

2. Prikaz stanja prostora

Pobudniki nimajo možnosti postavitve potrebnih kmetijskih objektov na lastnem funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta, saj so vezani neposredno na lokacijo, kjer jih želijo postaviti. Kmetije imajo v lasti zemljišča, ki se razprostirajo na različnih lokacijah in ki niso nujno funkcionalno vezane na osnovni objekt. Večinoma so primarni objekti predmetnih kmetij na takšnih lokacijah, ki ne omogočajo širitve kmetije, poleg tega pa so novi objekti predvideni na lokacijah, ki so nekoliko umaknjeni na območje med naselje in odprto krajino, kar zagotavlja manj vplivov na bivalno okolje vasi. Oblikovanje novih objektov in zunanjih površin ustvarja kompozicije arhitekturnih in krajinskih elementov, ki so za prostor sprejemljive.

Ureditveno območje zajema:

- PARC. ŠT. 2375/1 - DEL in 2376 - DEL, OBE K.O. ŠMARJE, skupne površine cca 1.900 m².
- PARC. ŠT. 3108/4 - DEL, K.O. ZAZID, površine 4.000 m².
- PARC. ŠT. 1668/2 - DEL in 2285/3, OBE K.O. KUBED, skupne površine cca 3.377 m².
- PARC. ŠT. 799/76 - DEL, K.O. ANKARAN, površine 1.430 m².

Raba prostora

Območje OPPN se nahaja na območju kmetijskih zemljišč.

- PARC. ŠT. 2375/1 - DEL in 2376 - DEL, OBE K.O. ŠMARJE
Oznaka namenske rabe prostora: **K**
Osnovna namenska raba: **II. območje kmetijskih zemljišč**

- PARC. ŠT. 3108/4 - DEL, K.O. ZAZID
Oznaka namenske rabe prostora: **K**
Osnovna namenska raba: **II. območje kmetijskih zemljišč**

- PARC. ŠT. 1668/2 - DEL in 2285/3, OBE K.O. KUBED
Oznaka namenske rabe prostora: **Q**
Osnovna namenska raba: **I. območje kmetijskih zemljišč**

- PARC. ŠT. 799/76 - DEL, K.O. ANKARAN
Oznaka namenske rabe prostora: **Q**
Osnovna namenska raba: **I. območje kmetijskih zemljišč**

Kontaktne območja predvidenih ureditev so območja I. in/ali II. območja kmetijskih zemljišč.

Na podlagi 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 –ZKme-1D in 79/17) se načrtuje gradnja na kmetijskem zemljišču brez spremembe namenske rabe.

Gospodarska javna infrastruktura

▪ **PARC. ŠT. 2375/1 - DEL in 2376 - DEL, OBE K.O. ŠMARJE**

Območje ni komunalno opremljeno, obstoječa gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje) poteka v oddaljenosti cca 500 m v bližnjem naselju Grintovec.

Obravnavano območje se napaja z električno energijo iz obstoječe TP Kaverljag, oddaljeni cca 300 m.

Vodooskrba bo možna iz vodovoda PEHD 90 mm, ki se oskrbuje iz RZ Grintovec 100 m³, KD = 264.50 m.n.m.

▪ **PARC. ŠT. 3108/4 - DEL, K.O. ZAZID**

Območje ni komunalno opremljeno, obstoječa gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje) poteka v oddaljenosti cca 1 km v bližnjem naselju Zazid.

V bližini ni elektroenergetskih naprav. Možna je izgradnja novega 20 kV daljnovoda (oz. kablovoda) cca 1500 m z novo TP.

Vodooskrba za to območje ni možna.

▪ **PARC. ŠT. 1668/2 - DEL in 2285/3, OBE K.O. KUBED**

Območje je komunalno opremljeno, obstoječa gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje) poteka v neposredni bližini.

Za napajanje obravnavanega območja z električno energijo je potrebno ojačati elektroenergetsko omrežje iz TP Kubed 1 do konca vasi in zgraditi novo omrežje do obravnavanega območja cca 230 m.

