

Na osnovi 124. in 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25) ter 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 59/96, 31/98- odl., 1/99 – ZNIDC, 54/00- ZKme, 68/00- odl., 27/02-odl., 58/02-ZMR-1, 67/02-ZKZ-A, 110/02-ZUreP-1, 110/02-ZGO-1, 36/03-ZKZ-B, 55/03-ZKZ-UPM-1, 43/11-ZKZ-C, 71/11 ZKZ-UPB2, 58/12 ZKZ-D, 27/16 ZKZ\_E, 27/17- ZKme-1D, 79/17- ZKZ-F, 44/22- ZKZ-G in 78/23-ZUNPEOVE), ter 29. člena Statuta Občine Metlika (Uradni list RS, št. 79/16) je županja občine Metlika, dne .....sprejela

**ODLOK**  
**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu**  
**za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID**  
**100223539 v Drašičih, Občina Metlika**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 31/13, 102/12-DPN, 70/17-DPN in 22/21, v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100223539 v Drašičih (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) OPPN je izdelan na podlagi tretje alineje 1. odstavka in prve alineje 3. odstavka 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17\_ZureO-2 in 199/21-ZureP-3) in 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 59/96, 31/98- odl., 1/99 – ZNIDC, 54/00- ZKme, 68/00-odl., 27/02-odl., 58/02-ZMR-1, 67/02-ZKZ-A, 110/02-ZUreP-1, 110/02-ZGO-1, 36/03-ZKZ-B, 55/03-ZKZ-UPM-1, 43/11-ZKZ-C, 71/11 ZKZ-UPB2, 58/12 ZKZ-D, 27/16 ZKZ\_E, 27/17- ZKme-1D, 79/17- ZKZ-F, 44/22- ZKZ-G in 78/23-ZUNPEOVE).
- (3) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo objektov za potrebe kmetijskega gospodarstva na kmetijskih zemljiščih (delno) brez spremembe namenske rabe prostora.
- (4) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 6015. Izdelalo ga je podjetje SAPO, d.o.o. pod št. OPPN-1/2025 v septembru 2025.

2. člen  
(vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del, ki sta izdelana v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del je sestavljen iz naslednjih poglavij:
- opis prostorske ureditve,
  - umestitev načrtovanih ureditev v prostor,
  - splošna določila,
  - podrobna določila,
  - zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
  - rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
  - rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
  - načrt parcelacije,
  - faznost izvedbe prostorske ureditve,
  - drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
  - odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
  - končne določbe.
- (3) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Izsek iz OPN Občine Metlika
2. Pregledna situacija
3. Situacija s prikazom prostorske ureditve v širšem prostoru (DOF)
4. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
5. Ureditvena situacija OPPN
6. Prerezi terena
7. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
8. Prikaz ureditev glede poteka prometnega omrežja
9. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
10. Načrt parcelacije (v naslednjih fazah postopka)
11. Zakoličbena situacija (v naslednjih fazah postopka).

### 3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
4. Mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Elaborat ekonomike
6. Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja
7. Obrazložitev in utemeljitev akta
8. Povzetek za javnost.

### 4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EO: enostavni objekt,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- OPN: Občinski prostorski načrt občine Metlika,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt.

### 5. člen (pomen izrazov)

(1) V tem OPPN so uporabljeni izrazi, kot jih določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list RS, št. 31/13, 102/12-DPN, 70/17-DPN in 22/21).

(2) Uporabljeni so še drugi izrazi, in sicer:

- **območje za razvoj objektov** predstavlja zemljišče, ki je omejeno s parcelnimi mejami, gradbeno mejo, gradbeno linijo ipd., na katerem je možna gradnja enega ali več objektov pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Na območju za razvoj objektov je dopustna postavitev vseh vrst s tem odlokom dopustnih objektov ter zunanjih ureditev;
- **osnovni objekt** je stavba (kubus), ki s svojim položajem, volumnom ali funkcijo dominantno opredeljuje prostor oziroma najbolj nazorno opredeljuje predvideno rabo območja, namenjenega za izvedbo projekta. Osnovni objekt je lahko sestavljen iz več kubusov;
- **pomožni objekt** je objekt, ki dopolnjuje funkcijo osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega. Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju osnovnega objekta;
- **pomožni kubus** je prizidek k obstoječemu objektu ali posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega kubusa.

