Občinski podrobni prostorski načrt
Gorenje

Predosnutek
(gradivo za seznanitev javnosti)



Naročnik:
Občina Kočevje

Pripravljavec:
Občina Kočevje

Novo mesto, september 2026

Naloga:	Občinski podrobni prostorski načrt Gorenje
Identifikacijska številka:	7636
Številka naloge:	I-8/26
Faza:	Predosnutek (gradivo za seznanitev javnosti)
Naročnik:	Občina Kočevje
Pripravljavec:	Občina Kočevje
Predstavnica pripravljavca:	Mateja Dupin
Izdelovalec:	ACER Novo mesto d.o.o.
Odgovorni vodja naloge:	Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh.
Namestnik odgovornega vodje:	Nina Fabjančič, mag. inž. arh.

IGOR ČRNUGELJ
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC
PA PPN ZAPS 1079

Sodelavci:	dr. Barbara Kostanjšek, mag. inž. kraj. arh. mag. Zoran Gajski, univ. dipl. gosp. inž. Anita Kaplan, mag. inž. grad. Žiga Kralj, mag. inž. arh. urb. Blaž Meznarčič, mag. inž. kraj. arh. Tanja Jerin, inž. grad.
Direktorica:	Suzana Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

ACER NOVO MESTO D. O. O.

Kraj in datum:	Novo mesto, september 2026

VSEBINA:

1 TEKSTUALNI DEL 5
1.1 Predmet in namen 5
1.2 Opis prostora 6
1.3 Območje urejanja 7
1.4 Koncept urejanja 8
1.5 Prometno omrežje 10
1.6 Opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo 10
2 GRAFIČNI DEL 12
1_Ureditvena situacija 12
2_Zbirna situacija GJI 12
3_Prerezi območja 12
4_Vzdolžni profil ceste A1 12
5_Vzdolžni profil ceste A2 12
6_Vzdolžni profil ceste B 12
3 SPREMLJAJOČE GRADIVO 13
3.1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo 13
3.2 Prikaz stanja prostora 14
Gospodarska javna infrastruktura 14
Območja z varstvenimi režimi 15
Dejanska raba tal 18
Širitev naselja 19
Potresna ogroženost 20
Lastništvo zemljišč 20
Veljavni prostorski izvedbeni akti 21
4 STROKOVNE PODLAGE 21
5 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA 21
5.1 Državni nosilci urejanja prostora 21
5.2 Lokalni nosilci urejanja prostora 22
6 ELABORAT EKONOMIKE 22
7 OKOLJSKE PRESOJE 22
8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI 23
8.1 Utemeljitev skladnosti z OPN 23
8.2 Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora (ZUreP-3) 29
8.3 Upoštevanje pravil Uredbe o prostorskem redu Slovenije (PRS) 30
8.4 Upoštevanje splošnih smernic s področja usmerjanja poselitve 31
8.5 Upoštevanje ostalih predpisov 32
9 VIRI 33

1 TEKSTUALNI DEL

1.1 Predmet in namen

Predmet OPPN Gorenje je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev na območju enote urejanja prostora **GO-OPPNa** (OPPN Gorenje), navezava na obstoječe cestno omrežje in priključitev na omrežja gospodarske javne infrastrukture.

Vse ureditve so načrtovane skladno z določili Občinskega prostorskega načrta Občine Kočevje, v katerem je na obravnavanem območju predvidena ureditev površin podeželskega naselja in drugih urejenih zelenih površin.



Slika 1: Prikaz obravnavanega območja v širšem prostoru (vir: PISO, junij 2026)



Slika 2: Prikaz obravnavanega območja v ožjem prostoru (vir: PISO, junij 2026)

1.2 Opis prostora

Obravnavano območje se nahaja na vzhodnem delu naselja Gorenje. Območje leži med lokalnima cestama Gorenje – Stara Cerkev in Gorenje – povezava I, ki se severovzhodno in jugovzhodno od območja navezujeta na regionalno cesto Kočevje – Stari Log. Teren je rahlo valovit, vrtačast. Območje urejanja na jugozahodu in severu omejujejo površine cest, na zahodu in jugovzhodu se stika s površinami podeželskega naselja, na vzhodu pa ga omejuje gozd.



Slika 3: Pogled na območje urejanja z juga, s ceste Gorenje – Stara Cerkev



Slika 4: Pogled na območje urejanja s severa, s ceste Gorenje – povezava I

1.3 Območje urejanja

Območje obsega površino v izmeri cca. 3,28 ha in vključuje zemljišča ali dele zemljišč s parc. št.: 147/2, 147/1, 146/7, 149, 146/6, 146/5, 146/3, 144/1, 146/2, 148/1, 146/4, 146/1, 150/1, 150/2, 151, 1104, 144/1 vse k.o. 1575 – Stara Cerkev.



Slika 5: Območje urejanja na prikazu zemljiških parcel (vir: PISO, junij 2026)

1.4 Koncept urejanja

Območje urejanja je sestavljeno iz ene enote urejanja prostora, ki leži jugovzhodno od središča naselja. Gre za določitev podrobnejših prostorskih pogojev obstoječim stavbnim zemljiščem z namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja in ZD – druge urejene zelene površine.

Zaradi izvedbe novih navezav na omrežja gospodarske javne infrastrukture in ureditve prometnih površin so potrebni tudi posegi zunaj območja urejanja.

Z OPPN se načrtuje širitev obstoječega naselja na jugovzhodnem delu naselja. Razporeditev in velikost gradbenih parcel smiselno povzema značilnosti obstoječe gradnje na tem območju. Predvidena je izgradnja glavnih stanovanjskih in pripadajočih (spremljajočih in pomožnih) nestanovanjskih objektov. Uredijo se notranje prometne površine in vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura.

Morfologija gradnje na območju OPPN smiselno povzema značilnosti obstoječe gradnje, dopustni pa so tudi sodobnejši pristopi k arhitekturnemu oblikovanju. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega volumna objekta. Objekti morajo imeti zagotovljene parkirne površine za avtomobile in kolesarje na lastni gradbeni parceli.

Za zagotavljanje dostopa do posameznih parcel se uredijo nove dostopne ceste, ki se navezujejo na obstoječi občinski cesti. V sklopu predvidenih cest se uredi cestna razsvetljava. Omrežje pešpoti omogoča notranjo komunikacijo med posameznimi objekti, tako za prebivalce območja urejanja kot tudi za dostop ostalih prebivalcev in obiskovalcev. Na območju ZD se zagotovijo zelene javne površine.

Na območju je predvidena postavitev 29 eno ali dvostanovanjskih objektov s pripadajočimi pomožnimi objekti.

Koncept urejanja izhaja iz obstoječe pozidave in prometne mreže, tako da se nova pozidava in dostopne ceste navežejo na okolico in smiselno dopolnijo območje.

Stavbe se umeščajo v prostor kot točkovni vzorec pozidave. Velikosti gradbenih parcel so različne, od cca 630 m^2 do 1450 m^2. Pri umeščanju in oblikovanju objektov naj se poleg splošnih PIP upoštevajo podrobnejši PIP. Uporabljajo se principi sodobnega arhitekturnega oblikovanja.

