
**Občinski podrobni prostorski načrt OPPN
za širitev kmetijskega gospodarstva v Drašičih**

Prikaz stanja prostora

OPPN ID št.
KMG-MID 100223539

Naročnik

Privatni

Žig:

Pripravljalavec

prostorskega akta:

Občina Metlika
Mestni trg 24
8330 Metlika

Županja občine: Martina Lega
Janžekovič

Izdelovalec

Sapo d.o.o.
Ulica pod lipo 15
8340 Metlika

Žig:

Odgovorni prostorski načrtovalec:
Danijela Kure Kastelc, univ. dipl. inž. arh.

Sodelavec:
Matej Kure, dipl. vizual. umet.
Niko Žan Kastelc
Teja Golob, dipl. inž. arh. urb.

Datum izvedbe:

September 2025

Kazalo

Kazalo	3
1. UVOD.....	4
2. OSNOVNI PODATKI ZA OBMOČJE PROSTORSKEGA AKTA	4
3. OPREDELITEV OBMOČJA V PROSTORSKIH AKTIH	5
4. RABA PROSTORA	6
5. BILANCA POVRŠIN OBMOČIJ POD VARSTVENIMI REŽIMI.....	7
6. OPIS KVALITETE IN OPOZORIL O PRIMERNOSTI IN ZANESLJIVOSTI UPORABE GRAFIČNEGA PRIKAZA STANJA PROSTORA.....	10

1. Uvod

Potreba po pripravi OPPN izhaja iz pobude nosilca kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100223539 po širitvi kmetije, ki je sicer utesnjena na obstoječi lokaciji. Novi objekti kmetije so predlagani na lokaciji v bližini obstoječe, v jugozahodnem delu naselja Drašiči. Gre za večje kmetijsko gospodarstvo, ki obdeluje cca 22 ha večinoma lastnih kmetijskih zemljišč, od tega 2,44 ha njiv, 9,52 ha začasnih travnikov, 0,86 ha vinogradov, 9,15 ha trajnih travnikov in pašnikov ter 0,04 ha ekstenzivnih sadovnjakov (podatki iz Posebnega obrazca za obrazložitev utemeljenosti posega na najboljše kmetijsko zemljišče v korist kmetije, Kmetijsko gozdarski zavod Novo mesto, 14.5.2025, ki je priloga tem strokovnim podlagam). Gospodarstvo predstavlja večjo kmetijo v tem vinogradniškem predelu občine Metlika.

Predlaga se sprememba podrobne namenske rabe z OPPN, brez spremembe OPN. Območje predlaganega OPPN leži na JZ delu naselja Drašiči v Občini Metlika.