## II. TEKSTUALNI DEL OPPN

### 1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

#### 6. člen (prostorske ureditve)

S tem OPPN se na območju dela naselja Drašiči načrtuje ureditev:

- območja za gradnjo kmetijskih in gospodarskih objektov,
- območja zelenih površin,
- pripadajočih zunanjih površin in
- gospodarske javne infrastrukture.

### 2. UMETITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

#### 7. člen (območje urejanja)

(1) Območje OPPN je locirano na severovzhodnem delu občine Metlika, v naselju Drašiči.

(2) Območje OPPN meri cca. 2.900 m<sup>2</sup> in obsega zemljišča s parc. št. 489, 490, 492 in \*242/2, vse k.o. 1511-Drašiči. V manjšem delu gre za območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo Az –zidanice in turistični objekti v vinogradniškem območju in v večjem delu za območje kmetijskih zemljišč K2 (enota urejanja prostora VIN-22)

(3) Za izvedbo navezav območja OPPN na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo (rekonstrukcija obstoječe dostopne poti) so potrebni posegi na naslednja zemljišča izven OPPN: 3458/2, 3460, 3559/1, 6193/1, 598/3, 599, 3560/1, 3563/1 in 6194/1, vse k.o. 1511-Drašiči).

#### 8. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

(1) Vplivi ureditve v OPPN bodo v času gradnje segali na zemljišča znotraj in v neposredni okolici OPPN ter na zemljišča, potrebna za gradnjo priključkov na GJI.

(2) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(3) Objekti v OPPN morajo biti projektirani, grajeni, vzdrževani in odstranjeni tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem ponovna uporaba in možnost recikliranja objektov in njihovih delov ter gradbenega materiala po odstranitvi, dolga življenjska doba objektov in uporaba okoljsko sprejemljivih surovin.

#### 9. člen (koncept prostorske ureditve)

(1) V strnjenem delu naselja Drašiči zaradi prostorskih omejitev ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, zato se zagotovi zemljišče za selitev kmetijskega gospodarstva na lokacijo, ki omogoča bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno s strateškimi akti občine.

(2) Nova lokacija in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti.

(3) Območje OPPN se ureja kot območje, namenjeno kmetijskim dejavnostim in gradnji kmetijskih gospodarskih objektov. Območje novih objektov kmetije bo funkcionalno vezano na obstoječo kmetijo v naselju.

(4) Na območju OPPN se načrtuje nestanovanjska pozidava (objekt za spravilo sena, krmišče, zatočišče za govedo, strojna lopa, skladišče za gnoj, idr.). Na južnem delu območja se načrtuje zeleni pas, izpust za živino, ki bo zagotavljal tako senco živalim kot tudi zeleno bariero v smeri dostopa v naselje in širše. Na severnem robu se načrtuje zavarovanje brežine.

(5) V območju OPPN se načrtuje gradnja objektov in naprav za priključitev na energetska in komunalno infrastrukturo, pri čemer se v prvi fazi načrtuje le odvajanje meteorne vode, ostalih priključkov objekt za funkcioniranje ne potrebuje.

### 3. SPLOŠNA DOLOČILA

#### 10. člen

(vrste dopustnih dejavnosti)

Na območju OPPN so skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustne dejavnosti kmetijstva in s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo: 01 Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve
- dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

#### 11. člen

(vrste dopustnih objektov)

(1) Na območju OPPN so skladno s predpisi o razvrščanju objektov dopustne gradnje naslednjih vrst objektov:

- 12712 – stavbe za rejo živali, vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje,
- 12713 – stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12714 – druge nestanovanjske kmetijske stavbe,

(2) Na območju OPPN so dopustne tudi gradnje gradbenih inženirskih objektov za potrebe delovanja kmetije, priključevanja na GJL in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, in sicer:

- 2112 – lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21520 – zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč,
- 22 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- 24202 – drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
- 24205 – objekti za preprečevanje zdrs in ograditev.

#### 12. člen

(vrste dopustnih gradenj in del)

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste gradenj in del:

- gradnje novih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- sprememba namembnosti delov ali celotnih objektov v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževanje objektov (obsega redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist),
- odstranitve objektov oz. njihovih delov,
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

#### 13. člen

(dopustna izraba prostora)

Na območju OPPN je dopusten faktor zazidanosti gradbene parcele največ 0,7 in faktor izrabe največ 1,5.

