

Mestna občina Koper
Verdijeva 10
6000 Koper

Zadeva: Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije

Mnenje se izdaja na podlagi dopisa MOK št. 3500-4/2015-5 dne 15.9.2020, pisne vloge nosilca kmetijskega gospodarstva za pridobitev mnenja Kmetijske svetovalne službe ter dolgoletnega poznavanja kmetije in vpogleda v register kmetijskih gospodarstev:

VSEBINA	PODATKI
ZAP. ŠT. POSEGA / NASELJE	
LASTNIK KMETIJE	MORGAN KLAVDIJ Grintovec 1 B, 6274 Šmarje
NOSILEC KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA	MORGAN KLAVDIJ Grintovec 1 B, 6274 Šmarje
KMG-MID	100202631
PODATKI O KMETIJI	
POVRŠINA ZEMLJIŠČ	<p>Kmetijska zemljišča v uporabi na dan 7.10.2020 (vir: vpogled v register kmetijskih gospodarstev-RKG): skupaj 18,11 ha, od tega vrste rabe glede na prijavljene GERK-e</p> <ul style="list-style-type: none"> • vinogradi: 12,32 ha • oljčniki: 0,16 ha <p>Vsa kmetijska zemljišča, ki jih kmetija obdeluje, se nahajajo v območju z omejenimi dejavniki OMD (gorsko: gričevnato-hribovito): delež je 100 % .</p>
PRIDELKI STALEŽ ŽIVALI	<p>Na kmetiji so se usmerili v vinogradništvo in oljkarstvo. Večino količine pridelanega grozdja prodajo vinski kleti Vinakoper d.o.o in nekaterim ostalim vinogradniškim gospodarstvom, ki so registrirani za odkup grozdja. Delno predelajo grozdje po ustreznih postopkih vinifikacije v vino v lastni kleti. Za vso količino pridelanega grozdja je trenutna obstoječa vinska klet premajhna za večje količine vina. Povprečni skupni pridelki na leto v primeru ugodnih vremenskih razmer, ob običajno letini, glede na trenutno rodnost trajnih nasadov: vinogradi, tradicionalni sorti Malvazija in Refoš</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ grozdje: povprečni pridelki 7 t/ha, skupaj 45 t ➤ predelava grozdja v vino: cca. 1.500 l vina <p>Od skupnih površin vinogradov je v rodnosti 6,54 ha vinogradov. Zaradi starostne strukture vinogradov, dotrajanosti vinske trte, manj primerne zastopanosti sort in problemov s sušenjem trsov</p>

	<p>zaradi kapi, se je vinogradnik odločil za naložbo: v obdobju 2018 do 2020 je obnovil skoraj polovico površin, to je 5,78 ha. Novi vinogradi postopoma prihajajo v polno rodnost, ki jo pričakujejo v petih letih po sajenju. Na ta način bo kmetija pridobila dodatne količine grozdja, kar pomeni finančno krepitev in stabilnost prihodkov v nekaj zaporednih letih.</p> <p>Oljčniki: sorti Istrska belica in Leccino</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ oljke: povprečni letni pridelki 4-5 t/ha, skupaj 25 t ➤ predelava oljk v oljčno olje, glede na povprečno oljevitost 16%: običajno 4000 l olja na leto <p>Ostali primarni pridelki:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ koruza 40 t, ječmen 5 t, krompir 0,5 t <p>Poljščine in žito prideluje v Vanganelški dolini, kjer so večje ravninske površine, primerne za njivsko obdelavo in ustrezno kolobarjenje. Za sajenje in setev okopavin in strnih žit se je povezal z okoliškimi kmeti, ki razpolagajo z lastnimi parcelami in nimajo živino, zato jim ostajajo njive neobdelane. Morgan je po dveh desetletjih znova obudil rejo živali na lastni kmetiji: v reji na prostem ima 15 prašičev.</p> <p>Nosilec na ARSKTRP redno oddajal zbirno vlogo za subvencije. Nosilec kmetije se je v letu 2016 vključil v ukrep KOPOP (Kmetijsko okoljsko podnebni program) z vsemi površinami vinogradov in oljčnikov. Tehnologijo pridelave v trajnih nasadih vinske trte in oljke vodi po zahtevah in pogojih za KOPOP – operacija vinogradništvo in sadjarstvo (naravi prijazno: nastavitve vab za spremljanje škodljivcev, uporaba ekoloških gnojil, mehansko zatiranje plevelov, brez uporabe insekticidov). Del količine olja pridelujejo po pravilih za certificiranje za zaščiteno označbo porekla: oljčno olje ima oznako »Ekstra deviško oljčno olje Slovenske Istre – ZOP«.</p> <p>Tržni pridelki kmetije so grozdje, vino in oljčno olje.</p>
KMETIJSKA MEHANIZACIJA IN STROJNA OPREMLJENOST	<p>Kmetija je dobro opremljena z osnovno in specialno kmetijsko mehanizacijo, ki je potrebna za rastlinsko pridelavo v trajnih nasadih ter urejanje terena in pripravo njivskih površin:</p> <p><i>mehanizacija</i>: traktorji (3 različni standardni štirikolesni traktorji različnih moči), traktor goseničar (2 traktorja različnih moči), delovni stroj bager (5 t), pršilnik-atomizer, vršičkar, multifunkcijski okopalnik za trte, podrahljalnik, rahljajnik, mulčerji, trosilnik gnojil, nahrbtni kosilnice, plugi,...</p> <p><i>kletarska oprema</i>: pnevmatska preša, vinifikator, pecljalnik, drozgalnik, pretočna črpalka, inox sodi</p> <p><i>oprema za obiranje oljk</i>: zaboji, mreže, baterijske in pnevmatske grabljice za obiranje oljk</p>
OBSTOJEČI OBJEKTI NA KMETIJI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vinska in oljna klet: 80 m² ▪ oljarna (torklja) za stiskanje oljk: 60 m² <p>nova, večja oljarna: v gradnji, naložba ni še zaključena</p>
NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBNOST KMETIJE	<p>Nosilec kmetijskega gospodarstva, Klavdij Morgan, star 62 let, se že vse življenje ukvarja s kmetijstvom, zaposlen je na svoji</p>

