



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@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35024-102/2023-8

Datum: 31. 7. 2023

Zveza: 35024-256/2022

Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena, v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) in tretjega odstavka 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; v nadaljevanju: ZUreP-3) 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, 65/20 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

**M N E N J E**

**s področja upravljanja z vodami**

**k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov  
na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper**

Pri pripravi osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper, identifikacijska številka 2620 (v nadaljevanju: osnutek OPPN), ki ga je izdelala družba IB STUDIO, d. o. o., Kampel 114, 6000 Koper, pod št. 22/17, v septembru 2022, dopolnitev marec 2023, niso bile v celoti upoštevane Konkretnne smernice, št. 35021-86/2021-2 z dne 18. 11. 2021, oz. potrebne dopolnitve, ki so bile navedene v negativnem mnenju na osnutek OPPN, št. 35024-256/2022-8 z dne 25. 1. 2023, zato na predmetni osnutek OPPN ponovno izdajamo **negativno mnenje**.

**O b r a z l o ž i t e v**

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, je javno objavila osnutek OPPN in naslovni organ z dopisom, št. 3505-27/2017-74 z dne 12. 4. 2023, pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena, v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2 poda mnenje s področja upravljanja z vodami k osnutku OPPN. Dopolnitev gradiva je bila prejeta dne 10. 5. in 13. 7. 2023.

Osnutek OPPN vsebuje: osnutek odloka, tekstualni del in grafične priloge.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

V tretjem odstavku 298. člena ZUreP-3 je navedeno, da se postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, končajo po dosedanjih predpisih. Postopek priprave obravnavanega prostorskega akta je bil pričet pred začetkom veljavnosti ZUreP-3.

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:

- del parc. št. 2375/1 in 2376, obe k. o. 2608-Šmarje, površina območja znaša cca 1.900 m<sup>2</sup>, nahaja se na II. območju kmetijskih zemljišč: dopustna je gradnja objekta 1 s površino cca 200 m<sup>2</sup> in gradnja objekta 2 s površino 200 m<sup>2</sup>, višina je omejena na največ 7 m (do kote venca). Objekta bosta namenjena za spravilo pridelka in za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije. Predvidena etažnost znaša P+1, lahko se še spremeni. Lokacija 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. Priloženo je Geomehansko poročilo o sestavi tal, temeljenju, odvodnji meteorne vode in eroziji za legalizacijo stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (štev. 234/2022-CE; izdelal Cestla, inženiring in svetovanje d.o.o., Podpeška cesta 209, Vnanje Gorice, 1351 Brezovica pri Ljubljani; datum 23. 4. 2022). Omilitveni ukrepi so vnešeni v besedilo odloka. Možna je opremljenost območja z vodovodnim in elektroenergetskim priključkom,
- del parc. št. 3108/4 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 prosti 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 1.600 m<sup>2</sup>, višina do kote venca znaša 7,00 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. Priloženo je Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo (štev. 5000-028/2022-01; izdelal Geologija d.o.o. Idrija, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija; marec 2022). Priključitev na elektroenergetsko omrežje je možna, če se zgradi nova TP in SN kablovod z dolžino cca 1500 m. Vodooskrba ni možna,
- 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, parc. št. 1668/2 k.o. 2614-Kubed se nahaja na II. (ožjem) vodovarstvenem območju: 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. Skupna površina predvidenih stavb bo okvirno 800 m<sup>2</sup>, največja višina (do venca) 7,0 m. Na parc. št. 2285/3 k.o. Kubed je predvidena postavitev 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 (do venca) znaša 7,0 m. Priloženo je Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo (štev. 5010-038/2022-01; izdelal Geologija d.o.o. Idrija, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija; marec 2022). Možna je opremljenost območja z vodovodnim in elektroenergetskim priključkom,
- del parc. št. 799/76 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). Območje OPPN zajema samo objekte in površine, ki se nahajajo izven 15-metrskega priobalnega pasu reke Rižane. Skupna površina stavbe je okvirno 700 m<sup>2</sup>, višine okvirno 7,0 m. Objekti se nahajajo izven strnjenih 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). Priloženo je Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo (štev. 5033-061/2022-01; izdelal Geologija d.o.o. Idrija, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija; marec 2022). Možna je opremljenost območja z vodovodnim in elektroenergetskim priključkom.