#### 14. člen

(odmiki od parcelnih meja zemljišč, ki mejijo na območje OPPN)

(1) Odmiki najbolj izpostavljenih delov objektov od parcelnih meja zemljišč, ki mejijo na območje OPPN, so:

- najmanj 4,0 m - za vse zahtevne in manj zahtevne objekte,
- najmanj 1,5 m - za enostavne in nezahtevne objekte,
- 0,5 m – za ograjo, podporni zid, rezervoar, vodnjak, priključek na objekte GJI, samostojno parkirišče, kolesarsko pot, pešpot in podobno, vodno zajetje, pomožne komunalne objekte in pomožne objekte, namenjene varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožne objekte za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov.

(2) Ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik iz prejšnjega odstavka tega člena tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni požarni odmiki. Nezahtevni in enostavni objekti so ob soglasju lastnika lahko postavljeni do parcelne meje.

#### 4. PODROBNA DOLOČILA

##### 15. člen

(urbanistično – arhitekturni pogoji)

(1) Objekti v OPPN se gradijo ob upoštevanju predlaganih mikrolokacij, prikazanih v grafičnem delu OPPN.

(2) Osrednji gospodarski objekt kot osnovni objekt ima podolgovat tlorisni gabarit z razmerjem stranic najmanj 1:1,4 do 1:2. Dopustna dolžina krajše stranice največ 14 m (+10%), daljše pa 20 m (+10%). Višinski gabarit je največ P + p. Streha objekta je simetrična dvokapnica naklona 35°, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino z videzom klasičnega opečnega zareznika, nebleščeče sive oz. rjave barve. Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, čopi in frčade niso dopustni.

Osnovnemu objektu je dopustno dodajati pomožne kubuse na osnovni tloris v vzdolžni smeri tako, da gre za viseče nadstreške z enokapno streho, kritina nebleščeča pločevina v barvi osnovne strehe.

(3) Dopustna je gradnja pomožnih objektov (tudi kot enostavnih in nezahtevnih objektov) skladno z določili tega odloka. Oblikovanje pomožnih objektov se podredi oblikovanju osnovnega objekta. Pomožni objekti imajo poleg dvokapne simetrične strehe lahko tudi ravno streho oziroma blago enokapnico.

(4) Dopustna je gradnja skladišča za gnojev v armiranobetonski izvedbi, ki mora biti umeščen v prostor kmetije diskretno in znotraj zelene bariere.

(5) Fasade osnovnega in pomožnih objektov se oblikuje sodobno, uporabi se arhitekturne elemente pravilnih pravokotnih geometrijskih oblik. Dopustna je horizontalna in vertikalna členitev fasade, ki naj bo enostavna in poenotena. Na fasadi je dopustna predvsem uporaba lesa, lahko pa tudi kovine in platnenih materialov (brisojeji, senčila ipd.). Pri leseni fasadi se uporablja rezan les v temnejših odtenkih rjave ali sive barve, polkrožna bruna niso dopustna. Barve fasad zidanih objektov naj bodo v naravni barvi lesa oziroma pri ometanih objektih v odtenkih od toplejših peščenih (npr. RAL 1011 ipd.) do hladnejših sivih in belih odtenkov. Rdeče, vijolične, modre in zelene ter fluorescentne barve se ne dopuščajo.

##### 16. člen

(zunanje ureditve)

(1) Zelene površine se uredijo tako, da predstavljajo zeleno bariero med širšim prostorom in območjem OPPN. Na jugovzhodnem delu OPPN se vzpostavi vegetacijska bariera z zasaditvijo avtohtonih grmovnic in listnatih oz. sadnih dreves, kot so lipa, javor, oreh in podobne. Uporaba barvno agresivnih ali drsečih materialov ni dopustna.

(2) Povožne površine naj bodo tlakovane z betonskimi ploščami ali izvedene v utrjenem makadamu (protiprašne prevleke) le izjemoma v asfaltu oz. betonu AB (npr. metličen) beton. Odvajanje onesnaženih padavinskih voda z asfaltiranih površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov in lovilnikov olj.