	<p>kmetiji: plačuje pokojninsko in invalidsko zavarovanje kot kmet. Kmetijo je podedoval od staršev in nadaljuje družinsko tradicijo ukvarjanja s kmetijstvom v domači vasi v Mestni občini Koper. Članice družinske kmetije so še: soproga Mirela Morgan ter hčerki Vanesa Morgan (stara 34 let) in Mateja Morgan (stara 27 let). Hčerki se s svojimi družinami vključujejo v delo v nasadih. Glavna delovna opravila, ki so potrebna v tehnologiji pridelave grozdja in vina, oljk in poljščin, nosilec vodi in usklajuje samostojno, seveda ob pomoči družinskih članov. Glede na poznavanje kmetije in pogovor z nosilcem ugotavljamo, da družina načrtuje, da bosta obe hčerki nadaljevali s kmetovanjem. Kmetija je ustrezno opremljena z osnovnimi sredstvi, mehanizacijo in trajnimi nasadi, vinska trta in oljke so trajne rastline, ki ob ustrezni tehnologiji in odličnih legah vzdržijo desetletja. To med drugim pomeni, da imata hčerki dobre pogoje za nadaljevanje in razvoj kmetije.</p>
DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	<p>Na kmetiji Morgan se od leta 2016 ukvarjajo z dopolnilno dejavnostjo. Iz UE Koper so pridobili dovoljenje za opravljanje dopolnilne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ storitev stiskanje kmetijskih pridelkov za olje: ○ SKD 10.410 proizvodnja olja in maščob <p>Ponujajo storitev stiskanja plodov oljk v oljčno olje za ostale oljkarje z območja Slov. Istre. Delo v oljarni (torklji) je usmerjeno v sezonsko delo v jesenskem času (oktober in november). Glede razporeditve intenzivnosti opravil je taka vrsta dopolnilne dejavnosti za družino Morgan primerna, saj po zaključeni trgatvi grozdja uskladijo delo z obiranjem lastnih oljčnikov in oljarno. Po veljavnih predpisih pridelava oljčnega olja spada med osnovno kmetijsko dejavnost, za katero ni potrebna registracija dopolnilne dejavnosti, ampak le vpis v register kmetijskih gospodarstev in obdelava lastnih oljčnikov (GERK-i trajni nasadi oljk) ter prijava v register živilskih obratov. Glede na obstoječe pogoje, specializacijo v oljkarstvo in vinogradništvo, povpraševanje po lokalni hrani, ima kmetija potencial za uvedbo dodatnih izdelkov. Predlagamo, da ponudbo popestrijo s predelavo grozdja in oljk v razne izdelke, kot npr. grozdni sok, vinski kis, marmelada, oljčni namazi z dodatki, vložene oljke v slanici in oljčnem olju,...</p> <p>Zaradi pestrosti ponudbe in same lokacije kmetije v zaledju Slov. Istre, na lepi razgledni točki na vrhu hriba, lahko različnim kupcem in obiskovalcem ponudijo tudi ogled kmetije in degustacijo domačih izdelkov, v obliki vinotoča ali izletniške kmetije.</p>
PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU:	
NAMEN, VELIKOST IN LOKACIJA OBJEKTA	<p>objekt:</p> <p>➤ gospodarski objekt za skladiščenje pridelkov in kmetijske mehanizacije: 260 m²</p>

