



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE  
Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška 12, 6000 Koper

T: 05 662 26 40

E: gp.drsv-kp@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35021-86/2021-2

Datum: 18.11.2021

Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s tretjim in petim odstavkom 110. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

**KONKRETNE SMERNICE**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na**  
**kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper**

**I.**

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper (v nadaljevanju: OPPN za gradnjo kmetijskih objektov), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper, št. 3505-27/2017-27 z dne 21.9.2021 (v nadaljevanju: Sklep) ter Pobuda in izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih, št. 22/17, april 2021 in dopolnjena v avgustu 2021, ki jih je izdelala družba IB studio d.o.o., Kampel 114, 6000 Koper (v nadaljevanju: Izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov), je treba upoštevati naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. obravnavana območja se nahajajo na opozorilno erozijsko ogroženem in plazljivem območju. V postopku pridobivanja mnenja za posamezne gradnje bo treba priložiti ustrezno geološko poročilo, iz katerega bo razvidna ocena stabilnosti terena ter s tem povezana varnost objektov in okolice pred erozijskimi vplivi in plazljivostjo terena. Predlagani naj bodo tudi ustrezni ukrepi za preprečevanje negativnih vplivov predvidene gradnje na stabilnost zemljišča ali sproščanje gibanja hribin (velja tudi za morebitno ponikanje, namakanje, ipd....),
2. pri zasnovi rabe prostora na erozijskih in plazljivih območjih se ne sme posegati v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov ter sproščanje gibanja hribin ali da bi se kako drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Upošteva naj se omejitve oz. prepovedi podane v 87. in 88. členu ZV-1, predvsem naslednje:
  - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
  - zasipavanje izvirov,
  - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
  - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
  - posegati v prostor na način, ki bi lahko povzročil zamakanje zemljišč,
  - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
  - poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
  - izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
3. v največji možni meri naj se ohranja obstoječe geomorfološke karakteristike terena,
4. odvajanje in čiščenje vseh vrst odpadnih voda mora biti usklajeno z določili Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe), Uredbe o emisiji

- snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in spremembe), Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00 in 41/04 – ZVO-1) ter ostalimi področnimi predpisi,
5. vse morebitne izpuste v okolje je treba zasnovati tako, da bo preprečeno škodljivo delovanje voda na okoliški teren in objekte,
  6. v gradivu za izdajo mnenja k obravnavanemu prostorskemu aktu je treba prikazati nastanek vseh vrst odpadnih voda (padavinskih in ostalih) in možne vire onesnaževanja (npr. gnojišče, gnojna jama,...) ter predvideti ustrezno čiščenje in odvajanje, skladno z veljavno zakonodajo. Obstoječe odtočne razmere se ne smejo poslabšati,
  7. pri izvajanju kmetijske dejavnosti za rejo živali se objekte za rejo živali in gnojišča, gnojne jame, morebitne cevovode...ipd. načrtuje v neprepustni izvedbi ter skladno z določili Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17) in Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00 in 41/04 – ZVO-1) ter ostalimi področnimi predpisi, kar mora biti prikazano v gradivu za izdajo mnenja k predmetnemu prostorskemu aktu. V gradivu je treba prikazati tudi površine, kamor se bodo živalska gnojila odvažala,
  8. parc. št. 3108/4 k.o. Zazid in parc. št. 1668/2 k.o. Kubed se nahajata na II. (ožjem) vodovarstvenem območju, za katerega prednostno veljajo določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/08, 72/12, 69/13). Analiza tveganja za onesnaženje vodnega telesa za obravnavane posege v prostor ni eksplicitno zahtevana. Vse stavbe in vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani na način, da do negativnih vplivov na vode in tla ne po prihajajo – velja za fazo gradnje in fazo uporabe objektov ter izvajanje dejavnosti. Za vpliv na vode in tla naj se priloži strokovno podlago. Stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije ter pripadajoče prometne površine naj bodo opremljene z lovilec olj,
  9. gnojenje kmetijskih (in nekmetijskih) zemljišč se mora izvajati skladno z veljavno zakonodajo. Na vodovarstvenih območjih je treba upoštevati določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/08, 72/12 in 69/13) in Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15 in 12/17). Gnojenje kmetijskega zemljišča brez gnojilnega načrta ni dovoljeno. Gnojilni načrt mora biti izdelan v pisni obliki in biti ob inšpekcijskem nadzoru na vpogled pristojnemu inšpektorju, če to zahteva. Vsebovati mora vsaj podatke o vrsti in količini uporabljenega mineralnega oziroma organskega gnojila za posamezno kmetijsko rastlino ter okvirni čas gnojenja. Gnojilni načrt se izdelava v skladu s Smernicami za strokovno utemeljeno gnojenje, ki so objavljene na spletnih straneh ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za analizo tal za gnojilni načrt se lahko odvzame en povprečen vzorec tal za več parcel skupaj, če gre za enako rabo in enake talne lastnosti na teh parcelah. Pri izdelavi gnojilnega načrta je treba upoštevati 16. člen, 16.a člen in Prilogo 3 - Tabela 1.4 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane,
  10. izvajanje gradbenih del na vodovarstvenem območju se lahko izvaja ob upoštevanju omejitev, ki so navedene v Prilogi 3 – Tabeli 1.2 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane,
  11. v 14. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče). Zunanja meja priobalnega zemljišča vodotoka Rižana sega 15 metrov od meje vodnega zemljišča (od zgornjega roba struge oz. pete nasipa na zračni strani),
  12. vsi posegi v prostor na parc. št. 799/76 k.o. Ankanan morajo biti, skladno z določili ZV-1, umaknjeni izven priobalnega pasu – razen v primeru, da so zgrajeni na podlagi veljavnih dovoljenj,
  13. posegi v prostor, ki so izjemoma dovoljeni na vodnem in priobalnem zemljišču, so navedeni v 37. členu ZV-1,
  14. ob vodotoku je treba, skladno z določili ZV-1, zagotoviti prost in neoviran prehod,
  15. za objekte na parc. št. 799/76 k.o. Ankanan bo treba, kot del gradiva za izdajo mnenja k obravnavanemu prostorskemu aktu, priložiti ustrezen hidrotehnični elaborat, iz katerega bo razvidna poplavna ogroženost objektov in ustrezni morebitni potrebni omilitveni ukrepi za zagotovitev zakonsko predpisane poplavne varnosti,
  16. na vseh napravah in objektih, kjer bi obstajala možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, naj bo zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, ki lahko zadrži celotno prostornino v primeru razlitja,
  17. v primeru fazne gradnje morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročen škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda,
  18. v času gradnje morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na

gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v naravno okolje,

19. po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti,
20. strokovne podlage s področja urejanja voda so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>, ki omogoča brezplačen pregled in prenos podatkov.

## II.

Izvedba OPPN za gradnjo kmetijskih objektov **verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje** z vidika upravljanja z vodami.

### Obrazložitev

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, je javno objavila Sklep in Izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov ter DRSV z dopisom št. 3505-27/2017-28 z dne 30.9.2021 (prejet dne 1.10.2021) pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena, v povezavi s petim odstavkom 110. člena ZUreP-2, poda konkretne smernice ter mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov akta na okolje.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: Sklep, grafične priloge in Izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov (predstavitev investicijske namere, utemeljitev skladnosti pobude s planskimi akti ter splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora, opis in grafični prikaz območja OPPN, potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo, okvirni roki za izvedbo priprave in sprejem OPPN ter z njimi povezanih investicij, nosilci urejanja prostora) ter Poziv k oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper, št. 3505-27/2017-9 z dne 25.5.2021, Stališča do predlogov in pripomb javnosti na izhodišča za pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper, št. 3505-27/2017-23 z dne 16.9.2021.