V okviru ureditev se predvidijo tudi javne zelene in druge javne površine, ki se umestijo na osrednjem delu območja v neposredni bližini gozda, ki omejuje območje na vzhodnem robu. Vse površine za mirujoči promet se uredijo na nivoju terena.

Dostopi na posamezne gradbene parcele so načrtovani z novih dostopnih cest, ki potekata po osrednjem delu območja. Nova cesta na severu se navezuje na obstoječo lokalno cesto 671161 Gorenje – povezava I, nova cesta na jugu pa na obstoječo lokalno cesto 171032 Gorenje – Stara Cerkev, ki poteka ob jugozahodnem robu obravnavanega območja. Trasa dostopne ceste se v čim večji meri prilagaja konfiguraciji terena.



Slika 6: Grafični prikaz predlagane rešitve celotnega območja urejanja

Tipologija stavb
V okolici obravnavanega območja prevladuje točkovna tipologija eno ali dvostanovanjskih hiš, ki jo načrtovani vzorec pozidave povzema.

Etažnost stavb
V okolici obravnavanega območja je etažnost obstoječih objektov do P+2. Predlagana varianta predvideva največjo etažnost objektov do K+P+M.

Parkiranje
Parkiranje je predvideno na nivoju terena na lastni gradbeni parceli.

Javni prostori in zelene površine
Javno dostopne parkovne površine so na območju urejanja ob suhem zadrževalniku padavinskih vod.

Gostota pozidave
Gostota pozidave je primerljiva in povzema značilnosti gostote pozidave obstoječega naselja Gorenje.

1.5 Prometno omrežje

Dostop na območje je omogočen iz lokalnih cest 671161 Gorenje – povezava I in 171032 Gorenje – Stara Cerkev.

1.6 Opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo

Območje se opremi z omrežji in napravami gospodarske javne infrastrukture.

Elektroenergetsko omrežje
Napajanje območja se zagotavlja preko obstoječega elektroenergetskega omrežja s priključitvijo predvidene elektro kabelske kanalizacije na obstoječo transformatorsko postajo.
Na celotnem območju urejanja je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote skladno z varstvenimi režimi. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

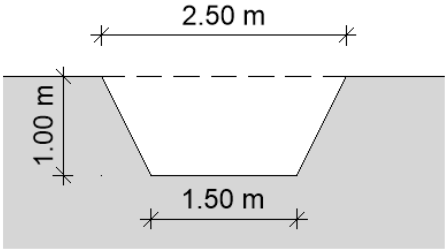
Cestna razsvetljava
V sklopu predvidenih javnih poti se uredi cestna razsvetljava. Svetilke so tipizirane, enostavnih oblik in skladne z veljavno zakonodajo. Predvidena razsvetljava izpolnjuje zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

Telekomunikacijsko omrežje
Telekomunikacijske storitve se zagotavljajo preko obstoječega omrežja, ki se ga glede potrebe prestavi in dogradi s sodobnimi komunikacijskimi tehnologijami. Znotraj območja urejanja se izvede TK kanalizacijo.

Vodovodno omrežje
Oskrba z vodo se zagotavlja iz obstoječega javnega vodovodnega omrežja, ki se ga glede na potrebe dogradi in po potrebi rekonstruira. Južni del območja se naveže na obstoječi vodovod PE d110. Severni del območja se naveže na obstoječi vodovod NL DN150. Predvideno vodovodno omrežje se načrtuje za oskrbo s sanitarno in požarno vodo.

Kanalizacijsko omrežje
Na obravnavanem območju ni obstoječega kanalizacijskega omrežja, se pa območje nahaja v aglomeraciji 5620 Gorenje – Kočevje 2019. Do izgradnje javnega kanalizacijskega sistema se čiščenje komunalne odpadne vode zagotavlja individualno z ureditvijo malih čistilnih naprav.
Po izgradnji javnega kanalizacijskega sistema se izvede priključitev vseh stavb na javni kanalizacijski sistem.
Ponikanje vod iz posameznih gradbenih parcel stavb je predvideno s ponikovalnicami na lastnih gradbenih parcelah. V kolikor se izkaže, da glede na ponikalne sposobnosti terena to ni mogoče, se za ponikanje padavinskih vod na gradbenih parcelah stavb uredijo zadrževalniki. Suhi zadrževalnik je primarno predviden za odvodnjavanje s površin prometnic, ko ta voda odteče, lahko služi tudi za odvodnjavanje vod iz morebitnih zadrževalnikov, ki so na gradbenih parcelah stavb.
Območje ureditve suhega zadrževalnika je opredeljeno na podlagi Hidrološko-hidravlične študije za območje OPPN Gorenje (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., september 2026). Predvidene dimenzije znašajo najmanj 800 m^2 površine, najmanj 1 m globine, na dnu suhega zadrževalnika pa se vgradi cevna dušilka premera 300 mm.
Za potrebe upravljanja meteorne vode, ki se stekajo na območje OPPN iz zaledja, se izvede odprto vodno korito. Severni rob ureditev v OPPN se načrtuje tako, da se zaledne vode vodijo v predvideno odprto vodno korito, ki poteka ob koridorju predvidenega internega prometnega omrežja (cesta A2) in nato naprej proti jugu. Iztok se vodi v obstoječo vrtačo, ki se nahaja ob vzhodni meji območja OPPN. Prečkanja/križanja vodnega korita se izvedejo na način, da ne posegajo v svetli profil koridorja.

Glede na projektni pretok 1,25 m^3/s je predlagano korito s širino dna 1,5 m, zgornjo širino (od brežine do brežine) 2,5 m ter globino 1 m. Vzdolžni padec korita se načrtuje v naklonu 1 %. Prilagajanje strmejšemu terenu se izvede z načrtovanjem manjših pragov globine 0,3 m.



Slika 7: Shematski prikaz prečnega prereza odprtega vodnega korita

Ravnanje z odpadki

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Kočevje. V primeru specifičnih odpadkov se v fazi priprave projektne dokumentacije ustrezno obravnava ravnanje z odpadki skladno z veljavno zakonodajo in predpisi. Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo objekta, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

Ogrevanje in priprava tople vode

Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

2 GRAFIČNI DEL

1_Ureditvena situacija

2_Zbirna situacija GJI

3_Prerezi območja

4_Vzdolžni profil ceste A1

5_Vzdolžni profil ceste A2

6_Vzdolžni profil ceste B



LEGENDA:

