



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: 35024-256/2022-8

Datum: 25. 1. 2023

Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena, v povezavi s četrnim 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 20/22 – odl. US; 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 in 65/20; 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 štev. 22/17, v septembru 2022, niso bile v celoti upoštevane Konkretne smernice št. 35021-86/2021-2 z dne 18. 11. 2021, zato na predmetni osnutek OPPN 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. 3505-8/2021-53 z dne 28. 11. 2022 (prejet dne 29. 11. 2022), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena, v povezavi s četrnim odstavkom 111. člena ZUreP-2 poda mnenje s področja upravljanja z vodami k osnutku OPPN. Dostop do gradiva je bil omogočen dne 27. 12. 2022 in 13. 1. 2023.

Osnutek OPPN vsebuje: osnutek odloka, tekstualni del, grafične priloge in priloge (smernice in mnenja, pripombe na OPPN, pripombe/predlogi na predlog izhodišč, izhodišča, geološko geomehanska in hidrogeološka poročila, odločba o CPVO).

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 m², nahaja se na II. območju kmetijskih zemljišč: dopustna je gradnja objekta 1 s površino cca 200 m² in gradnja objekta 2 s površino 200 m², 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 Cestal, 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 m², 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 m², 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 m² in 2285/3 v površini cca 1.877 m², 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 m², 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 m², največja višina (do venca) znaša 7,0 m. Priloženo je Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo (štev. 5000-038/2022-01; 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 m²: 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 m², višine okvirno 7,0 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). 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 navezava na obstoječe prometno omrežje in ureditev parkirnih površin. Na obravnavanih območjih ni TK kabelskega omrežja. Dopustna je vzpostavitev maloobmočnih brezžičnih dostopovnih točk v lokalnem komunikacijskem omrežju, na stavbah namestitvev 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 št. 35021-86/2021-2 z dne 18. 11. 2021 in glede na to, da je z OPPN določena zgolj okvirna zasnova objektov, vam podajamo naslednje usmeritve za odpravo ugotovljenih nepravilnosti ter usmeritve za nadaljnje faze projektiranja in gradnje:

- za vsako gradnjo se navede izdelano geomehansko, geološko in hidrogeološko poročilo. Omilitveni ukrepi so okvirni. Podrobneje se bo gradnja presojala v fazi izdaje mnenja k DGD dokumentaciji,
- 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),
- za vse gradnje je potrebna pridobitev vodnega soglasja/mnenja s strani Direkcije RS za vode,
- 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,
- tekstualni del je za posamezno gradnjo treba dopolniti, kot izhaja iz spodnjih alinej, skladno z usmeritvami iz izdanih konkretnih smernic,
- 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: priobalni pas v grafični prilogi je narobe označen, objekti se nahajajo znotraj priobalnega pasu. 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 pete nasipa na zračni strani). Obravnavana gradnja ne sodi med izjeme, katerih gradnja je v priobalnem pasu dovoljena na podlagi določil ZV-1 (tč. 11-14 izdanih konkretnih smernic), zato jo je treba umakniti izven priobalnega pasu.

Za vodotok Rižana je bila izdelana »Hidrološko hidravlična analiza z izdelavo kart razredov poplavne nevarnosti za reko Rižano« (št. 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 je potrebna dopolnitev obravnavane dokumentacije z ustreznim hidrotehničnim elaboratom (tč. 15 izdanih konkretnih smernic).

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

DRSV se je v Konkretnih smernicah za pripravo OPPN, št. 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 št. 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