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Z OPPN za gradnjo kmetijskih objektov se pobudnikom omogoči na kmetijskih zemljiščih postavitev kmetijskih objektov, ki bodo neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, brez spremembe namenske rabe prostora. Območja so dostopna po lokalnih ali gozdnih cestah. Ureditveno območje zajema:

- parc. št. 2375/1-del k.o. 2608-Šmarje, površina območja znaša cca 2.000 m<sup>2</sup>, nahaja se na II. območju kmetijskih zemljišč: gre za dokončanje objekta, katerega del bi bil namenjen za spravilo pridelka (cca 200 m<sup>2</sup>), del kot stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (cca 200 m<sup>2</sup>). Predvidena etažnost znaša P+1, višina je omejena na največ 7 m. Objekt se nahaja izven naselij, med nasadi oljk, katere pobudnik obdeluje. Zaradi obdelave oljčnika potrebuje pobudnik v neposredni bližini stavbo, kjer bo lahko imel kmetijske stroje za obdelavo zemljišča ter za spravilo pridelka. Območje ni komunalno opremljeno,
- parc. št. 3108/4-del k.o. 2584-Zazid, nahaja se na II. območju kmetijskih zemljišč, površina območja znaša cca 4.000 m<sup>2</sup>, nahaja se na II. (ožjem) vodovarstvenem območju: predvidena je postavitev stavbe za rejo živali (zavetišče za živali pri prosto reji), postavitev stavbe za spravilo pridelka (krme) ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (druge nestanovanjske kmetijske stavbe). Skupna površina predvidenih stavb je cca 1.530 m<sup>2</sup>, največja višina znaša 6,00 m. Predvidena stavba za rejo živali (zavetišče za živali v prosti reji) bo namenjena za okvirno 150 govedi in 100 prašičjih pitancev. Območje bo ograjeno, ni komunalno opremljeno,

- parc. št. 1668/2-del v površini cca 1.500 m<sup>2</sup> in 2285/3 v površini cca 1.877 m<sup>2</sup>, obe k.o. 2614-Kubed, nahajata se na I. območju kmetijskih zemljišč, nahajata se na II. (ožjem) vodovarstvenem območju: na delu parc. št. 1668/2 k.o. Kubed je predvidena postavitve stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (druge nestanovanjske kmetijske stavbe) ter stavba za spravilo pridelka. Skupna površina predvidenih stavb bo okvirno 800 m<sup>2</sup>, največja višina 6,0 m. Na parc. št. 2285/3 k.o. Kubed je predvidena postavitve dveh stavb za rejo živali (cca do 100 govedi in 50 prašičev), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke. Skupna površina predvidenih stavb bo okvirno 1000 m<sup>2</sup>, največja višina cca 6,0 m. Območje je komunalno opremljeno,
- parc. št. 799/76-del k.o. 2594-Ankaran, nahaja se na I. območju kmetijskih zemljišč, površina območja cca 1.000 m<sup>2</sup>: na območju se že nahajajo stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (druge nestanovanjske kmetijske stavbe). Skupna površina stavbe je okvirno 700 m<sup>2</sup>, višine okvirno 5,0 m. Objekti se nahajajo izven naselij, ob lokalni cesti, na ureditvenem območju za poselitev. Pobudnik obdeluje preostali del parcele in potrebuje v bližini obdelovalnih površin stavbo, kjer bo lahko imel kmetijske stroje za obdelavo zemljišča ter za spravilo pridelka (ukvarja se s pridelavo sadja in zelenjave). Predlog je, da se ta del območja uredi. Območje je komunalno opremljeno.

Območje, ki je predmet obravnave, poseže na prispevne površine občutljivih območij zaradi evtrofikacije, na prispevno območje kopalnih voda, nahaja se na erozijskem in plazljivem območju ter delno v bližini vodotoka in na vodovarstvenem območju.

**Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih konkretnih smernic utemeljena.**

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na okolje z vidika upravljanja z vodami. Vplivi na vodni režim in stanje voda se bodo ocenjevali na podlagi strokovnih podlag, glede na obravnavane posege v prostor celovita izvedba presoje vplivov na okolje z vidika upravljanja z vodami ne bo potrebna.

**Glede na navedeno je II. točka mnenja utemeljena.**

Pripravila:

Vlasta Jankovič, univ.dipl.inž.grad.  
podsekretarka



Zorka Sotlar, univ.dipl.biol.  
vodja Sektorja območja jadranskih rek  
z morjem

Vročiti:

- Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper (priporočeno s povratnico) in po e-pošti: klara.vidmar@koper.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za SPVO, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti: gp.mop@gov.si)
- Direkcija RS za vode, Mariborska 88, 3000 Celje (po e-pošti: gp.drsv@gov.si)