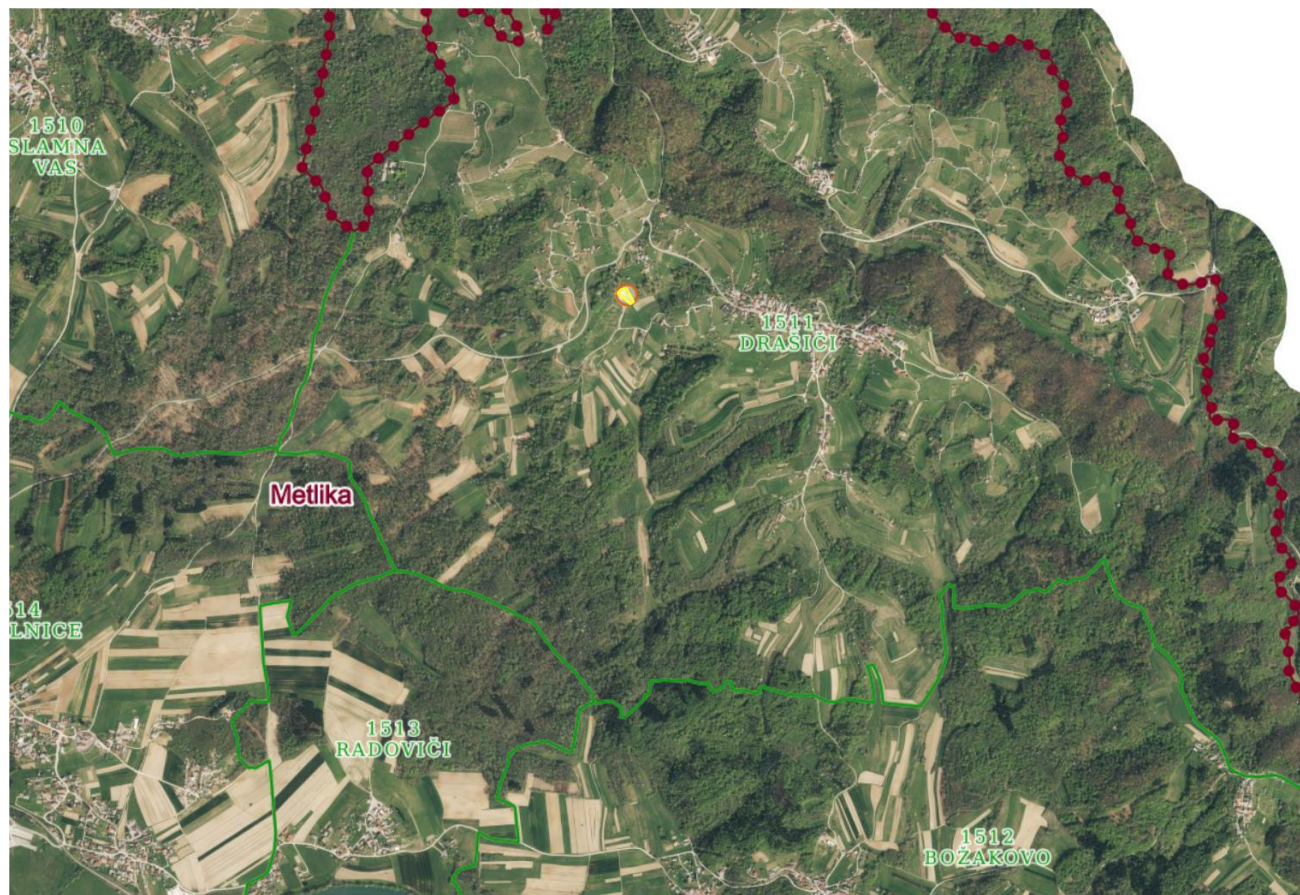
Obsega parcele v privatni lasti, na zemljišču s parc. št. 490, 489, 492 in *242/2, vse k.o. 1511 Drašiči, v enoti urejanja prostora VIN-22. Celotni predlagani OPPN obsega površino cca 2.856 m².

Prikaz stanja prostora je smiselno pripravljen na podlagi Pravilnika o prikazu stanja prostora (Ur. l. RS, št. 50/08). Za namen priprave prikaza stanja prostora so uporabljeni dodatni podatki, ki jih je mogoče pridobiti iz uradnih evidenc. To so podatki, ki jih ima na voljo občinska uprava, podatki Geodetske uprave RS ali pa so javno dostopni s strani posameznih nosilcev urejanja prostora.

2. Osnovni podatki za območje prostorskega akta

Površina občine Metlika je 109 km², od tega je naselje Drašiči po RPE veliko 4,73 m². Po podatkih Statističnega urada RS je imelo naselje Drašiči leta 2025, 203 prebivalcev in gostoto naseljenosti 43. Povprečna starost prebivalcev je 44,9 let.