Vodooskrba za območje bo možna iz vodovoda TPE 63 mm, ki se oskrbuje iz RTŽ Kubed 20 m³, KD = 292.31 m.n.m.

▪ **PARC. ŠT. 799/76 - DEL, K.O. ANKARAN**

Območje je komunalno opremljeno, obstoječa gospodarska javna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje) poteka v neposredni bližini.

Obravnavano območje se nahaja cca 330 m od gostišča Norbedo. Ob gostilni bi bilo potrebno postaviti novo razdelilno omaro in zgraditi nov priključek do obravnavanega območja.

Vodooskrba bo možna iz vodovoda NL 200 mm, ki se oskrbuje iz Prelivni RZ Rižana 200 m³, KD = 80.05 m.n.m.

Na posameznih lokacijah OPPN se predvidi navezava na obstoječe prometno omrežje ter urejanje mirujočega prometa.

Dostop do kmetijskih objektov oziroma dostopna pot od kategorizirane občinske ceste do predvidenega objekta se predvidi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Parkirna mesta se uredi na zunanjih površinah v okolici objektov ali v objektu.

Območje OPPN na lokaciji Zazid se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste III. reda št. 624. Prometna infrastruktura in njena ureditev na državno cesto mora upoštevati vse predpise za zagotavljanje varnega odvijanja prometa za vse udeležence v prometu. Za načrtovanje posegov v varovalnem pasu ceste in novo prometno ureditev si mora investitor pridobiti mnenje oz. soglasje Direkcije RS za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območje Koper.

Na območju OPPN ni obstoječe niti previdene komunalne kanalizacije. Odvajanje komunalne odpadne vode mora investitor zagotoviti skladno z veljavno zakonodajo.

Za odvajanje padavinske vode iz obravnavanih območij je potrebno predvideti gradnjo novih internih kanalizacij z iztoki v odprte meteorne odvodnike. Kanalizacijsko omrežje je potrebno predvideti v ločenem ter gravitacijskem sistemu in skladno z veljavno zakonodajo.

Na obravnavanem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov, kar mora biti dostopno za specialna tovorna vozila Marjetice Koper z dovoljeno skupno obremenitvijo 28,0 t.

Na obravnavanih območjih ni TK kabelskega omrežja. Dopustno je vzpostaviti maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem komunikacijskem omrežju, na stavbah namestiti bazno postajo.

Varstveni režimi

Ohranjanje narave

▪ **PARC. ŠT. 2375/1 in 2376, OBE K.O. ŠMARJE**

Območje se nahaja znotraj varovanih območij:

- območje ohranjanja narave: ekološko pomembno območje
- območje ohranjanja narave: posebno varstveno območje (območje Natura 2000)

▪ **PARC. ŠT. 3108/4, K.O. ZAZID**

Parcela se nahaja znotraj varovanih območij:

- območje ohranjanja narave: ekološko pomembno območje
- območje ohranjanja narave: posebno varstveno območje (območje Natura 2000)
- območje ohranjanja narave: naravne vrednote

▪ **PARC. ŠT. 799/76, K.O. ANKARAN**

Parcela se nahaja znotraj varovanih območij:

- območje ohranjanja narave: naravne vrednote

Ohranjanje kulturne dediščine

Na območju OPPN se nahajajo naslednje varovane enote nepremične kulturne dediščine:

▪ **PARC. ŠT. 1668/2, K.O. KUBED**

- vplivno območje spomenika Kubed – Vas (EŠD 1297)

▪ **PARC. ŠT. 3108/4, K.O. ZAZID**

- območje enote registrirane dediščine Podpeč pri Črnem Kalu – Kulturna krajina Kraški rob (EŠD 15087)

▪ **PARC. ŠT. 799/76, K.O. ANKARAN**

- območje enote registrirane dediščine Ankaran – Kulturna krajina Ankaranska bonifika (EŠD 13928)

Varstvo tal in voda

Predvidena območja se nahajajo na opozorilno erozijskem in plazljivem območju.

