

1. NAČRTOVANE UREDITVE

Območje OPPN je locirano na severovzhodnem delu občine Metlika, v naselju Drašiči. Območje OPPN meri cca. 2.900 m² 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).

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).

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.

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

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

2. SPLOŠNA DOLOČILA

Na območju OPPN so dopustne naslednje dejavnosti:

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

Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste 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,
- 2112 – lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane 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.

Na območju OPPN so dovoljene 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

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

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.

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