ter embalaže za skladiščenje pridelkov, krme in voluminoznih bal sena. V stavbi bodo lahko skladiščili tudi zaloge kupljenega gnojila in ostali repromaterial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>stavba za shranjevanje kmetijske mehanizacije</b></li> </ul> <p>Načrtovani kmetijski objekt, to je gospodarsko poslopje za shranjevanje kmetijske mehanizacije, traktorjev in priključkov ter orodja in specialne opreme je potreben, ker je kmetija dobro opremljena z razno kmetijsko mehanizacijo, ki jo je potrebno shranjevati v zaprtem prostoru.</p> <p><i>lokacija načrtovanih objektov B:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>katastrska občina: Kubed, šifra k.o. 2614</b></li> <li>▪ <b>parcelna številka: 2285/3:</b></li> <li>• <b>stavba za rejo živali s pripadajočimi prostori za živinska gnojila</b></li> </ul> <p>Na parceli 2285/3 je predvidena postavitvev dveh stavb za rejo živali vključno z objekti za skladiščenje živinskih gnojil</p> <p>Kot navaja nosilec KMG bo natančna velikost in lega objektov določena naknadno, po izdelavi geodetskega načrta, strokovnih podlag ter ob upoštevanju smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora.</p> <p>Nosilec kmetije razloži, da se obravnavano območje nahaja ob stanovanjski hiši, na meji s stavbnim zemljiščem.</p> <p>Parcela 1668/2 k.o.Kubed je po namenski rabi že delno umeščena v ureditveno območje za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo. Pobudnik bi želel umakniti stavbo za rejo živali nekoliko stran od naselja, zato predlaga parc.št. 2285/3 k.o Kubed za postavitvev stavbe za rejo živali.</p>
<p>b) utemeljenost naložbe</p>	<p><b>Stavba za shranjevanje pridelkov in embalaže:</b></p> <p>Z novogradnjo objekta za skladišče pridelkov lahko načrtujejo ustrezno razporeditev prostorov in postavitvev specialne opreme ter embalaže za skladiščenje pridelkov in krme. V objektu bodo shranili pobrane poljščine, žita, zelenjavo ter bale sena.</p> <p><b>Stavba za shranjevanje kmetijske mehanizacije in opreme:</b></p> <p>Načrtovani kmetijski objekt, to je gospodarsko poslopje za shranjevanje kmetijske mehanizacije, traktorjev in priključkov ter orodja in specialne opreme je potreben, ker ima kmetija veliko kmetijske mehanizacije, ki je trenutno spravljena in parkirana zunaj, na prostem, v neposredni bližini sedežna kmetije. Razni specialni priključki so izpostavljeni neugodnim vremenskih pogojem in na ta način postopnemu propadanju. Zaradi ustreznega shranjevanja in servisiranja mehanizacije je</p>