Slika 1: Položaj naselja in območja obravnave v širšem prostoru občine Metlika



Vir: eterra.si

Slika 2: Prikaz območja OPPN v naselju Drašiči



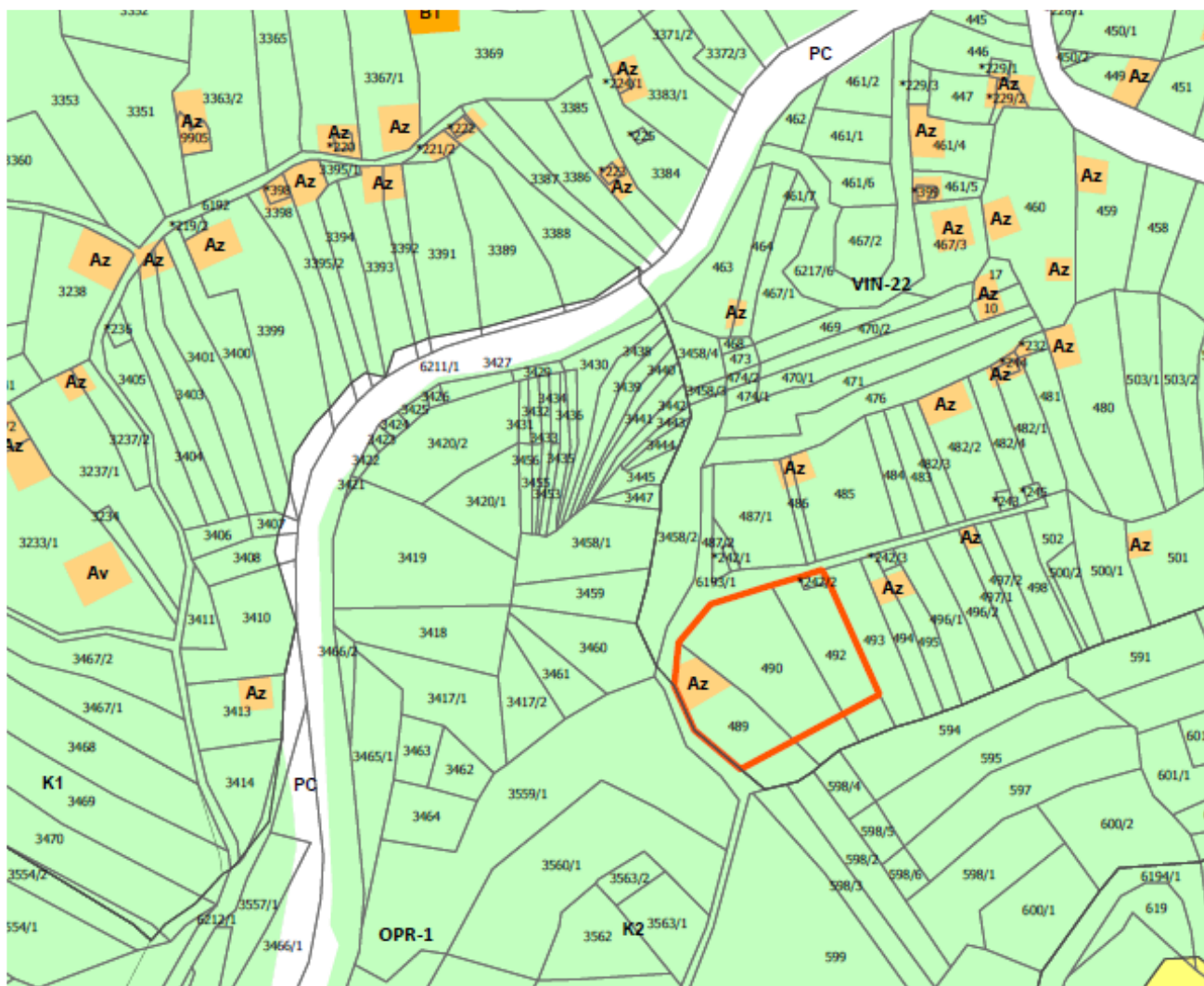
Vir: strokovne podlage, junij 2025, Sapo d.o.o.

3. Opredelitev območja v prostorskih aktih

Pravno podlago za pripravo OPPN določajo naslednji zakonski in podzakonski akti ter občinski prostorski načrti:

- Uredba o prostorskem redu Slovenije (PRS, Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZureP-2, 199/21-ZureP-3),
- Zakon 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),
- Zakon 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, v nadaljevanju ZKZ).
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2, 199/21-ZureP-3, v nadaljevanju Pravilnik),
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Metlika (Uradni list Republike Slovenije št. 31/13, 102/12-DPN, 70/17-DPN in 22/21)
- Regionalni razvojni program regije jugovzhodna Slovenija 2021-2027 (RRP LUR)

Slika 3: Podrobna namenska raba v OPN



Vir: strokovne podlage, junij 2025, Sapo d.o.o.