## **5. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

### **17. člen (splošne določbe)**

- (1) Kmetijsko gospodarstvo se veže na obstoječe in predvideno infrastrukturno omrežje. Pri načrtovanju se upošteva resorno zakonodaja.
- (2) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z GJI se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posamezne vrste GJI. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi GJI obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.
- (3) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.
- (4) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti GJI zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene GJI.
- (5) V času gradnje se zagotovi čim bolj nemotena oskrba oziroma obratovanje GJI.
- (6) Za projektiranje in gradnjo objektov GJI ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

### **18. člen (prometne ureditve)**

- (1) Območje OPPN prometno ne bo bistveno obremenjeno, saj je namenjeno predvsem reji oz. paši ter zavetju živali. Prometna ureditev območja OPPN se prilagaja obstoječemu prometnemu režimu v območju, predvidi se rekonstrukcija obstoječe dostopne poti na parcelah: 3458/2, 3460, 3559/1, 6193/1, 598/3, 599, 3560/1, 3563/1 in 6194/1, vse k.o. 1511-Drašiči, od priključka na javno pot št. 755621 Jablan-Drašiči.
- (2) Pri načrtovanju se zagotovi:
- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu,
  - upoštevanje obstoječih in načrtovanih komunalnih vodov.
  - vse povozne in parkirne ter manipulacijske površine se izvede z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda.

### **19. člen (vodovodno omrežje)**

- (1) Območje OPPN se v prvi fazi ne priključuje na vodovodno omrežje, saj je namenjeno predvsem prosti reji živali, krmljenju, paši in zavetju živine.
- (2) Območje OPPN se v drugi fazi naveže na obstoječe vodovodno omrežje v naselju, predlagani sta dve varianti priključevanja. V tej fazi se predvidi tudi oskrba s požarno vodo in izvedbo hidranta v nadzemni izvedbi se izvede na vedno dostopnih mestih.
- (3) Dopušča se zbiranje in uporaba deževnice za potrebe napajanja živali, zalivanja kmetijskih površin in zelenic, itd.
- (4) Pri projektiranju in izvedbi se upošteva predpis o oskrbi s pitno vodo na območju občine Metlika in tehnična pravila predpisov o oskrbi s pitno.

### **20. člen (kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Na območju OPPN ni predvideno odvajanje fekalne odpadne vode, saj objekt nima predvidenih prostorov, kjer bi te vode nastajale. V kolikor bo v naslednjih fazah realizacije OPPN to potrebno, se komunalne odpadne vode iz objektov, ki so vezane na sanitarno vodo, speljejo v malo čistilno

napravo ustrezne kapacitete. Ta bo izvedena znotraj območja OPPN. Na mali komunalni čistilni napravi ni dopustno obdelovati odpadnih voda iz kmetijske dejavnosti.

(2) Za odvod padavinske vode s streh objektov in površin v območju OPPN se padavinska voda spelje v ponikovalnice znotraj obravnavanega območja oz. se zadrži ter uporabi za požarne vode ter druge potrebe v skladu s tretjim odstavkom 19. člena tega odloka.

(3) Pri projektiranju se upošteva predpis, ki v občini Metlika ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode in ustrezne tehnične smernice in standarde.

#### 21. člen (ogrevanje)

Ogrevanje in priprava tople sanitarne vode v OPPN nista predvidena. V kolikor se za to izkaže potreba, se ogrevanje ureja individualno v objektu.

#### 22. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Objekti na območju OPPN se v prvi fazi ne priključujejo na elektroenergetsko omrežje. V kolikor bo potreba za priključevanje, se to predvidi v drugi fazi izvedbe v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

#### 23. člen (telekomunikacijsko omrežje)

Na območju ni predvidene dograditve telekomunikacijskega omrežja.

#### 24. člen (odstranjevanje odpadkov)

(1) Uredi se odvoz komunalnih odpadkov s prevzemnega mesta, ki mora biti opremljeno z zabojniki za odpad po navodilih upravljavca. Lokacija odvzemnega mesta je ob dostopni poti na območju OPPN. Ostali odpadki (kosovni, nevarni in drugi) se zbirajo in odvažajo v skladu z določbami odloka, ki v občini Metlika ureja ravnanje s komunalnimi odpadki.

(2) V času izvajanja gradbenih del morajo investitorji z gradbenimi odpadki ravnati na način, predpisan z uredbo, ki ureja način ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

### **6. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

#### 25. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju OPPN ni območij ali objektov kulturne dediščine.

### **7. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE**

#### 26. člen (ohranjanje narave)

Na območju OPPN ni območij ali objektov ohranjanja narave.

