



Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

F: 01 478 90 21

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

**Mestna občina Koper**  
**Verdijeva ulica 10**  
**6000 Koper**  
**e pošta: obcina@koper.si**

Številka: 3503-14/2021/8

Datum: 6. 12. 2022

**Zadeva: Prvo mnenje k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih na območju k. o. Šmarje, k. o. Zazid, k. o. Kubed in k. o. Ankaran v Mestni občini Koper**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 29. 11. 2022, na podlagi 119. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 298. člena Zakona o urejanju prostora – Zurep-3 (Uradni list RS, št. 199/21) prejelo vlogo Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper za izdajo prvega mnenja k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih na območju k. o. Šmarje, k. o. Zazid, k. o. Kubed in k. o. Ankaran. OPPN je pripravljen v skladu z 3. ea. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22, v nadaljnjem besedilu: ZKZ). Gradivo za izdajo prvega mnenja je sestavljeno iz:

- pisni del OPPN;
- grafični del OPPN.

Ministrstvo je v predhodnem postopku že izdalo Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih, št. 3503-14/2021/2, Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih, št. 3503-14/2021/4 in Smernice k pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper, št. 3503-14/2021/5 z dne 19. 11. 2021.

Po pregledu gradiva za izdajo prvega mnenja k pripravi OPPN z vidika upoštevanja ZKZ je bilo ugotovljeno naslednje:

**1. Območje OPPN**

- a) Območje OPPN kmetije Morgan obsega del zemljišča parc. št. 2375/1 in parc. št. 2376 v k. o. Šmarje (2608), v skupni površini cca. 2.000 m<sup>2</sup>. Gre za območje drugih kmetijskih zemljišč.

- b) Območje OPPN kmetije Trček obsega del zemljišča parcele št. 3108/4 v k. o. Zazid (2584), v skupni površini cca. 4.000 m<sup>2</sup>. Gre za območje drugih kmetijskih zemljišč.
  - c) Območje OPPN kmetije Jakomin obsega del zemljišča parcel št. 1668/2 in 2285/3 obe v k. o. Kubed (2614), v skupni površini cca. 3.377 m<sup>2</sup>. Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč.
  - d) Območje OPPN kmetije Kaligarič obsega del zemljišča parcele št. 799/76 v k. o. Ankaran (2594), v skupni površini cca. 1.000 m<sup>2</sup>. Gre za območje najboljših kmetijskih zemljišč.
2. ZKZ v 3ea. členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:
- 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).

Iz gradiva za izdajo prvega mnenja izhaja, da se na območju OPPN k. o. Šmarje se že nahaja objekt, ki ni dokončan. Del objekta bi bil namenjen za spravilo pridelka in del objekta za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, s skupno površino 400 m<sup>2</sup>, kar je v skladu z ZKZ.

Na območju OPPN k. o. Zazid se načrtuje postavitve stavbe za rejo živali (zavetišče za živali pri prosti reji, postavitve stavbe za spravilo pridelka (krme) ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, s skupno površino 1.600 m<sup>2</sup>, kar je v skladu z ZKZ.

Na območju OPPN k. o. Kubed. Na parc. št. 1668/2 je predvidena postavitve stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, površine do 400 m<sup>2</sup> ter stavbe za spravilo pridelka, na parc. št. 2285/3 pa je predvidena postavitve stavbe za približno 100 govedi in 50 prašičev, vsaka površine do 500 m<sup>2</sup>, s skupno gnojno jamo. Predviden poseg je v skladu z ZKZ.

Na območju OPPN k. o. Ankaran se nahajajo gospodarska poslopja na približno 1.000 m<sup>2</sup> površine. Načrtuje se dodatna stavba za kmetijske stroje ter za spravilo pridelka (sadje, zelenjava). Poseg je v skladu z ZKZ.

3. V skladu z določili ZKZ je treba kmetijske objekte v okviru OPPN najprej načrtovati v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Iz prejetega gradiva izhaja, da se kmetije nahajajo v strnjenih delih naselij in nimajo prostorskih in okoljskih možnosti za širitev kmetije. Območja zemljišč, kamor želijo pobudniki preseliti del svoje dejavnosti, se nahajajo ob površinah, ki jih obdelujejo oz. uporabljajo za pašnike. Z vidika ministrstva so predvideni OPPN na primernih lokacijah.

Izdane usmeritve bo ministrstvo upoštevalo ob izdaji mnenja k predlogu OPPN na podlagi 119. člena ZUreP-2.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
mag. Jana Jenko  
podsekretarka

dr. Darij Krajčič  
državni sekretar

Poslano:

- Naslovníku - elektronsko na naslov: [obcina@koper.si](mailto:obcina@koper.si),

Vložiti:

- arhiv