

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	100485587 Rok Kaligarič - nosilec kmetijskega gospodarstva Sermin 22, 6000 Koper
3. Podatki o kmetijskem gospodarstvu	
a) površina zemljišča	Obdelovalna zemljišča: skupaj kmetijskih zemljišč v uporabi 15,33 ha, označene enote dejanske rabe zemljišča (GERK-i) in trajni nasadi oljk in vinske trte, vpisani v register kmetijskih gospodarstev (RKG): <ul style="list-style-type: none"> • njive: 12,24 ha; jagode na njivi: 0,10 ha • intenzivni sadovnjaki: 2,70 ha • oljčniki: 0,37 ha • vinogradi: 0,06 ha (vir podatkov: vpogled v RKG na dan 1.6.2022) Vse kmetijske obdelovalne površine predstavljajo 22,27 ha primerljivih kmetijskih površin in se nahajajo izven območja z omejenimi dejavniki: lokacija kmetijskih zemljišč je znotraj katastrske občine Bertoki, le manjši oljčnik in vinograd pa na lokaciji občine Izola, k.o. Cetore.
b) stalež živine, pridelek	Stalež živine: Glavna kmetijska dejavnost na kmetiji je pridelava zelenjave in sadja. Kmetija Kaligarič je ena izmed večjih zelenjadarskih kmetij na območju Slovenske Istre. Običajno, v ugodnih vremenskih razmerah, dosega na kmetiji naslednje skupne pridelke na leto: <ul style="list-style-type: none"> ▪ kapusnice: 1.000 kg

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ solatnice: 3.000 kg ▪ plodovke: 15.000 kg ▪ jagode: 1.000 kg ▪ sadje: 20.000 kg (hruške, breskve, jabolka, kaki) <p>Na njivskih površinah imajo glede na tehnologijo pridelave zelenjave zastavljen ustrezen kolobar v kombinaciji z žiti in različnimi zelenimi podorinami (neprezimni in prezimni posevki).</p> <p>Na kmetiji ne redijo živali, ukvarjajo se izključno z rastlinsko pridelavo na njivah in v trajnih nasadih.</p> <p>Na kmetiji se ne ukvarjajo z rejo živali.</p>
c) objekti na kmetiji in strojna opremljenost	<p><i>Objekti:</i> Na lokaciji, kjer se vrši kmetijska pridelava zelenjave in sadja, imajo postavljene pomožne objekte v obliki kontejnerskih zabojnikov. Družina je vrsto let živela v stanovanjskem bloku, pred nekaj leti so se preselili v lastno stanovanjsko hišo, vendar nimajo gospodarskih poslopij. Za izvajanje ustrezne tehnologije kmetijske pridelave v tako velikem obsegu so nujno potrebovali zabojnike, ki so jih postavili ob robu obdelovalnih kmetijskih površin. Trenutno so na lokaciji začasno postavljeni naslednji zabojniki:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 4 zabojniki, dolžina 6 m ○ 2 zabojnika, dolžina 12 m ○ 2 zabojnika - hladilnica, dolžina 8 m ○ <i>Kmetijska mehanizacija in oprema:</i> <p>Kmetija je primerno opremljena s traktorji in ustreznimi specialnimi priključki za rastlinsko pridelavo:</p> <p><i>našteti so pomembnejši stroji in oprema:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ traktor Fiat 605, traktor Renault, traktor Carraro, motokultivator, kultivator, škropilnica, pršilnik (1000 l), nahrbtina škropilnica (2 kosa), vrtavkasta brana, mulčer-pomični, mulčer-kladivni, trosilec gnojil (600 l), trosilec gnojil (300 l), medvrstni okopalnik, baterijska žaga, motorna žaga, črpalka-dizel motor (4 kosi), kardanska črpalka, polagalec zaščitne folije, gredičar, prikolica (3 t), enobrazdni plug, stroj za presajanje sadik, sejalnica, sadilec, samohodna dvižna ploščad za obiranje sadja ▪ oprema za obiranje oljk: mreže, baterijske grabljice, zaboji ▪ hladilna komora s hladilnim sistemom ▪ namakalna oprema za sadovnjake ▪ namakalna oprema za pridelavo zelenjave ▪ mreža proti toči v intenzivnih sadovnjakih
d) naslednik, razvojna sposobnost kmetije	<p>Nosilec kmetijskega gospodarstva, Rok Kaligarič, je mladi kmet prevzemnik, rojen leta 1985. Kmetijo mu je v last in vodenje predal oče Robert Kaligarič, ki je namestnik kmetijskega gospodarstva. Članici kmetije sta še mama Dajana in sestra Jana. Do leta 2015 je bil Rok član kmetijskega gospodarstva, katerega nosilec je bil njegov oče Robert. Takrat se je oče odločil, da sin postane lastnik in</p>