▪ **PARC. ŠT. 1668/2, K.O. KUBED**

Nahaja se 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).

▪ **PARC. ŠT. 3108/4, K.O. ZAZID**

Nahaja se 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).

▪ **PARC. ŠT. 799/76, K.O. ANKARAN**

Nahaja se ob reki Rižani. Vsi posegi v prostor morajo biti, skladno z določili ZV-1, umaknjeni izven priobalnega pasu – razen v primeru, da so zgrajeni na podlagi veljavnih dovoljenj. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnega zemljišča vodotoka Rižana sega 15 m od meje vodnega zemljišča (od zgornjega roba struge oz. pete nasipa na zračni strani).

Lega območja

- PARC. ŠT. 2375/1 - DEL in 2376 - DEL, OBE K.O. ŠMARJE, skupne površine cca 1.900 m².
- PARC. ŠT. 3108/4 - DEL, K.O. ZAZID, površine 4.000 m².
- PARC. ŠT. 1668/2 - DEL in 2285/3, OBE K.O. KUBED, skupne površine cca 3.377 m².
- PARC. ŠT. 799/76 - DEL, K.O. ANKARAN, površine 1.430 m².

Naravne danosti (relief, tla, podnebje, vodotoki) in družbeno okolje

Obravnavano območje pripada območju Slovenske Istre. Območje štirih obalnih občin sega od pobočij Slavnika in Podgorskega krasa nad kraškim robom na vzhodu, do hrvaške meje nad dolino Dragonje na jugu in Jadranskega morja na zahodu. Osrednji del Slovenske Istre tvorijo Šavrinski griči, ki se vzdigujejo od morja proti notranjosti do višine 500 m n.m. Gričevje je skoraj v celoti grajeno iz eocenskih flišnih usedlin. Flišna istrska pokrajina na vzhodni strani prehaja preko slikovitih skalnih robov v kraški svet. Geološko torej prevladuje flišni svet, apneniški svet je prisoten v Podgorskem Krasu, Slavniškem in Konjiško-žbevniskem pogorju, Rakitovško-movraškem krasu in na obalnem območju pri Izoli. Ravnega sveta je razmeroma malo, predvsem v priobalnem pasu in dolinah vodotokov in sega do 200 m n.v. Na flišnem območju prevladuje rečno-denudacijski relief. Na gričevjih prevladujeta denudacija in erozija, v nižinah pa dominira akumulacijski relief, kjer se nabirajo gradiva, ki jih prenašajo vode. Vodotoki so flišno ozemlje razrezali v neštete griče in doline. Gričevje je nanizano v dolgih hrbtih z značilno planotasto slemensko uravnavo.

Na flišni podlagi je rečna mreža dobro razvita, medtem ko na apnencu površinskih vodotokov ni. V Slovenski Istri so razvita tri samostojna porečja: Rižane, Badaševce in Dragonje, vsako od njih s številnimi manjšimi vodotoki. Vode vseh treh porečij se izlivajo v slovensko morje. Rižana in Dragonja imata poleti nizek pretok, vendar ne presahmeta, za razliko od Badaševce, ki poleti velikokrat presahne. Poleg pomanjkanja vode se pogosto pojavljajo poplave. Zaradi hitrega naraščanja in upadanja pretokov imajo reke hudourniški značaj, kar povzroča tudi veliko erozijsko aktivnost, ki je dobro vidna v zgornjih, površinskih delih vodotokov, kjer so številni erozijski jarki.

Skoraj celotno Slovensko Primorje je v tristopenjski lestvici razvrščeno v to območje, torej v območje zahtevnih zaščitnih ukrepov. Le manjša območja so območja strogega varovanja oz. prepovedi, medtem ko so območja običajnih zaščitnih ukrepov (najnižja stopnja ranljivosti) omejena le na posamezna ravninska območja ob morju.