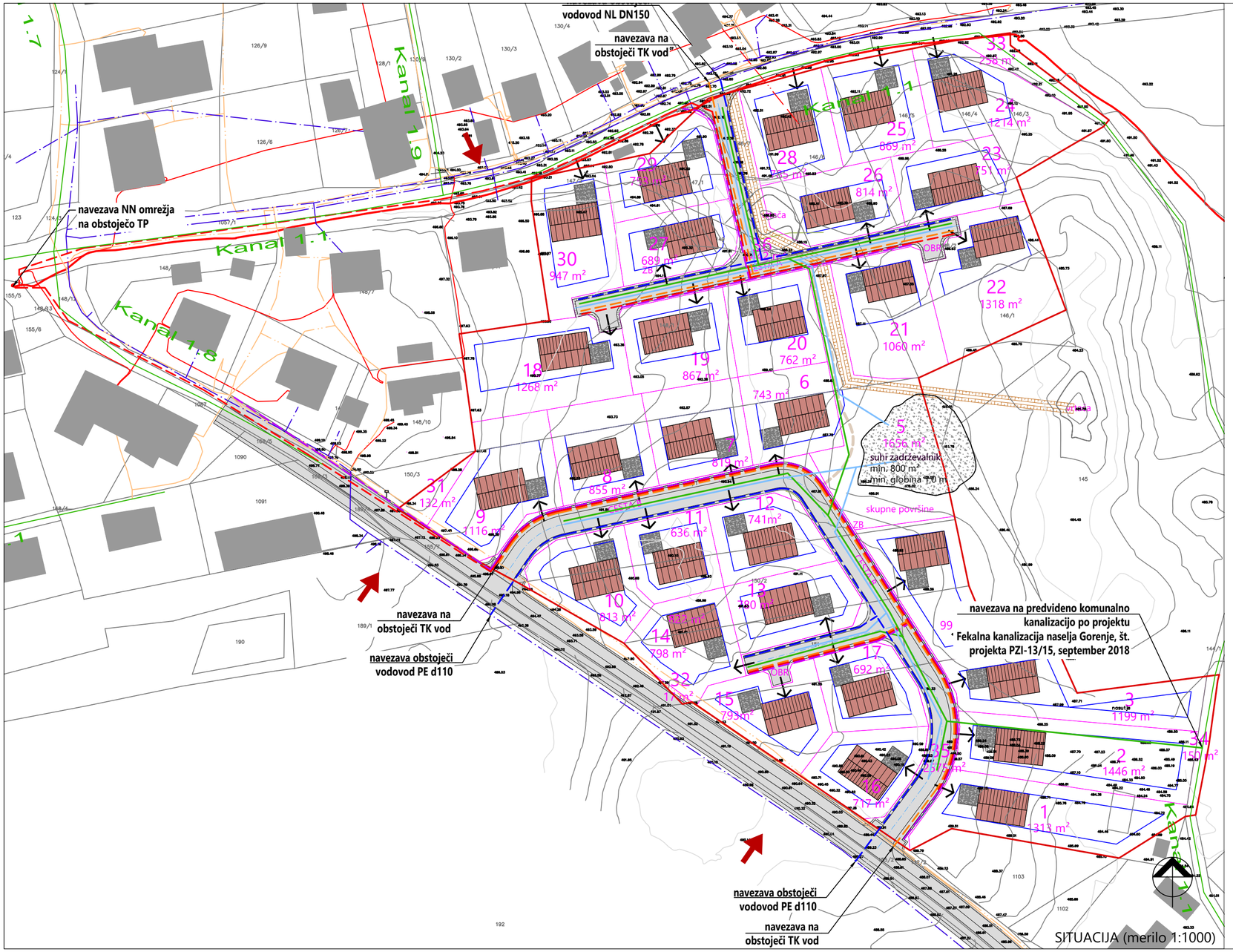
- meja območja urejanja
- gradbene parcele
- parcele - javno dobro
- območje z namensko rabo površin ZD (druge urejene zelene površine)
- območje za razvoj stavb
- stanovanjski objekti
- pomožni objekti
- ZB — zbiralnica
- OBR — obračališče

- 29 stanovanjskih objektov
- 416 m cest
- velikost parcel od cca 630 m² do 1450 m²

OPOMBE:
1. Oblika, velikost in lokacija stavb je prikazana informativno.

podlogi: Geodetski načrt št. Geo 21/26, Geoinženiring, Marijo Ličina s.p., maj 2026

naročnik	Občina Kočevje	načrtovalec	ACER NOVO MESTO D. O. O.
pripravljavec	Občina Kočevje		
vodja naloge	IGOR ČRNUGELJ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1079 PA PPN		
sodelavci	dr. BARBARA KOSTANJŠEK, mag.inž.kraj.arh. mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043 ANITA KAPLAN, mag. inž. grad., IZS G-4926 NINA FABJANČIČ, mag. inž. arh. ŽIGA KRALJ, mag. inž. arh. urb.		
naloga	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GORENJE	ID prostorskega akta	7636
		št. naloge	I-8/26
faza	PREDOSNUTEK (gradivo za seznanitev javnosti)	datum	september 2026
grafični prikaz	UREDITVENA SITUACIJA	merilo	1:1.000
		št. lista:	1



LEGENDA:

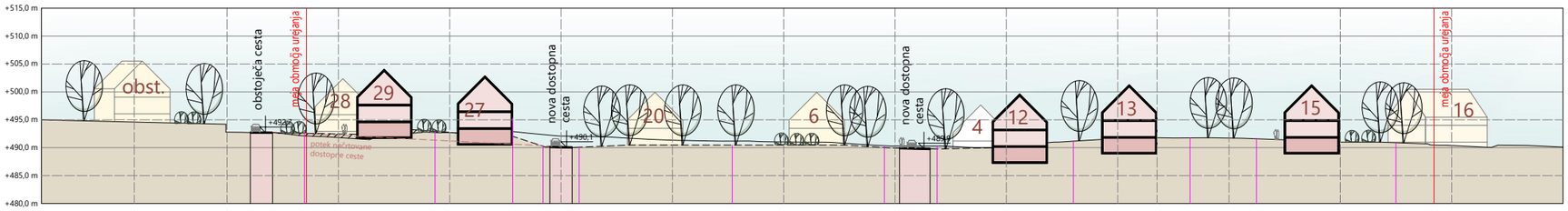
- meja območja urejanja
- obstoječe stavbe
- predvidene novogradnje
- vhodi na območje urejanja

LEGENDA KOMUNALNI VODI	OBSTOJEČE	UKINITEV	PREDVIDENO*	PREDVIDENO
VODOVOD				
KOMUNALNA KANALIZACIJA				
KOMUNALNA KANALIZACIJA				
PADAVINSKA KANALIZACIJA				
ELEKTROENERGETSKI NN VOD				
ELEKTROENERGETSKI SN VOD				
TELEKOMUNIKACIJSKI VOD				
CESTNA RAZSVETLJAVA				

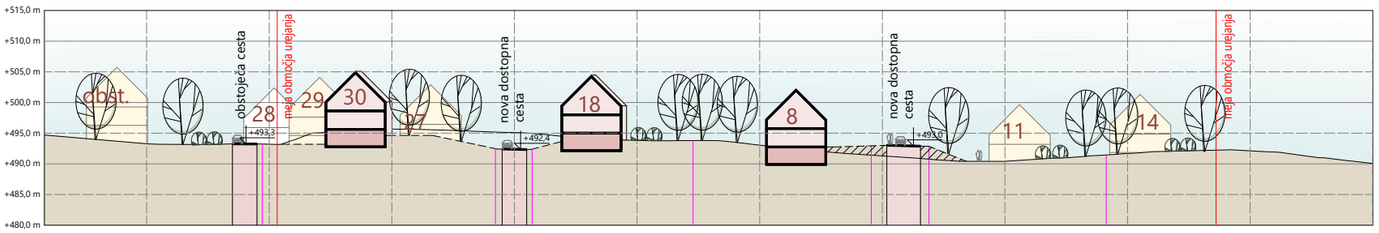
OPOMBE:
1. Oblika, velikost in lokacija stavb je prikazana informativno.
2. *Predvideno po projektu Fekalna kanalizacija naselja Gorenje, št. projekta PZI-13/15, september 2018

podlogi: Geodetski načrt št. Geo 21/26, Geoinženiring, Marijo Ličina s.p., maj 2026 in GURS, DOF 2024