#### 27. člen (varstvo tal in voda)

(1) Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Upoštevajo se veljavni predpisi za področje varstva voda.

(2) Komunalne odpadne vode se odvajajo v skladu s členom tega odloka, ki ureja odvajanje odpadnih voda. Odvajanje in ponikanje padavinske odpadne vode se uredi v skladu z določili veljavnih predpisov.

(3) Prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo dejavnosti skladiščile in uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (motorna goriva, olja in maziva, pesticidi, gnojila) ter prostori in mesta, ki so lahko viri nepredvidenega večjega mikrobiološkega onesnaževanja tal ter podzemne in površinskih voda (hlev, skladišče, pretakališča gnoja, gnojevke, gnojnice,...), se uredijo kot zadrževalni sistemi (lovilna skleda brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo). Na isti način se uredi tudi morebitni zajem odpadnih požarnih voda.

#### 28. člen (varstvo zraka)

(1) Med gradnjo se na območjih v okolici gradbišča prepreči preseganje mejnih vrednosti prašnih usedlin v zrak (vlaženje odkritih površin na gradbišču in na transportnih poteh, preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja urejanja, prekrivanje sipkih tovorov pri transportu itd.). Uporablja se tehnično brezhibna gradbena mehanizacija, delovne naprave in transportna sredstva, ki se redno vzdržujejo. V primeru ustavljanja vozil, transportnih sredstev in delovnih naprav za daljši čas se motor ugasne.

(2) Po končani gradnji se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin, biomasa, toplotne črpalke), zagotovi se energetska učinkovitost novih objektov.

(3) Objekti, ki bi povzročali prekomerno onesnaženje zraka, na območju OPPN niso dopustni.

(4) Pri ureditvi ogrevanja objektov je potrebno upoštevati veljavno uredbo, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, ki zagotavlja dobro vleko in morajo imeti zgrajen dimnik z ustrezno višino.

(5) Prezračevalne naprave in morebitna obdelava gnojevke v jami za gnojevko morata biti izvedena v skladu z obstoječimi najboljšimi razpoložljivimi tehnikami na način, da bo emisija vonjev čim manjša.

#### 29. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na območju se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določi III. stopnja varstva pred hrupom. Zakonsko določene ravni hrupa ne smejo biti presežene.

(2) Za zmanjšanje hrupa v okolju se med gradnjo uporablja sodobna gradbena mehanizacija, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči in ne presega s predpisi določenih mejnih vrednosti.

#### 30. člen (ravnanje s plodnim delom tal)

Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Organizacija gradbišča mora obsegati čim manj površin in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. Rodovitna zemljina se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal in za urejanje zelenih površin na območju urejanja ali pa se odpelje na ustrezno deponijo.

#### 31. člen (varstvo pred onesnaženjem z odpadki)

Pri izvajanju gradbenih del se morajo gradbeni odpadki v največji možni meri ločevati. Na območju OPPN se v času gradnje zagotovi ločeno zbiranje odpadkov tako za gradbene kot komunalne odpadke. Komunalne odpadke se zbira ločeno v za to namenjenih zabojnikih ter se pri komunalnem



podjetju uredi odvoz ločeno zbranih odpadkov. Odvečni gradbeni material in gradbeni odpadki se odpeljejo na ustrezno deponijo oz. se predajo pooblaščenemu zbiralcu gradbenih odpadkov.

32. člen  
(učinkovita raba in obnovljivi viri energije)

Pri oskrbi načrtovanih objektov z energijo za ogrevanje prostorov in sanitarne vode, če se bo ta izvajala, se zagotovi učinkovito rabo in izrabo obnovljivih virov energije (npr. lesna biomasa, sončna energija, zemeljski plin, toplotne črpalke ipd.).

## **8. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

33. člen  
(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju OPPN ni opredeljenih omejitev, kot so poplavnost in visoka podtalnica. Opredeljeno je plazljivo območje (srednja do velika verjetnost pojavljanja plazov). Izdelano je bilo Poročilo o geološko-geomehanski sestavi tal, GEOBIZ, Jaka Bizjak s.p., julij 2025, kjer je navedeno, da predvidena gradnja ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja in plazljivost.

(2) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma programi.