	<p>lokacija objekta:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ katastrska občina: Šmarje, šifra k.o. 2608 ▪ parcelna številka: 2375/1 ▪ površina parcele: 4177 m² <p>Gospodarski objekt je nosilec kmetije že zgradil in postavil pod streho, stavba ni še zaključene z gradbeno-obrtniškimi deli, ravno tako je potrebno zaključiti okolico objekta za zunanjo manipulacijo.</p>
UTEMELJENOST NALOŽBE	<p>Glede na velikost kmetijskih površin nasadov ima kmetija več traktorjev in raznih traktorskih priključkov, za shranjevanje katerih nima ustrezne strojne lope oz. zaprtih objektov.</p> <p>Kmetija ima trenutno na domačem naslovu v Grintovcu 1 B le manjši prostor za shranjevanje vina in oljčnega olja. Po navedbi nosilca nima zadostne kapacitete za skladiščenje primarnih pridelkov in kmetijske mehanizacije. Zato je v bližini domače vasi, na mestu, kjer je včasih obstajal manjši objekt, to je »kažeta« oz. istrska kamnita hiška, postavil novi objekt. Na ta način je rešil problem stiske za ustrezno skladiščenje primarnih pridelkov, delovnih strojev in mehanizacije.</p> <p>Gospodarsko poslopje za shranjevanje delovnega stroja, traktorjev in priključkov ter nujna popravila kmetijske mehanizacije je potreben, ker ima kmetija veliko opreme, ki je trenutno spravljena zunaj. Razni priključki so izpostavljeni neugodnim vremenskim pogojem in na ta način propadanju. Zaradi ustreznega shranjevanja mehanizacije in pridelkov ter manjšega sprotnega servisiranja mehanizacije so zgradili objekt, ki bo zagotavljal dolgoročno uporabo strojev in daljšo amortizacijsko dobo posameznih priključkov.</p>
STROKOVNO MNENJE O ZEMLJIŠČU, NAMENJENEM ZA GRADNJO OBJEKTA	<p>Parcela 2375/1 je v uporabi kot obdelano kmetijsko zemljišče, in sicer kot oljčnik, na zgornjem delu parcele je nosilec postavil objekt. Parcela je ena izmed ostalih parcel, ki v naravi sestavljajo zaokrožen enotni oljčnik:</p> <p>GERK_PID 3061073: oljčnik, površina 2,40 ha</p> <p>Glede na javno dostopni GERK pregledovalnik MKGP je parcela označena kot raba oljčnik (šifra rabe 1230).</p> <p>Del parcele, kjer je postavljen objekt, je označen kot pozidano zemljišče (šifra rabe 3000). Ta del zemljišča je izven GERK-a.</p> <p>Parcela je nagnjena, nagib v povprečju 23%, glede na smer neba nagnjena na jugo do jugo-vzhodno stran, ekspozicija 159°.</p>
LOKACIJA OBJEKTA:	
MOŽNOST LOCIRANJA NA SLABŠEM ZEMLJIŠČU	<p>Po pogovoru z nosilcem ugotavljamo, da nima drugih možnih lastnih lokacij slabših zemljišč, ki bi bile bolj primerne za gradnjo.</p>

POSEG V KOMPLEKS ALI NA MELIORIRANO/KOMASIRANO ZEMLJIŠČE	Postavljen objekt ne posega v kompleks ali meliorirano /komasirano zemljišče.
DRUGE UTEMELJITVE POSEGA Z VIDIKA RAZVOJA KMETIJE	<p>V objektu bodo združili prostore za kmetijsko mehanizacijo, delovne stroje in priključke ter osnovne primarne kmetijske pridelke. V novem objektu imajo zagotovljene ustrezne kapacitete za skladiščenje dodatnih količin pridelanega vina in oljčnega olja. Glede na nove površine vinogradov, ki bodo postopoma rodili, načrtujejo, da lahko večje količine grozdja predelajo v vino na sami kmetiji.</p> <p>Kmetija je usmerjena v rastlinsko pridelavo v trajnih nasadih in njivah. Z naložbami v obnovo vinogradov, nabavo kmetijske mehanizacije, opreme in novo oljarno je nosilec posodobil kmetijo, ki je konkurenca in tržno usmerjena.</p> <p>Program razvoja podeželja sledi cilju, da se perspektivne tržne kmetije ohranijo, zato je potrebno zagotoviti tudi ustrezne pogoje za njihov razvoj. Na ta način bomo zagotovili proizvodnjo domačih pridelkov, obdelano in urejeno podeželsko krajino ter samozaposlitve na lastni kmetiji. Upoštevati je potrebno pomen družinskih kmetij na podeželju, njihov prispevek k več funkcionalnost kmetovanja.</p>

Koper, 08.10.2020

pripravila: Elizabeta Bonin, univ. dipl. inž. agr.
izpostava oddelka za kmetijsko svetovanje Koper

Jože Vončina, univ. dipl. inž. zoot.
vodja oddelka za kmetijsko svetovanje