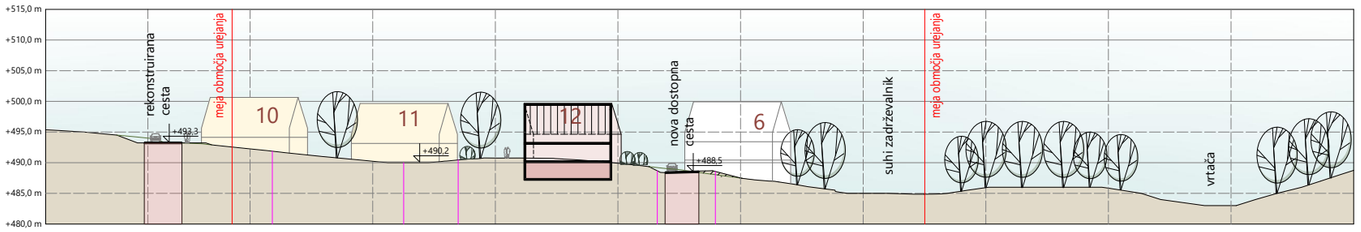
naročnik	Občina Kočevje	načrtovalec	ACER NOVO MESTO D. O. O.
pripravljavec	Občina Kočevje		
vodja naloge	IGOR ČRNUGELJ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1079 PA PPN		
sodelavci	dr. BARBARA KOSTANJŠEK, mag.inž.kraj.arh. mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043 ANITA KAPLAN, mag. inž. grad., IZS G-4926 NINA FABJANČIČ, mag. inž. arh. ŽIGA KRALJ, mag. inž. arh. urb.		
naloga	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GORENJE	ID prostorskega akta	7636
		št. naloge	I-8/26
faza	PREDOSNUTEK (gradivo za seznanitev javnosti)	datum	julij 2026
grafični prikaz	ZBIRNA SITUACIJA GJI	merilo	1:1.000
		št. lista:	2



PREREZ A-A

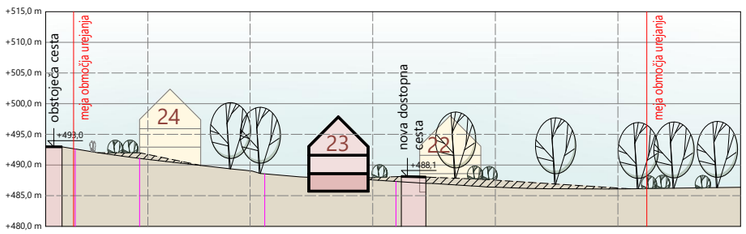


PREREZ B-B



PREREZ C-C

PREREZ D-D



PREREZ E-E

prerezan objekt

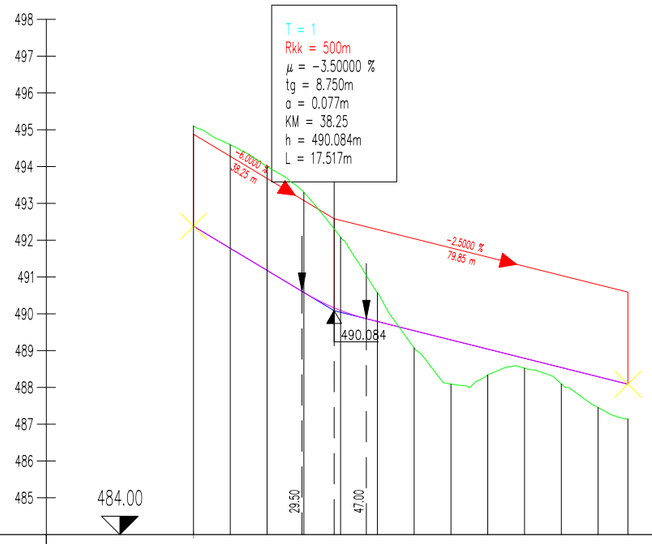
objekti v pogledu



naročnik	Občina Kočevje	načrtovalec	ACER NOVO MESTO D. O. O.
pripravljavec	Občina Kočevje		
vodja naloge	IGOR ČRNUGELJ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1079 PA PPN		
sodelavci	dr. BARBARA KOSTANJŠEK, mag.inž.kraj.arh. mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043 ANITA KAPLAN, mag. inž. grad., IZS G-4926 NINA FABJANČIČ, mag. inž. arh. ŽIGA KRALJ, mag. inž. arh. urb.		
naloga	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GORENJE	ID prostorskega akta	7636
		št. naloge	I-8/26
faza	PREDOSNUTEK (gradivo za seznanitev javnosti)	datum	september 2026
grafični prikaz	PREREZI OBMOČJA	merilo	1:1.000
		št. lista:	3

PROFIL-4: OS_1

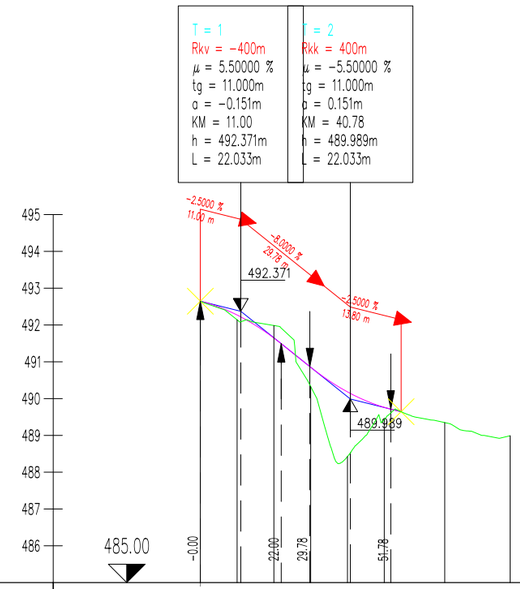
MERILO 1:1000/100



LK_1	OZNAKE PROFILOV	P1 10.00 P2 20.00 P3 30.00 P4 40.00 P5 50.00 P6 60.00 P7 70.00 P8 80.00 P9 90.00 P10 10.00 P11 10.00 P12 P13
LK_2	STACIONAŽE	0.00 10.00 20.00 30.00 40.00 50.00 60.00 70.00 80.00 90.00 100 10.00 18.09
LK_3	KOTE TERENA	495.107 494.594 494.000 493.301 492.083 490.574 489.073 488.090 488.336 488.523 488.094 487.453 487.140
LRO_1	KOTE NIVELETE	492.379 491.779 491.179 490.579 490.089 489.791 489.541 489.291 489.041 488.791 488.541 488.291 488.088
LRO_2	PREME IN KRIVINE	Desno / Levo – Krivina; Prema d=118.10
LRO_3	PREČNI NAGIBI (Levi rob, Desni rob)	2.50% / -2.50%
LRO_4	ŠIRINE CESTE (Levi rob, Desni rob)	TRAK_L1 / TRAK_D1: 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 2.00 0.00 0.00
LRO_5	RAZŠIRITVE (Levi rob, Desni rob)	
LRO_6	REZULTANTNI NAGIBI	
LRO_7	VZDOLŽNI NAKLONI	-6.0000 % (38.25 m); -2.5000 % (79.85 m)
LRO_8	PREČNI NAGIBI	2.50% / -2.50%