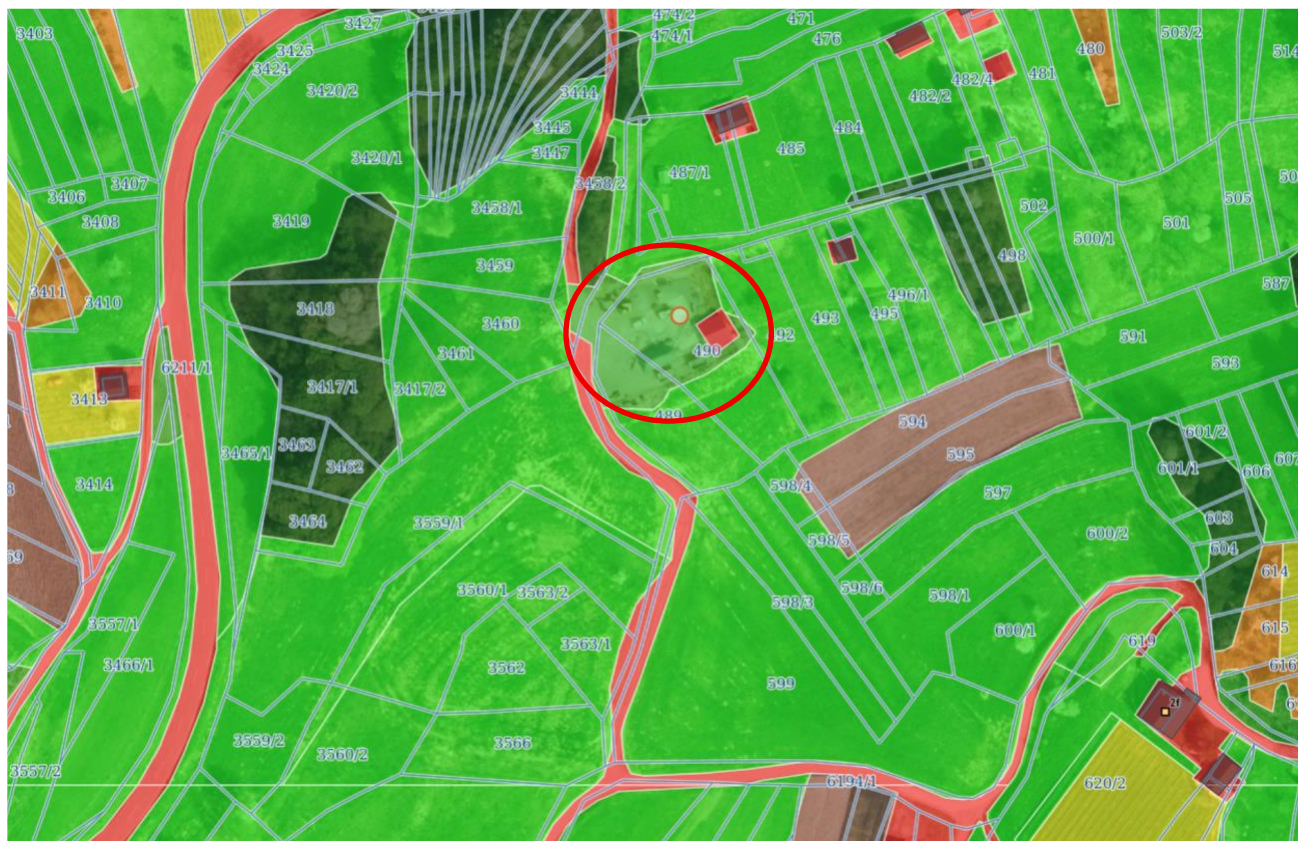
4. Raba prostora

V okviru dejanske rabe kmetijskih zemljišč je območje OPPN opredeljeno kot:

ID 1300- Trajni travnik,

ID 1600- Neobdelano kmetijsko zemljišče

Slika 4: Dejanska raba tal v območju OPPN

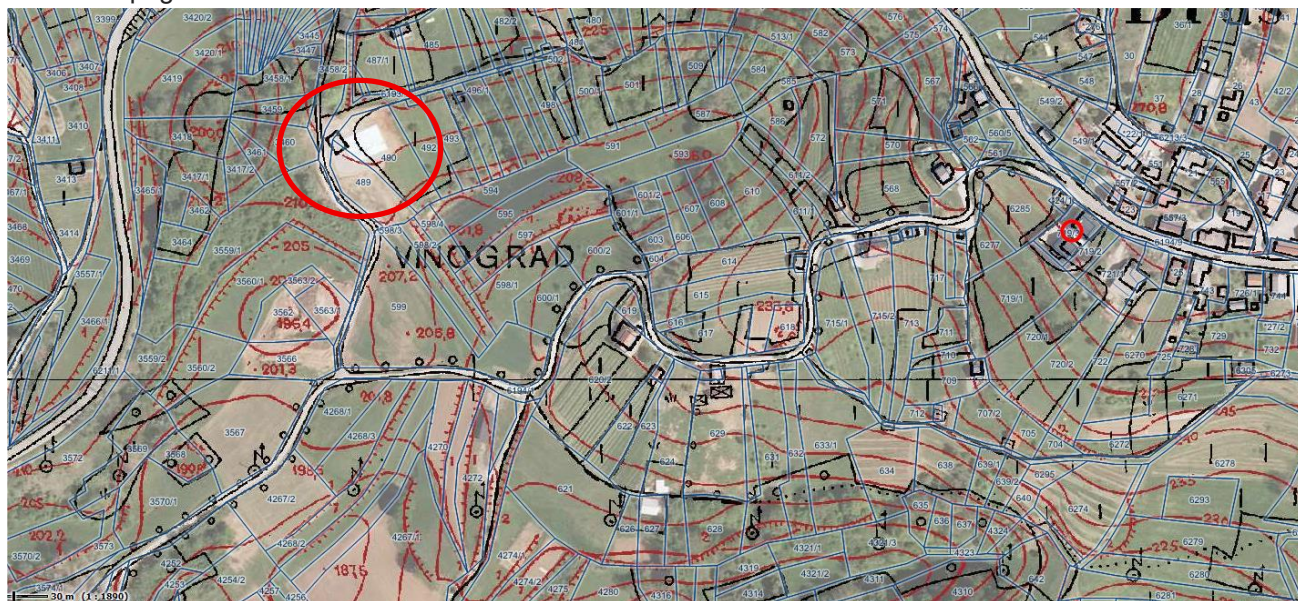


Vir: strokovne podlage, junij 2025, Sapo d.o.o.

4.1.1 Geomorfološke in hidrološke značilnosti

Območje predlagane lokacije se nahaja v osredju pobočja. Teren se dviguje od dostopne ceste na jugu proti severu. Območje se v prostoru dvigne za cca 23 m (najnižja točka 206,62 n.m.v. na JZ strani, najvišja točka 219, 81 n.m.v. na SZ stran).

Slika 5: Topografski načrt



Vir: strokovne podlage, junij 2025, Sapo d.o.o.

5. Bilanca površin območij pod varstvenimi režimi

Varstveni režimi so prikazani za območje naselja na grafičnih prilogah tega dokumenta.

Slika 6: Naravne vrednote - širše območje OPPN zaznamujejo območja varstva narave