Etažnost objektov se bo prilagodila programu objektov, določa se znotraj definirane maksimalne višine objektov, etažnost v kletni nivo ni omejena. Objekti so lahko zidane ali montažne konstrukcije. Na strešinah so dovoljene postavitve fotovoltaičnih panelov. Dopustna je gradnja prostostojećih in podpornih zidov ter ograj, enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijske dejavnosti. Predvidena je povezava na obstoječe prometno omrežje in ureditev parkirnih površin. Na obravnavanih območjih ni TK kabelskega omrežja. Dopustna je vzpostavitev maloobmočnih brezžičnih dostopnih točk v lokalnem komunikacijskem omrežju, na stavbah namestitve bazne postaje. Območja niso opremljena z javno kanalizacijo. Odvod odpadnih voda na posameznih območjih bo treba urediti v ločenem sistemu, skladno z veljavno zakonodajo.

Glede na ugotovljena neskladja predmetnega osnutka OPPN s Konkretnimi smernicami za pripravo OPPN, štev. 35021-86/2021-2 z dne 18. 11. 2021, oz. potrebnimi dopolnitvami, ki so bile navedene v negativnem mnenju na osnutek OPPN, štev. 35024-256/2022-8 z dne 25. 1. 2023 in glede na to, da je z OPPN določena zgolj okvirna zasnova objektov, ponovno podajamo naslednje usmeritve za odpravo ugotovljenih nepravilnosti ter usmeritve za nadaljnje faze projektiranja in gradnje:

- gradnjo na vodovarstvenih območjih naj se omeji v največji možni meri. Dovoljena je izključno gradnja nujno potrebnih kmetijskih objektov za izvajanje kmetijskih dejavnosti, pri čemer je treba upoštevati vse omejitve, ki izhajajo iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/08, 72/12, 69/13 in spr.; v nadaljevanju: uredba) – dopolniti je treba peto točko 11. člena odloka,
- za vse gradnje je potrebna pridobitev vodnega soglasja/mnenja s strani Direkcije RS za vode – potrebna dopolnitev odloka,
- če se bodo padavinske vode odvajale v odprte meteorne odvodnike (kot je navedeno v priloženem gradivu), je treba meteorne odvodnike in iztočna mesta prikazati v priloženem gradivu. V nasprotnem primeru je treba popraviti besedilo 18. člena odloka,
- tekstualni del je **za posamezno gradnjo** treba dopolniti, kot izhaja iz spodnjih alinej (skladno z usmeritvami iz izdanih konkretnih smernic) – predlagajo se dopolnitve k opisu posamezne gradnje (dopolnitev ali preoblikovanje 23. člena in 26. člena),
  - parc. št. 2375/1 in 2376, obe k.o. 2608-Šmarje: v nadaljnjih fazah projektiranja in gradnje se okvirno upošteva priloženo geomehansko poročilo. Stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije naj bo opremljena z jaškom brez iztoka – kot varnostni ukrep v primeru razlitja. Skladiščenje kakršnihkoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vode in tla, ni dovoljeno,
  - parc. št. 1668/2 k.o. 2614-Kubed: se nahaja na II. (ožjem) vodovarstvenem pasu vodonosnikov Rižane, za katerega pri zasnovi in izvedbi gradnje ter izvajanju dejavnosti prednostno veljajo določila uredbe. Izvajanje gradbenih del na vodovarstvenem območju se lahko izvaja ob upoštevanju omejitev, ki so navedene uredbi v Prilogi 3 – Tabeli 1.2. Stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije naj bo opremljena z jaškom brez iztoka – kot varnostni ukrep v primeru razlitja. Skladiščenje kakršnihkoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vodonosnik Rižane, ni dovoljeno,
  - parc. št. 2285/3 k.o. 2614-Kubed: 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, 12/17 in spr.) in Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00, 41/04 – ZVO-1 in spr.) ter ostalimi področnimi predpisi. V dokumentaciji za izdajo mnenja k predmetni gradnji je treba predvideti tudi površine, kamor se bodo živinska gnojila odvažala. Za odvoz gnojil na vodovarstveno območje je treba upoštevati določila uredbe. 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 - Tabelo 1.4 uredbe,