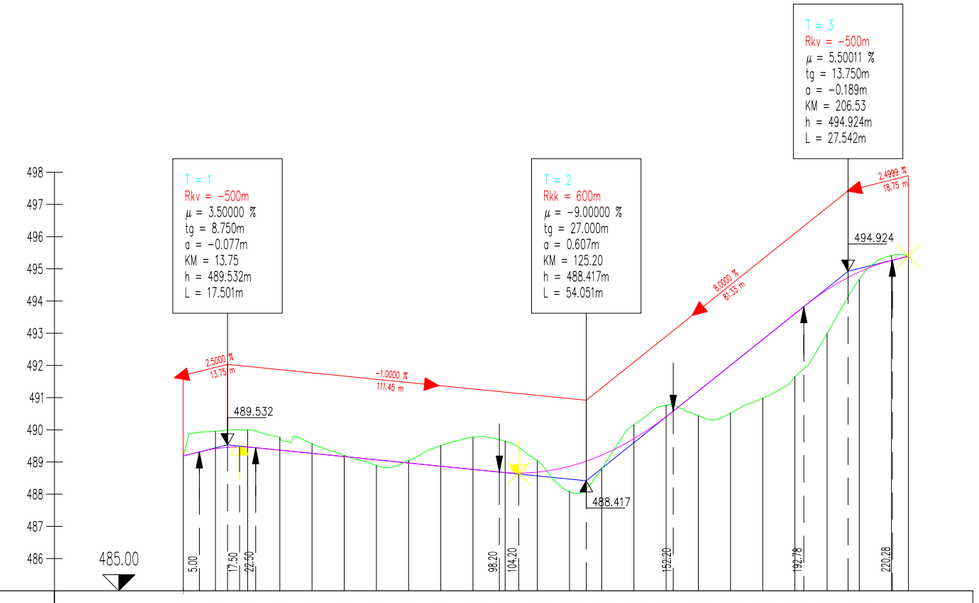
naročnik	Občina Kočevje	načrtovalec	ACER NOVO MESTO D. O. O.
pripravljavec	Občina Kočevje		
vodja naloge	IGOR ČRNUGELJ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1079 PA PPN		
sodelavci	dr. BARBARA KOSTANJŠEK, mag.inž.kraj.arh. mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043 ANITA KAPLAN, mag. inž. grad., IZS G-4926 NINA FABJANČIČ, mag. inž. arh. ŽIGA KRALJ, mag. inž. arh. urb.		
naloga	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GORENJE	ID prostorskega akta	7636
		št. naloge	I-8/26
faza	PREDOSNUTEK (gradivo za seznanitev javnosti)	datum	september 2026
grafični prikaz	VZDOLŽNI PROFIL CESTE A1	merilo	št. lista: 4

PROFIL-3: OS_7
MERILO 1:1000/100



| | | |

PROFIL–2: OS_2
MERILO 1:1000/100



LK_1	OZNAKE PROFILOV	R1 0.000 R2 0.000 R3 0.000 R4 0.000 R5 0.000 R6 0.000 R7 0.000 R8 0.000 R9 0.000 R10 0.000 R11 0.000 R12 0.000 R13 0.000 R14 0.000 R15 0.000 R16 0.000 R17 0.000 R18 0.000 R19 0.000 R20 0.000 R21 0.000 R22 0.000 R23 0.000 R24
LK_2	STACIONAŽE	0.00 10.00 20.00 30.00 40.00 50.00 60.00 70.00 80.00 90.00 0.00 10.00 20.00 30.00 40.00 50.00 60.00 70.00 80.00 90.00 0.00 10.00 20.00 25.28
LK_3	KOTE TERENA	489.188 489.955 490.000 489.762 489.566 489.207 488.892 489.048 489.511 489.770 489.645 489.042 488.083 488.784 490.154 490.763 490.439 490.514 490.987 491.648 492.985 494.670 495.413 495.393
LRO_1	KOTE NIVELETE	489.188 489.413 489.463 489.369 489.269 489.169 489.069 488.969 488.869 488.769 488.672 488.685 488.865 489.212 489.725 490.405 491.201 492.001 492.801 493.601 494.349 494.905 495.261 495.393
LRO_2	PREME IN KRIVINE	Desno / Levo – Krivina; Prema d=19.84; R=−30.00 d=36.25; Prema d=65.58; R=−10.00 d=12.14; Prema d=66.35; R=−20.00 d=15.23; Prema d=9.90
LRO_3	PREČNI NAGIBI	Levi rob, Desni rob; 2.50% / −2.50%
LRO_4	ŠIRINE CESTE	Levi rob, Desni rob; TRAK_L1, TRAK_D1; 2.75
LRO_5	RAZŠIRITVE	Levi rob, Desni rob
LRO_6	REZULTANTNI NAGIBI	
LRO_7	VZDOLŽNI NAKLONI	2.5000 % 13.75 m; −1.0000 % 111.45 m; 8.0000 % 81.33 m; 2.4999 % 18.75 m
LRO_8	PREČNI NAGIBI	−2.50% / 2.50%

naročnik	Občina Kočevje	načrtovalec	ACER NOVO MESTO D. O. O.
pripravljavec	Občina Kočevje		
vodja naloge	IGOR ČRNUGELJ, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1079 PA PPN		
sodelavci	dr. BARBARA KOSTANJŠEK, mag.inž.kraj.arh. mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043 ANITA KAPLAN, mag. inž. grad., IZS G-4926 NINA FABJANČIČ, mag. inž. arh. ŽIGA KRALJ, mag. inž. arh. urb.		
naloga	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT GORENJE	ID prostorskega akta	7636
		št. naloge	I-8/26
faza	PREDOSNUTEK (gradivo za seznanitev javnosti)	datum	september 2026
grafični prikaz	VZDOLŽNI PROFIL CESTE B	merilo	št. lista: 6

3 SPREMLJAJOČE GRADIVO

3.1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo

Postopek priprave se je začel z vlogo pobude za pripravo OPPN. Gradivo Pobude za pripravo OPPN je bilo predstavljeno lastnikom zemljišč na območju urejanja (fizičnim osebam) 22. septembra 2025 ob 13:00 v sejni sobi Občine Kočevje.

Na podlagi pridobljenih povratnih informacij javnosti in strokovnih teles se je začela priprava strokovnih podlag. Izdelala se je Strokovna podlaga za pripravo OPPN Gorenje (ACER Novo mesto d.o.o., december 2025). Lastniki zemljišč in strokovna telesa so bili ponovno pozvani k podaji pripomb in predlogov na predlagane variantne rešitve. Na podlagi pridobljenih povratnih informacij se je gradivo strokovnih podlag dopolnilo, v nadaljevanju pa je bila izbrana tudi rešitev, ki bo služila kot podloga za pripravo predosnutka OPPN za seznanitev javnosti. Decembra 2025 se je izdelala končna verzija Strokovnih podlag za pripravo OPPN.