Tipi tal, ki so se razvili na teh mehkih karbonatnih kameninah, nudijo ustrezno rastišče za številne kmetijske kulture. Območje Slovenske Istre pripada submediteranskemu klimatskemu pasu. Značilnost podnebja je izrazita vetrovnost. Glavna vetrova sta jugo (JV) in burja (SV). Na vegetacijo zlasti slabo vpliva burja v poletnih mesecih. Večletna povprečna letna temperatura znaša 13,6°C, povprečna temperatura v vegetaciji pa 18,4°C. Letno pade okrog 1000 mm dežja, ki pa je zelo neenakomerno razporejen. Pogoste so poletne suše. Visoko število sončnih ur (2.219 na leto) in drugi klimatski pogoji omogočajo uspevanje številnih rastlinskih vrst toplejših krajev, med katerimi sta najpomembnejši vinska trta in oljka. Naravne danosti (klima, relief) so v priobalnem delu Slovenske Istre za kmetijstvo relativno ugodne, zato tod v strukturi kmetijskih zemljišč (v nasprotju s povprečjem Slovenije) prevladujejo obdelovalna zemljišča.

Rodovitnost tal, sredozemsko podnebje in bližina morja so tu že v preteklosti določali in usmerjali življenje. Obalno zaledje je bilo v preteklosti razmeroma gosto naseljeno, prebivalci pa so bili skoraj brez izjeme kmetje. Kjer se je le dalo, so zemljo prilagodili svojim potrebam; površino so razdelili na polja, pašnike, travnike, vinograde.... Na pobočjih so uredili terase. Gradili so naselja, ki so postala neločljiv sestavni del kulturne krajine, skupaj z mnogimi drugimi objekti: mlini, kažetami, kapelicami, vodnimi zajetji, komunikacijami. Ljudje so se ukvarjali predvsem s kmetijstvom, živinorejo, obrtjo, ob morju pa s solinarstvom in ribolovom. Turizem in industrija sta se začela razvijati šele konec 19. stoletja, najbolj pa po drugi svetovni vojni. Danes zaledje občin Koper, Piran in Izola nudi idealno okolje za preživljanje prostega časa, sprostitev, za razvoj številnih športnih in rekreacijskih dejavnosti. Pomembno je, da domačini pri realizaciji svojih podjetniških iniciativ pravilno vrednotijo ter ohranjajo neokrnjenost in edinstvenost podeželja.

Lokacije OPPN se nahajajo na kmetijskih zemljiščih, po planski rabi na prvih in drugih kmetijskih zemljiščih.

Narava

- PARC. ŠT. 2375/1 - DEL in 2376 - DEL, OBE K.O. ŠMARJE

Območje se nahaja znotraj varovanih območij:

- območje ohranjanja narave: ekološko pomembno območje
- območje ohranjanja narave: posebno varstveno območje (območje Natura 2000)

- PARC. ŠT. 3108/4 - DEL, K.O. ZAZID

Parcela se nahaja znotraj varovanih območij:

- območje ohranjanja narave: ekološko pomembno območje
- območje ohranjanja narave: posebno varstveno območje (območje Natura 2000)
- območje ohranjanja narave: naravne vrednote

- PARC. ŠT. 799/76 - DEL, K.O. ANKARAN

Parcela se nahaja znotraj varovanih območij:

- območje ohranjanja narave: naravne vrednote

Kulturna dediščina

Na območju OPPN se nahajajo naslednje varovane enote nepremične kulturne dediščine:

- PARC. ŠT. 1668/2, K.O. KUBED
 - vplivno območje spomenika Kubed – Vas (EŠD 1297)
- PARC. ŠT. 3108/4, K.O. ZAZID
 - območje enote registrirane dediščine Podpeč pri Črnem Kalu – Kulturna krajina Kraški rob (EŠD 15087)
- PARC. ŠT. 799/76, K.O. ANKARAN
 - območje enote registrirane dediščine Ankaran – Kulturna krajina Ankaranska bonifika (EŠD 13928)