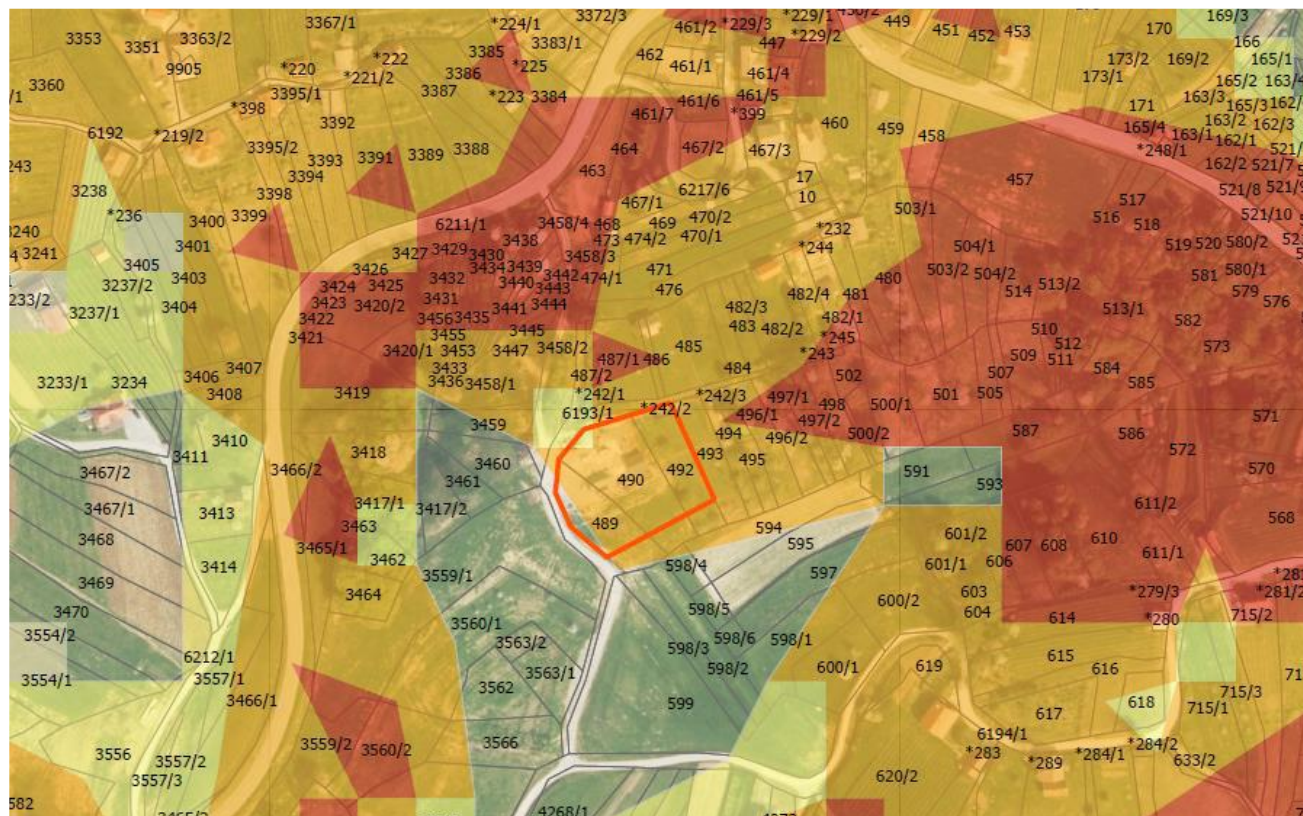


Vir: strokovne podlage, junij 2025, Sapo d.o.o.

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, v pa bližini so naslednje naravne vrednote:

- Lipe izjemnega habitusa pred cerkvijo sv. Petra v Drašičih, pomen: lokalni, zvrst: DREV
- Manjši gozdni potok v ozki dolini severno od Drašičev pri Metliki, habitat velikega studenčarja

Slika 7: Plazljiva območja



Vir: strokovne podlage, junij 2025, Sapo d.o.o.

Območje je v večjem delu opredeljeno z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov delno s srednjo.

Slika 8: Prikaz območij varstva kulturne dediščine



Vir: strokovne podlage, junij 2025, Sapo d.o.o.

Na širšem območju obravnave so prisotne naslednje enote kulturne dediščine:

- Drašiči - Stara hiša Drašiči 19 EŠD: 12300,0000000, Vrsta: kmečka hiša, vrhkletna hiša
- Drašiči - Arheološko najdišče Drašiči EŠD: 11074,0000000, Vrsta: naselbina

- Drašiči - Vaško jedro, EŠD: 20829,0000000, Vrsta: vaško jedro
- Drašiči - Cerkev sv. Petra, EŠD: 2029,00000000, Vrsta: podružnična cerkev, sv. Peter

6. Opis kvalitete in opozoril o primernosti in zanesljivosti uporabe grafičnega prikaza stanja prostora

Prikaz stanja prostora je pripravljen na podlagi javno dostopnih podatkov.