Občina Kočevje je s pričetkom postopka priprave OPPN Gorenje seznanila javnost z objavo sklepa o začetku priprave na spletni strani Občine dne 22. 6. 2026 in objavo v prostorskem informacijskem sistemu.

Občina je Ministrstvo okolje in prostor zaprosila za identifikacijsko številko prostorskega akta. MOP je OPPN 15. 7. 2026 dodelilo identifikacijsko številko (ID 7636) v zbirki prostorskih aktov v PIS.

V nadaljevanju postopka priprave OPPN bo Občina vključila javnost ob upoštevanju zahtev, ki izhajajo iz veljavne prostorske zakonodaje.

Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPPN z objavo gradiva na spletni strani občine ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči.

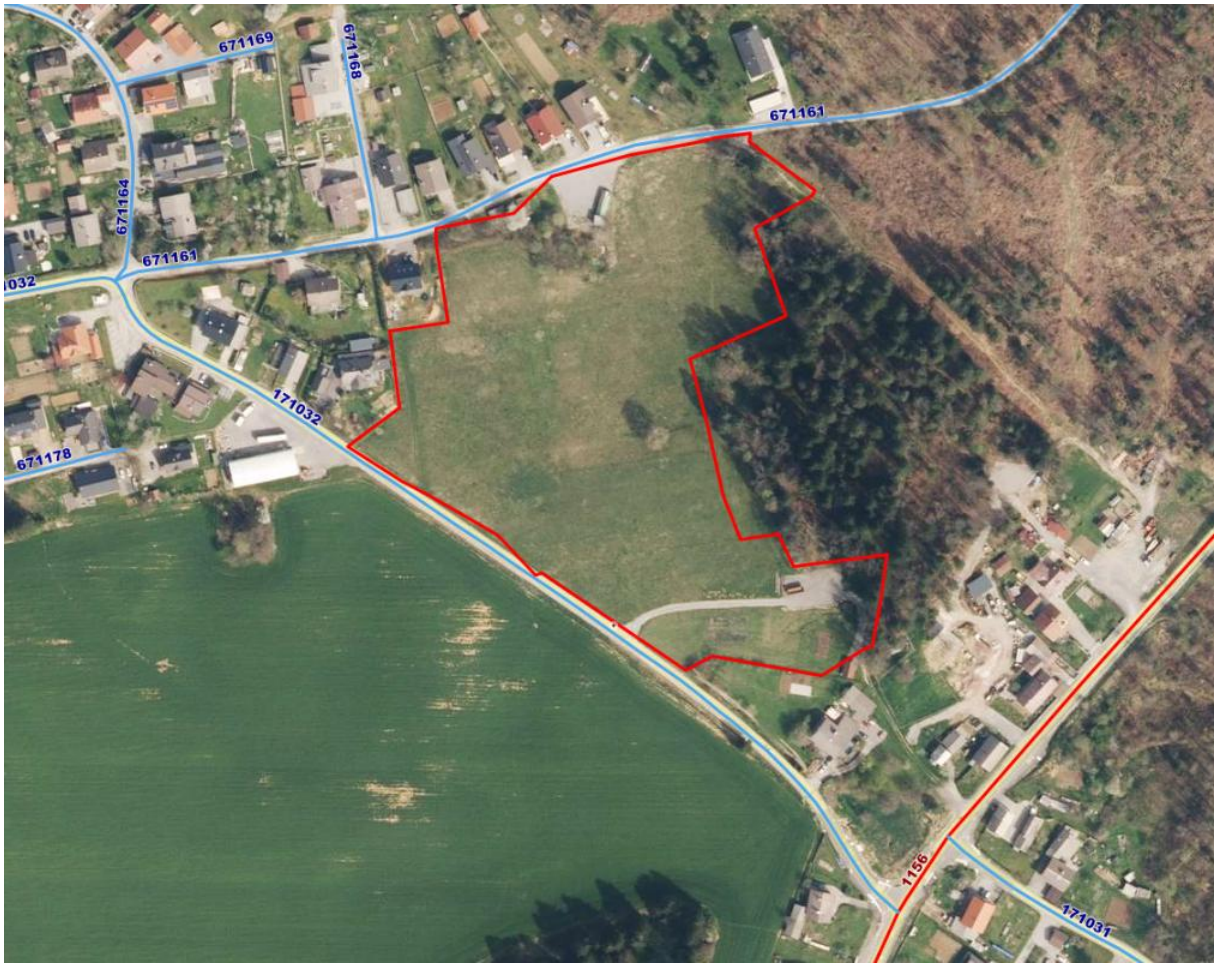
Občina ponovno vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka OPPN, ko pripravi javno razgrnitev za 30 dni, objavi gradivo na spletni strani občine, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na svoji spletni strani.

Občinski svet občine sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejetju objavi v uradnem glasilu in na spletni strani občine.

3.2 Prikaz stanja prostora

Gospodarska javna infrastruktura

Prometnice:
Dostop na območje je omogočen z lokalnih cest 671161 Gorenje – povezava I in 171032 Gorenje – Stara Cerkev, ki obdajata območje na severni in jugozahodni strani ter se vzhodno od obravnavanega območja navezujeta na regionalno cesto 1156 Kočevje – Stari Log.



Slika 8: Prikaz prometnega omrežja na območju (vir: PISO, junij 2026)

Druga gospodarska javna infrastruktura:
Vodovodno omrežje sledi trasi lokalnih cest, ki omejujeta območje ter poteka ob jugozahodnem in severnem robu območja. Trasa elektroenergetskega voda poteka severno in vzhodno od obravnavanega območja (kablovod nazivne napetosti 20 kV) in se razveja na območju obstoječe okoliške pozidave, severozahodno in jugovzhodno od obravnavanega območja (kablovod nazivne napetosti 0,4 kV). Vod elektronskih komunikacij poteka ob lokalnih cestah severno in jugozahodno od območja ter čez gozd vzhodno od obravnavanega območja. Kanalizacijskega omrežja v bližini območja ni.



Slika 9: Prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture na območju (vir: PISO, junij 2026)

