



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA PIRAN

Trg Etbina Kristana 1 | 6310 Izola
T 05 67 10 900
E zrsvn.oepi@zrsvn.si
www.zrsvn.si

ISTITUTO DELLA REPUBBLICA DI SLOVENIA PER LA TUTELA DELLA NATURA | UNITÀ TERRITORIALE DI PIRANO

Piazza Etbin Kristan 1 | 6310 Isola
T 05 67 10 900
E zrsvn.oepi@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3563-0010/2022-2
Datum: 20. 12. 2022

MESTNA OBČINA KOPER
Koper, Verdijeva ulica 10

6000 Koper - Capodistria

Zadeva: Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 3505-8/2021-53 z dne 28. 11. 2022, prejeto dne 30. 11. 2022 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper. Mnenje podajamo na osnovi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik). Dne 27. 10. 2021 smo vam za posege na obravnavanih zemljiščih izdali 1) Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja ter 2) oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost (št. 3563-0012/2021-2).

Vlogi ste priložili:

- osnutek OPPN, št. 22/17, pripravljen septembra 2022 v podjetju IB STUDIO, d.o.o. (Kampel 114, 6000 Koper) (odgovorna vodja naloge: mag. Manuela Varljen, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1177 A);
- pooblastilo župana Mestne občine Koper javnim uslužbencem in vodji Urada za prostorski razvoj in nepremičnine na MOK, z dne 6. 1. 2022.

Veljavni prostorski aktina območju načrtovanega OPPN:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01, Uradni list, št. 96/04, 97/04).

Z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom se bo dovolila gradnja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, na kmetijskih zemljiščih (namenska raba območje kmetijskih zemljišč), brez spremembe namenske rabe.

Ureditveno območje obsega zemljišča, namenjena gradnji kmetijskih objektov in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo. Ureditveno območje leži v naslednjih naseljih ali v njihovi neposredni bližini: Grintovec, Zazid, Kubed in Spodnje Škofije:

- območje Grintovec: del parcel 2375/1 in 2376 (obe k. o. Šmarje): površina območja okrog 1900 m²; (nosilec kmetijskega gospodarstva: Klavdij Morgan, Grintovec 1b, 6274 Šmarje);
- območje Zazid: del parcele 3108/4 (k. o. Zazid), površina območja okrog 4000 m² (nosilec kmetijskega gospodarstva: Gašper Trček, Hrastovlje 11a, 6275 Črni Kal);
- območje Kubed: del parcele 1668/2 in parcelo 2285/3, (obe k. o. Kubed), skupne površine območja okrog 3377 m² (nosilec kmetijskega gospodarstva: Marino Jakomin, Kubed 57a, 6272 Gračišče);
- območje Spodnje Škofije: del parcele 799/76 (k. o. Ankaran), površina območja okrog 1000 m² (nosilec kmetijskega gospodarstva: Rok Kaligarič, Sermin 22, 6000 Koper).

Predvidena je umestitev kmetijskih objektov, ki služijo kmetijski dejavnosti na posameznem območju, ureditev pripadajočih prometnih in drugih funkcionalnih površin ter komunalno, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo. Zemljišča, kjer so kmetije, ležijo večinoma v strnjenih delih naselij in nimajo prostorskih in okoljskih možnosti za širitev kmetij. Območja zemljišč, kamor želijo pobudniki preseliti del svoje dejavnosti, so ob obdelovalnih ali pašnih površinah. V neposredni bližini kmetij, zaradi prostorskih in okoljskih možnosti, ni možna širitev dejavnosti, zato so se pobudniki odločili za ureditev in postavitev objektov na drugih lokacijah, ki so dostopna po lokalnih ali gozdni cestah.

Opis gradbenih posegov na obravnavanih zemljiščih:

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

Na obravnavanem zemljišču stoji še **nedokončan objekt**. Del objekta bi bil namenjen za **spravilo pridelka** (do 200 m²), del kot **stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije** – druge nestanovanjske kmetijske stavbe (do 200 m²). Skupna površina stavb je okvirno 400 m², etažnosti P+1 in največje višine 7,00 m, merjeno od kote pritličja do kote venca. V območje OPPN je zajet del parcele 2375/1 in del parcele 2376, obe k. o. Šmarje v izmeri okrog 1.900 m². Etažnost objektov se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine. Etažnost v kletni nivo pri objektih ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo 1. kletne etaže (vkopana iz treh strani). Objekt leži med nasadi oljk, ki jih obdeluje pobudnik. Zaradi obdelave oljčnika potrebuje pobudnik v neposredni bližini stavbo, kjer bo lahko imel kmetijske stroje za obdelavo zemljišča ter za spravilo pridelka. Da ne pride do nove degradacije kmetijskega zemljišča, predlagamo, da se na obravnavanem območju (parceli) na katerem je že objekt, uredi (dokonča) stavba skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