	<p>nujno, da postavijo primerno velik objekt, ki bo zagotavljal dolgoročno učinkovito uporabo strojev in daljšo amortizacijsko dobo posameznih priključkov.</p> <p><b>Stavba za rejo živali:</b></p> <p>Za <b>govedo</b> skrbijo v prosti reji na globokem nastilju, hlevski gnoj pa občasno odvažajo na začasna odlagališča. Prosta reja predstavlja odlične pogoje za nastanitev živali in njihovo dobro počutje, z izgradnjo enostavnega, dovolj prostornega objekta – zavetišča za govedo (predvidoma tri stranice zaprte in izhod na prosto odprt) pa se bodo razmere za delo in oskrbo živali, hkrati pa tudi dobro počutje le-teh, še izboljšale.</p> <p>Ekološka reja domačih živali bazira na govedoreji: reja krav dojilj in pitanje telet na višjo težo za zakol. Osnovno čredo krav dojilj obnavljajo s plemenskimi telicami iz lastne reje, ki bi jo lahko razširili, saj razpolagajo z zadostno količino krme za krmljenje večjega števila govedi. Večino leta so živali na pašniku, pozimi in v slabem vremenu pa bi se lahko zadrževale v začasnem zavetišču, kjer živali dobijo mrvo in vodo.</p> <p>Ljubiteljsko in za potrebe turizma na kmetiji redijo tudi <b>konje</b>, katere bodo imeli še naprej nastanjene ločeno v enostavnem hlevu na globoki nastilj, kjer imajo tudi dostop do pitne vode..</p> <p>Rejo <b>prašičev</b> nameravajo še razširiti in povečati ponudbo domačih mesnih izdelkov na turistični kmetiji. V ta namen je potrebno postaviti dovolj velik hlev za prašiče, hkrati pa tudi povečati površine za izpust. Najprimernejša ekološka reja naj se vrši na polni in nastlani površini z dovolj prostora za vse kategorije prašičev ter urejeno blatno kopeljo v izpustu. Načrtovani hlevi bodo zagotavljali vsem kategorijam živali predvsem zaščito pred neugodnimi vremenskimi razmerami, prehudo burjo, vročino in soncem, hkrati pa dovolj prostora in ustrezne skladišče kapacitete živinskih gnojil po normativih zahtev navzkrižne skladnosti.</p> <p>Izbrano zemljišče za rejo živali je dovolj oddaljeno od strnjene delavasi vasi Kubed, da ni moteče za prebivalce. Lokacija pa je še vedno dovolj blizu bivališča nosilca, saj je oddaljena le cca. 150 m zračne razdalje od sedeža kmetije. Na ta način bodo lažje vsakodnevno oskrbovali konje, govedo ter prašiče s krmo, vodo ter poskrbeli za njihovo dobro počutje. Pri postavitvi hleva bodo upoštevali standarde za dobrobit živali.</p>
<p>5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnega razvoja kmetijskega gospodarstva</p>	<p>Mladi nosilec prevzemnik kmetije je že do sedaj dokazal, da je bil sposoben prevzeti kmetijo, jo samostojno razvijati in povečati kmetijsko pridelavo in prirejo. V letu 2019 je kmetijo vključil v ekološko kmetijstvo. Kmetija je mešana, usmerjena tako v živinorejo kot v rastlinsko pridelavo z zagotavljanjem lastne krme. Osnovno kmetijsko dejavnost so nadgradili z različnimi vrstami dopolnilne dejavnosti. Kmetija je prepoznavna kot</p>

	<p>izletniška kmetija z osmico. Pestrost doma pridelanih proizvodov je pomembna za neposredno trženje končnim potrošnikom.</p> <p>Načrtovana širitev in selitev potrebnih gospodarskih objektov na primernejše parcele je pomembna z vidika zagotavljanja ugodnih pogojev in standardov za dobrobit reje živali. Z namenom, da se perspektivne kmetije ohranijo, je potrebno zagotoviti tudi ustrezne pogoje za njihov razvoj, saj bomo le na ta način imeli proizvodnjo domačih pridelkov, obdelano in urejeno podeželsko krajino ter zagotovljena delovna mesta na lastnem kmetijskem gospodarstvu.</p> <p>Glede na dolgoletno tradicijo kmetovanja v domači istrski vasici v bližini kraškega roba ter poznavanje družinske kmetije menimo, da je kmetija razvojno usmerjena in uspešna. Načrtovani kmetijski objekti za rejo živali ter spravilo krme in pridelkov ter kmetijske mehanizacije so nujno potrebni za obstoj in delovanje kmetije, na kateri nosilec kmetije dolgoročno zagotavlja delovno mesto.</p>
--	--

Pripravila: Elizabeta Bonin, univ. dipl. inž. agr.  
izpostava oddelka za kmetijsko svetovanje Koper

Vodja oddelka za kmetijsko svetovanje:  
Jože Vončina, univ. dipl. inž. zoot.