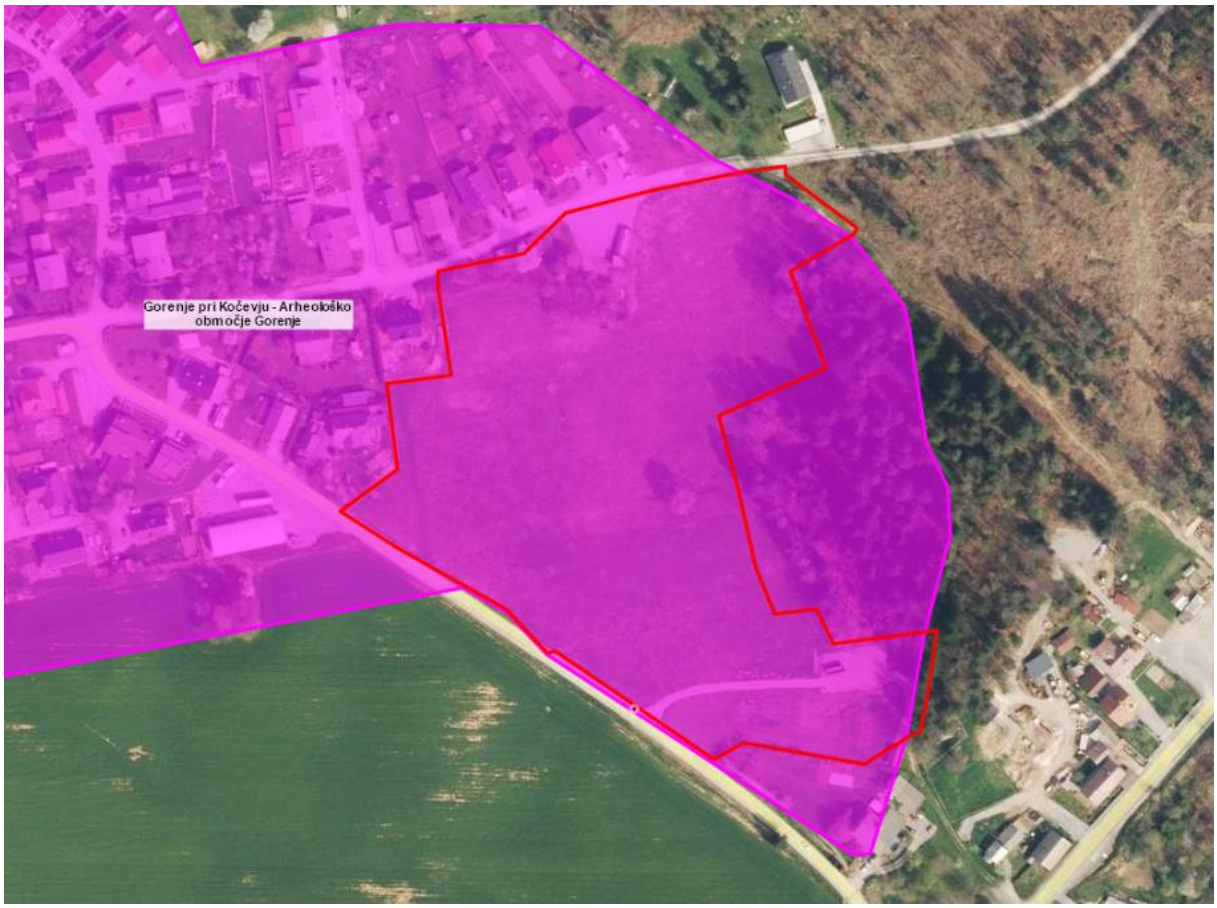
Območja z varstvenimi režimi

Obravnavano območje sodi med **ekološko pomembna območja in sicer EPO - osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri** in **osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (območje jelena).** Na obravnavanem območju ni gozdnih rezervatov, vodovarstvenih območij, območij poplav in plazovitih območij. Pretežni del območja sodi **med erozijska območja za katera veljajo običajni zaščitni ukrepi**. Na osrednjem delu območja je **plazljivo območje, kjer je majhna in zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov.**



Slika 10: Prikaz erozijskih in plazljivih območij (vir: PISO, junij 2026)

Na območju se nahaja območje kulturne dediščine in sicer **arheološko najdišče Gorenje pri Kočevju - Arheološko območje Gorenje.** Vzpetina nad naseljem predstavlja potencialno arheološko najdišče starejše železne dobe.

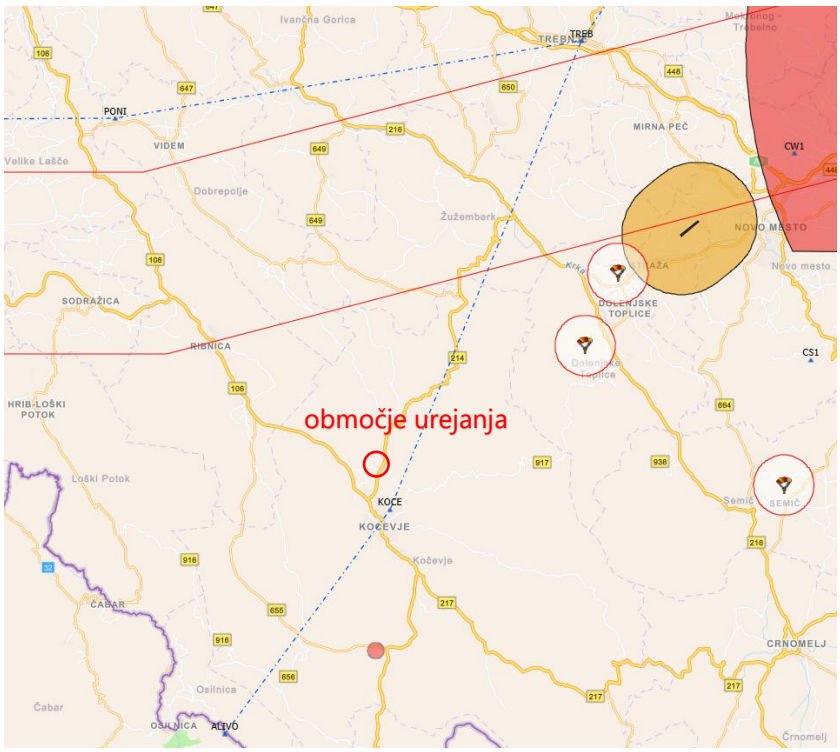


Slika 11: Prikaz območij varstva kulturne dediščine (vir: PISO, junij 2026)



Slika 12: Izvedene arheološke raziskave na območju

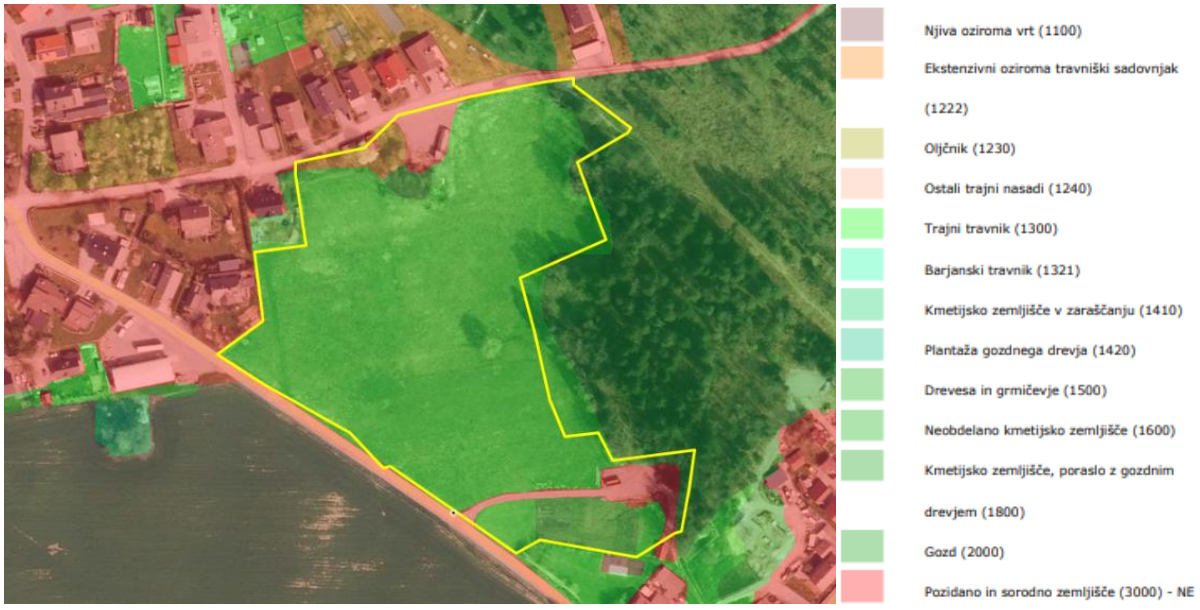
V bližini Kočevja poteka uradno priporočena VFR pot s številko 6 (VFR Recommended Route 6), ki jo določa Kontrola zračnega prometa Slovenije. Ta ruta povezuje točke Darza – Kočevje – Trebnje. Za lete po pravilih za vizualno letenje (VFR) v Republiki Sloveniji veljajo natančne omejitve glede najmanjše in največje višine, za VFR pot s številko 6 je določena omejitev zračnega prostora, ki določa najvišjo višino 7500 ft MSL in najnižjo višino 1000 ft AGL.