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

PARC. ŠT. 3108/4 – DEL, K. O. ZAZID

Na predmetnem zemljišču je predvidena 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 velikost predvidenih stavb bo okvirno 1600 m² in višine venca do največ 7,00 m, merjeno od kote pritličja do kote venca. Predvidena stavba za rejo živali (zavetišče za živali v prosti reji) bo za okvirno **150 govedi in 100 prašičjih pitancev**. Etažnost objektov se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine. Etažnost v kletni nivo pri objektih ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo 1. kletne etaže (vkopana iz treh strani). V območje OPPN je zajet del parcele 3108/4, k.o. Zazid v izmeri okrog 4.000 m². Pobudniki želijo na obravnavanem območju urediti pašnik za živali (prosta reja). V ta namen potrebujejo zavetišče za

živali in ograjo za pašnik. Za shranjevanje krme in orodja, potrebujejo še dodatne prostore oz. stavbe. Pašnik za živali je odmaknjen od naselja, da ne moti prebivalcev vasi.

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

PARC. ŠT. 1668/2 – DEL in 2285/3, OBE K. O. KUBED

Na delu zemljišča s parc. št. 1668/2 (k.o. Kubed) je predvidena postavitev **stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev**, orodja in mehanizacije (druge nestanovanjske kmetijske stavbe) površine do 400 m², ter **stavbe za spravilo pridelka** površine do 400 m². Maksimalna višina venca za obe stavbi je 7,00 m, merjeno od kote pritličja do kote venca. Na zemljišču s parc. št. 2285/3 (k.o. Kubed) je predvidena postavitev **stavbe za okvirno 100 govedi in stavbe za okvirno 50 prašičev**, vsaka površine do 500 m², vključno s skupno **gnojno jamo**. Maksimalna višina venca za obe stavbi je 7,00 m, merjeno od kote pritličja do kote venca. V območje OPPN je zajet del zemljišča s parc. št. 1668/2 (k.o. Kubed) v izmeri okrog 1.500m² in parc. št. 2285/3 (k. o. Kubed) v izmeri cca 1.877 m². Etažnost objektov se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine. Etažnost v kletni nivo pri objektih ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo 1. kletne etaže (vkopana iz treh strani). Obravnavano območje je ob kmetiji, na meji s stavbnim zemljiščem. Parcela 1668/2, k.o. Kubed je po namenski rabi že delno umeščena v ureditveno območje za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo. Pobudnik bi želel umakniti stavbo za rejo živali nekoliko stran od naselja, zato predlaga zemljišče s parc. št. 2285/3 (k.o Kubed) za postavitev stavbe za rejo živali.

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

PARC. ŠT. 799/76 – DEL, K. O. ANKARAN

Na zemljišču nameravanega posega so obstoječi objekti (**gospodarska poslopja**), za katere je predvidena ureditev, skladno s pogoji nosilcev urejanja prostora. Na delu območja (površine okrog 1.000 m²) so **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 7,00 m. Etažnost objektov se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine. Etažnost v kletni nivo pri objektih ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo 1. kletne etaže (vkopana iz treh strani). Objekti so izven naselij, ob lokalni cesti in območju ureditveno območje za poselitev, območje za centralne dejavnosti. 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). Da ne pride do nove degradacije kmetijskega zemljišča, predlagamo, da se obravnava območje (del parcele okrog 1.000 m²) na kateri so že postavljeni objekti, le-ti uredijo skladno z zahtevami nosilcev urejanja prostora.

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

Z ureditvami na tem območju soglaša upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na obravnavanih kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper sega v naslednja varovana območja:

Posebna varstvena območja (Natura 2000)

Ident. št.	Ime območja	Status	Uradna objava
SI3000212	Slovenska Istra	POO	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18)
3000276	Kras	POO	
5000023	Kras	POV	

Ocenjujemo, da OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na obravnavanih kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper **verjetno ne bo pomembno vplival na varovano območje**, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.

V nadaljevanju podajamo **obrazložitev**.