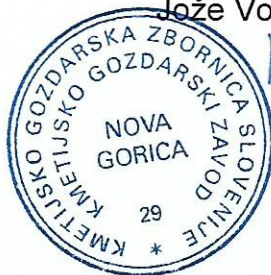
	<p>hkrati nosilec kmetijskega gospodarstva. Rok je prevzel vodenje kmetije in se pokojninsko in invalidsko zavaroval kot kmet. Kmečko je zavarovana tudi sestra Jana. V določenih tehnoloških fazah rasti in rodnosti kmetijskih kultur, ki so delovno intenzivne, občasno, po potrebi, samo v konicah opravil, najamejo sezonsko delovno silo, da na ta način zagotovijo pravočasno opravljena posamezna dela ter obiranje pridelkov zelenjave in sadja.</p> <p>Vsa delovna opravila, ki so potrebna v tehnologiji pridelave razne sezonske zelenjave in sadja, mladi nosilec vodi in usklajuje samostojno, seveda ob sodelovanju ostalih družinskih članov, predvsem v dogovoru z očetom. Vsi družinski člani imajo dolgoletne praktične izkušnje s pridelavo zelenjave in sadja, saj se družina že več desetletij ukvarja izključno s kmetijstvo, ki jim predstavlja osnovno dejavnost. Mladi nosilec je v letu 2015 pridobil nacionalno poklicno kvalifikacij zelenjadar in tako tudi na druge načine, z neformalnim izobraževanjem, dokazal usposobljenost in specialna znanja na področju pridelave zelenjave.</p>
e) dopolnilne dejavnosti na kmetiji	<p>Na kmetiji se ukvarjajo le z osnovno, primarno kmetijsko dejavnostjo, nimajo registrirane dopolnilne dejavnosti, ker za pridelavo sveže zelenjave, sadja in oljčnega olja dovoljenje za opravljanje dopolnilne dejavnosti ni potrebno.</p>
4. Podatki o predlaganem objektu:	
a) namen, velikost in kapaciteta objekta	<p><i>lokacija načrtovanih objektov:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ katastrska občina: Ankaran, šifra k.o. 2594 ▪ parcelna številka: 799/76: del parcele - kjer ima kmetija začasno postavljene zabojnike ob robu, v kotu parcele, ob asfaltirani cesti, ki vodi do gostinskega lokala; da ne pride do degradacije kmetijskega zemljišča, nosilec predlaga, da se obravnavano območje, na katerem so začasno postavljeni zabojniki, uredi skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora <p><i>načrtovani objekti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ stavba za shranjevanje pridelkov <p>Z novogradnjo objekta za skladiščenje pridelkov načrtujejo ustrezno razporeditev prostorov in postavitev specialne opreme ter embalaže za pripravo zelenjave in sadja za trg.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ stavba za shranjevanje kmetijske mehanizacije <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.</p>
b) utemeljenost naložbe	<p>Stavba za shranjevanje pridelkov in embalaže:</p> <p>Z novogradnjo objekta za skladišče pridelkov lahko načrtujejo ustrezno razporeditev prostorov in postavitev specialne opreme ter embalaže za pripravo zelenjave in sadja za trg. V objektu bodo kratkotrajno shranili pobrano zelenjavo in jo, glede na specifične posamezne vrste</p>