- parc. št. 3108/4 k.o. 2584-Zazid se nahaja na II. (ožjem) vodovarstvenem pasu vodonosnikov Rižane, za katerega pri zasnovi in izvedbi gradnje ter izvajanju dejavnosti veljajo določila uredbe. 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, 12/17 in spr.) in Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00, 41/04 – ZVO-1 in spr.) ter ostalimi področnimi predpisi, kar mora biti prikazano in jasno razvidno iz dokumentacije za izdajo mnenja naslovnega organa k posamezni gradnji. V gradivu je treba prikazati tudi površine, kamor se bodo živinska gnojila odvažala. 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 - Tabelo 1.4 uredbe.

Izvajanje gradbenih del na vodovarstvenem območju se lahko izvaja ob upoštevanju omejitev, ki so navedene v uredbi v Prilogi 3 – Tabeli 1.2.

Za stavbe za rejo živali (več kot 5 glav velike živine) je, na podlagi Priloge 3 - Tabele 1.1 uredbe, potrebna izdelava revidirane analize tveganja, skladno z veljavno zakonodajo. O potrebnosti izvedbe analize tveganja se bo presojalo naknadno, ko bo priložena podrobnejša zasnova in opis objektov ter dejavnosti.

Priloženo geološko in hidrogeološko poročilo je treba upoštevati tudi pri projektiranju in izvedbi ceste. Skladno z usmeritvami se priporoča zbiranje in ponovna uporaba vode meteorne vode.

Stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije naj bo opremljena z jaškom brez iztoka – kot varnostni ukrep v primeru razlitja. Skladiščenje kakršnihkoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vodonosnik Rižane, ni dovoljeno,

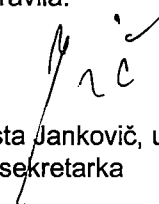
- parc. št. 799/76 k.o. 2594-Ankaran: po opozorilni karti poplav je obravnavano območje poplavno ogroženo. Za vodotok Rižana je bila izdelana »Hidrološko hidravlična analiza z izdelavo kart razredov poplavne nevarnosti za reko Rižano« (štev. M41/20; izdelal IZVO-R d.o.o., Ljubljana; oktober 2021; investitor Mestna občina Koper). Poplavne karte so vnesene v Atlas voda, vendar ne zajemajo obravnavanega območja. Zaradi navedenega bo treba izdelati ustrezen hidrotehnični elaborat, izdelan skladno z veljavno zakonodajo in skladno z omenjeno hidrološko hidravlično analizo ter pridobiti projektne pogoje in mnenje s strani Direkcije RS za vode. Gradnja bo dopustna le v primeru, če se izkaže skladnost gradnje z upoštevanjem veljavnih predpisov s področja upravljanja z vodami. Skladiščenje kakršnihkoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vode in tla, ni dovoljeno. Ob strugi vodotoka mora biti omogočen prost in neoviran prehod. V priobalnem pasu se lahko nahajajo le objekti, ki so zgrajeni na podlagi veljavnih dovoljenj in skladno z veljavno zakonodajo.

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

DRSV se je v Konkretnih smernicah za pripravo OPPN, štev. 35021-86/2021-2 z dne 18. 11. 2021, opredelila, da izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami. Vplivi na vodni režim in stanje voda se bodo ocenjevali na podlagi strokovnih podlag.

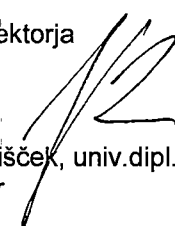
Dne 27. 1. 2022 je bila postopku celovite presoje vplivov na okolje izdana odločba, števil. 35409-413/2021-12, s katero je bilo odločeno, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Pripravila:

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

Vodja sektorja



  
Rok Velišček, univ.dipl.inž.vki  
Sekretar

Vročiti:

- Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper (priporočeno s povratnico) in po e-pošti: klara.vidmar@koper.si
- Direkcija RS za vode, Mariborska 88, 3000 Celje, po e-pošti: gp.drsv@gov.si