34. člen  
(varstvo pred požarom)

(1) Požarno varstvo območja OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Vse ureditve in objekti v okviru območja OPPN morajo biti zgrajeni tako, da upoštevajo obvezne protipožarne odmike oziroma predpisane protipožarne ločitve.

(3) Požarne poti se označijo skladno s predpisi o varstvu pred požarom. V primeru požara mora biti zagotovljena možnost varnega umika ljudi in živali. Zagotovi se neoviran in varen dostop z vozili za intervencijo ter delovne površine za intervencijska vozila oziroma razmeščanje opreme za gasilce.

(4) Vode za gašenje požara se zagotavljajo iz požarnega bazena oz. iz javnega vodovodnega omrežja s hidranti.

35. člen  
(potresna varnost)

(1) Pri dimenzioniranju načrtovanih objektov in ureditev se upošteva projektni pospešek tal 0,275 g.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov glede varstva pred potresom.

## **9. NAČRT PARCELACIJE**

36. člen  
(gradbena parcela in parcelacija)

(1) Za načrtovane prostorske ureditve so določene tri gradbene parcele, katerih lega, oblika in velikost je prikazana v grafičnem delu akta (10: Načrt parcelacije).

(2) V območju gradbenih parcel iz prvega odstavka tega člena so dopustne parcelacije, ki vzpostavijo eno zemljiško parcelo, ki je po legi, obliki in velikosti enaka gradbeni parceli iz prvega odstavka tega člena.

## **10. FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **37. člen (faznost izvedbe)**

- (1) Objekt oz. predvidene zunanje ureditve ter priključevanje na GJI se lahko izvedejo v posameznih fazah kot zaključene funkcionalne celote, če lahko služijo svojemu namenu tudi brez izgradnje ostalih delov prostorske ureditve oz. priključkov na GJI.
- (2) Za gradnje objektov v območju OPPN so dopustne tudi začasne rešitve priključevanja na javno gospodarsko infrastrukturo, in sicer tako, da ne ovirajo predvidene končne ureditve za komunalno urejanje območja. Z začasno rešitvijo morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posega predlagana rešitev in občina.

## **11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN**

### **38. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

- (1) Objekti v OPPN se priključujejo na infrastrukturo omrežje po pogojih upravljavcev.
- (2) Promet med gradnjo se organizira tako, da na cestnem omrežju ne bo zastojev. V času gradnje ne smejo biti prekoračene kritične ravni hrupa. Med gradnjo je potrebno zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči onesnaženje okolja.
- (3) Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- (4) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo.
- (5) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi. V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

## **12. ODPSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **39. člen (dopustna odstopanja)**

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih z OPPN, če se poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega ali okoljevarstvenega vidika.
- (2) Dopustna so tudi odstopanja od usmerjenosti in mikrolokacij objektov, prikazanih v grafičnem delu OPPN, če se poiščejo rešitve, ki so primernejše s prometno-tehničnega, tehnološkega ali krajinskega vidika.
- (3) Odstopanja od funkcionalnih in tehničnih rešitev iz prejšnjih odstavkov ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javnimi koristmi. Z dopustnimi odstopanji morajo soglašati soglasodajalci, v katerih pristojnosti posegajo ta odstopanja.
- (4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata.
- (5) Pri objektih in trasah prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter telekomunikacij je dopustno odstopanje od predvidenih tras, lokacij, višinskih kot, globine polaganja, medsebojnih razmikov, materialov, zmožljivosti in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč ali ustrežnejše tehnološke rešitve.
- (6) Mikrolokacije priključnih in javnih infrastrukturnih vodov je možno prilagoditi v primeru tehnično ustrežnejše rešitve in s soglasjem upravljavca infrastrukture.

(7) Pri gradnji manipulacijskih površin na območju OPPN je dopustno manjše odstopanje od poteka ceste v prostoru, prečnega profila in višinskih kot zaradi terenskih pogojev, vendar se mora dimenzioniranje izvesti na osnovi veljavne zakonodaje.

### III. KONČNE DOLOČBE

#### 40. člen (vpogled v OPPN)

OPPN je na vpogled v analogni in digitalni obliki na sedežu Občine Metlika. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

#### 41. člen (nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem OPPN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

#### 42. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, o čemer s sklepom odloči Občinski svet Občine Metlika, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom občine Metlika.

#### 43. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

ID: 6015  
Št. spisa:  
Metlika, dne

Županja  
Občine Metlika  
Martina Legan Janžekovič