ZEMLJIŠČE S PARC. ŠT. 2375/1 in 2376 – DEL, OBE K. O. ŠMARJE

Zemljišče s parc. št. 2375/1 in 2376 (obe k. o. Šmarje) leži med oljčnimi nasadi na območju varovanega območja **Natura 2000 Slovenska Istra**. Prisotnih je več suhozidov. Na območju posega je možnost pojavljanja treh kvalifikacijskih vrst: progastega goža (*Elaphe quatuorlineata*), hribskega urha (*Bombina variegata*) in velikega pupka (*Triturus carnifex*). Ocenjujemo, da poseg ne bo vplival na zgoraj navedeni vrsti dvoživk (hribskega urha in velikega pupka), lahko pa bi vplival na progastega goža, saj je v oljčniku prisotnih več suhozidov, ki so njegova pomembna habitatna struktura. Predmet posega so obstoječi, še nedokončani objekti, pri čemer se bo življenjski prostor progastega goža, t. j. oljčnik s suhozidi, ohranil. Glede na zgoraj navedena dejstva in varstvene cilje Programa upravljanja območij Natura 2000 (2015–2020; sklep Vlade Republike Slovenije št. 00719-6/2015/13, z dne 9. 4. 2015, popr. dne 28. 5. 2015 in 24. 3. 2016): določiti velikost populacije in velikost habitata za kvalifikacijsko vrsto, obnoviti oz. ohraniti specifične lastnosti, strukture in procese habitatov (ekstenzivni travniki, grmišča in suhozidi) ter ohraniti ekološke značilnosti kopnega habitata ter vlažne dele v gozdu ali grmiščih, ocenjujemo, da negativnih učinkov plana ne bo.

ZEMLJIŠČE S PARC. ŠT. 3108/4 – DEL, K. O. ZAZID

Zemljišče s predvidenim posegom leži na območju varovanega območja **Natura 2000 Kras** in na območju **naravne vrednote Kraški rob**. Na zemljišču s predvidenimi posegom se v kombinacijo pojavlja več habitatnih tipov: submediteransko-ilirski pašniki in suhi kamniti travniki, srednjeevropska toploljubna bazofilna grmišča, gozdni otoki ter grmičasti gozdovi iglavcev (Vir: Kartiranje habitatnih tipov iz leta 2007), ki so deloma že v erodiranem stanju. Na območju posega je možnost pojavljanja več kvalifikacijskih vrst iz skupin ptic, netopirjev, žuželk, plazilcev in dvoživk ter treh kvalifikacijskih habitatnih tipov: vzhodnih submediteranskih suhih travnišč (*Scorzonera villosa*), skalnih travnišč na bazičnih tleh (*Alyssa sedion albi*) in jame, ki niso odprte za javnost. Habitatni tipi, ki se pojavljajo na obravnavanem zemljišču, niso v optimalnem stanju, prav tako na njem in v njegovi bližini (200 m), z izjemo velike uharice (*Bubo bubo*), ni bilo zabeleženih kvalifikacijskih vrst, zato ocenjujemo, da poseg nanje ne bo vplival. OPPN je povezan z izvajanjem ekstenzivne paše, ki na tem območju že več kot desetletje poteka usklajeno z naravovarstvenimi cilji. Plan obravnava postavitev zavetišča za živali na degradiranem območju ob cesti (erodirano), brez vegetacije, na relativno majhni površini, ki predstavlja tudi zelo majhen delež območja Natura 2000. Ocenjujemo, da plan ne bo imel negativnih učinkov na varstvene cilje varovanega območja, ki so: »Ohraniti/obnoviti specifične lastnosti habitatov in struktur habitatov za kvalifikacijske vrste in habitatne tipe« (Programa upravljanja območij Natura 2000, 2015–2020; sklep Vlade Republike Slovenije št. 00719-6/2015/13, z dne 9. 4. 2015, popr. dne 28. 5. 2015 in 24. 3. 2016). **Naravna vrednota Kraški rob** v naravi obsega razmeroma veliko območje, območje plana pri Zazidu pa predvideva posege manjših dimenzij, in sicer zunaj najvrednejših delov naravne vrednote (geomorfološki, botanični idr.). Ocenjujemo, da plan ne bo bistveno vplival na lastnosti narave, zaradi katerih je bila določena naravna vrednota.

ZEMLJIŠČE S PARC. ŠT. 1668/2 – DEL in 2285/3, OBE K. O. KUBED

Zemljišče s predvidenimi posegi leži zunaj varovanega območja (Natura 2000 Kras) in naravnih vrednot, zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni potrebno izvesti.

ZEMLJIŠČE S PARC. ŠT. 799/76 – DEL, K. O. ANKARAN

Zemljišče s predvidenim posegom leži na območju **naravne vrednote Bonifika**. Na obravnavanem zemljišču so prisotne kmetijske površine, vendar je poseg predviden na že deloma pozidanem mestu in ne na delu, kjer bi bile prisotne lastnosti narave, zaradi katerih je bila naravna vrednota določena (vodni kanali, jarki ipd.). Na osnovi navedenega ocenjujemo, da vplivov plana na lastnosti naravne vrednote ne bo. Zemljišče s predvidenimi posegi leži zunaj varovanih območij, zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni potrebno izvesti.

Ocenjujemo, da OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper **verjetno ne bo pomembno vplival** na varovana območja, zato menimo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav!

Pripravila:

mag. Tina Petras, prof. biol. in geog.
naravovarstvena svetovalka

Tina Petras



mag. Barbara Vidmar, prof. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Piran

Barbara Vidmar

Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem
sistemu ODOS.
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Priloge:

Poslano:

- naslovníku
- arhivu