	<p>zelenjave, primerno pripravili ter pakirali v določeno embalažo. Nosilec kmetije je dolgoletni član Kmetijske zadruge Agraria Koper z.o.o., na zadrugo prodaja večje količine zelenjave in sadja. V sodelovanju z zadrugo nabavlja značilne, posamezni vrsti zelenjave in sadja prilagojene vrste embalaže in zabojčkov. Glede na letni čas pridelave in zagotavljanje daljše obstojnosti kakovosti in svežine pridelkov bodo del objekta uredili v hladilnico.</p> <p>Stavba za shranjevanje kmetijske mehanizacije in opreme:</p> <p>Načrtovani kmetijski objekt, to je gospodarsko poslopje za shranjevanje kmetijske mehanizacije, traktorjev in priključkov ter orodja in specialne opreme je nujno potreben, ker ima kmetija veliko kmetijske mehanizacije, ki je trenutno spravljena in parkirana zunaj, na prostem, v neposredni bližini zabojnikov. Razni specialni priključki so izpostavljeni neugodnim vremenskim pogojem in na ta način postopnemu propadanju. Zaradi ustreznega shranjevanja in servisiranja mehanizacije je nujno, da postavijo primerno velik objekt, ki bo zagotavljal dolgoročno učinkovito uporabo strojev in daljšo amortizacijsko dobo posameznih priključkov.</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 in jo samostojno razvijati in nadgrajevati. Nazadnje je največjo naložbo v postavitev mreže proti toči na sadovnjakih zaključil leta 2020, v zadnjih desetih letih so izvedli naložbo v postavitev sadovnjakov: posadili so različne sadne vrste, da si zagotovijo stabilnost prihodka glede na različne vrste pridelkov čez celo leto.</p> <p>Ker kmetija neposredno trži lastne pridelke na tržnici (reden najem stojnice na tržnici Mestne občine Koper) in neposredno na lokaciji pridelave, zagotavlja pestrost pridelave, ki je cenjena pri končnih potrošnikih. Zaradi dolgoletne družinske tradicije nadaljuje s članstvom v edini istrski zadrugi splošnega tipa (KZ Agraria Koper z.o.o.)</p> <p>Lokalna, domača pridelava zelenjave je usmerjena na maloštevilne istrske zelenjadarske kmetije. Kmetija Kaligarič je ena izmed največjih kmetij z rastlinsko pridelavo, ki je v zadnjih nekaj letih povečala površine še z raznimi sadnimi vrstami. Ostareli zelenjadarji, ki nimajo naslednikov, opuščajo pridelavo, Rok kot naslednik in prevzemnik pa ohranja pridelavo zelenjave in zagotavljanje ustreznega poljedelsko-zelenjadarskega kolobarja. Pridelavo čez celo leto ustrezno kombinira in dopolnjuje z vrstjenjem kultur na njivskih površinah in v nasadih (sadje, oljke, jagode).</p> <p>Načrtovana zaokrožitev potrebnih gospodarskih objektov na isti lokaciji je zelo pomembna z vidika revitalizacije in ohranjanja tržno usmerjenih kmetij v Mestni občini Koper. 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</p>

	<p>urejeno podeželsko krajino ter zagotovljena delovna mesta na lastnem kmetijskem gospodarstvu.</p> <p>Glede na dolgoletno tradicijo kmetovanja ter poznavanje družinske kmetije menimo, da je kmetija razvojno usmerjena in uspešna. Načrtovana naložba v kmetijske objekte bo pozitivno vplivala na funkcionalnost in delovanje kmetije z lokalnimi in sezonskimi pridelki in zagotavljanje delovnega mesta mlajše generacije na lastni kmetiji.</p>
--	---

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

20
Vodja oddelka za kmetijsko svetovanje:
Jože Vončina, univ. dipl. inž. zoot.



Marko