Slika 13: Prikaz VRF poti št. 6 (vir: https://www.caa.si/)

Dejanska raba tal

Pretežni del območja je trajni travnik, na severu sta manjši območji ekstenzivnega oziroma travniškega sadovnjaka ter dreves in grmičevja, na severovzhodu je del gozda. Na južnem delu je njiva in neobdelano kmetijsko zemljišče. Pozidano in sorodno zemljišče je na severnem in južnem delu območja.



Slika 14: Prikaz dejanske rabe tal na obravnavanem območju (vir: PISO, junij 2026)

Širitev naselja

Naselje Gorenje je prvotno zajemalo le nekaj stanovanjskih stavb s pripadajočimi gospodarskimi poslopji, ki so bile razporejene prečno na glavno prometnico. Iz središča se je naselje postopno širilo predvsem na sever, severovzhod in vzhod. Največji porast gradnje je zaznati po letu 1950. V zadnjih letih se je naselje razširilo še proti severozahodu in jugu.



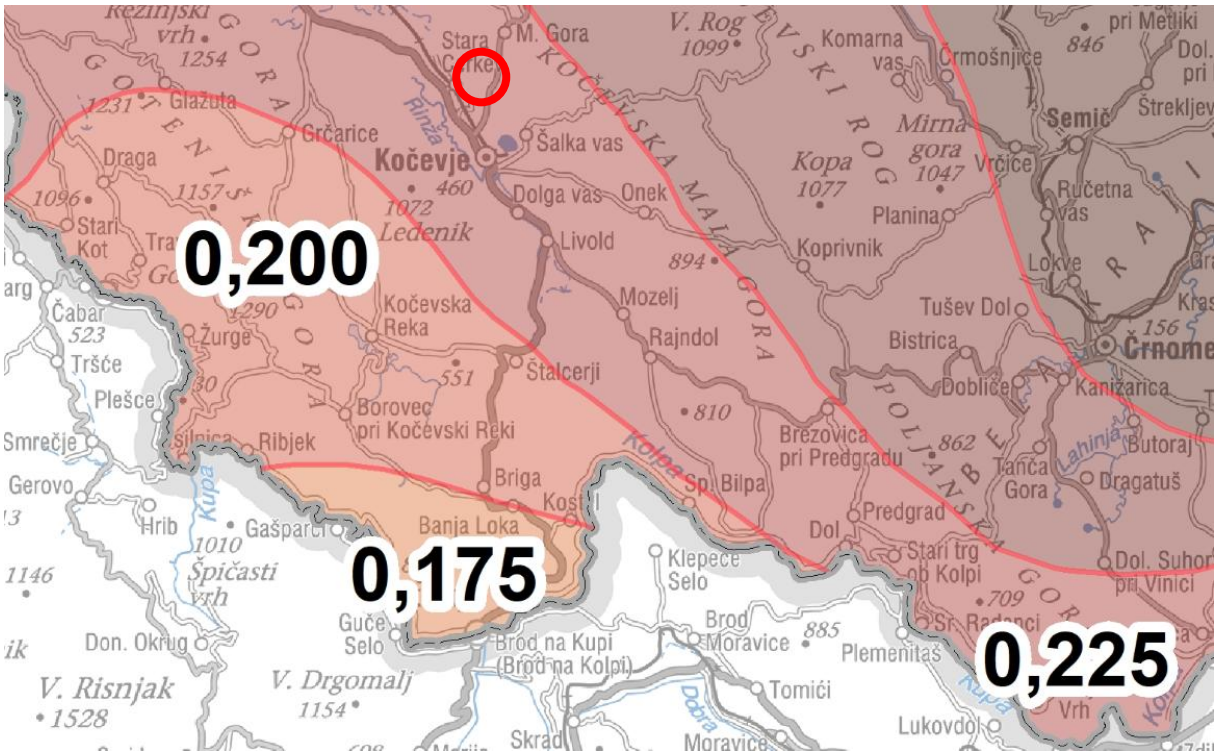
Slika 15: Franciscejski kataster (vir: MzK, GisKD pregledovalnik, september 2025)



Slika 16: Prikaz stavb glede na leto izgradnje (vir: PISO, september 2025)

Potresna ogroženost

Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani na projektni pospešek tal, ki velja na tem območju in znaša 0,225 g (Potresna nevarnost Slovenije – projektni pospešek tal; Šket Motnikar in drugi, 2021).



Slika 17: Prikaz potresne nevarnosti/projektnih pospeškov tal na obravnavanem območju (vir: ARSO, september 2025)

Lastništvo zemljišč

Zemljišča 146/3, 146/4, 146/5, 150/2, 146/2, 146/1, 146/6, 146/7, 147/1, 147/2, 151 k.o. 1575 – Stara Cerkev so v lasti Občine Kočevje, zemljišče 778/31, k.o. k.o. 1575 – Stara Cerkev je v lasti Republike Slovenije, ostala zemljišča na območju obravnave so v lasti fizičnih oseb. Dostop do območja je omogočen z javnih površin v lasti Občine Kočevje.

Veljavni prostorski izvedbeni akti

Na obravnavanem območju velja: **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje** (Uradni list RS, št. 71/16; Uradni list RS – SD OPN 1, št. 64/18; Uradni list RS - SD OPN 3, št. 81/22; Uradni list RS, št. 52/24 – tehnična posodobitev).



Slika 18: Območje obravnave na namenski rabi prostora; z rdečo barvo je označena meja območja obdelave (vir: PISO, junij 2026)

4 STROKOVNE PODLAGE

Rešitve prostorskega akta so pripravljene na podlagi izdelanih strokovnih podlag:

- Strokovna podlaga za pripravo OPPN Gorenje (ACER Novo mesto d.o.o., december 2025)
- Geodetski načrt št. Geo 21/26 (Geoinženiring, Marijo Ličina s.p., maj 2026)
- Hidrološko – hidravlična študija za območje OPPN Gorenje (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., september 2026)

Strokovne podlage so shranjene v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Občine Kočevje.

5 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V fazi priprave OPPN bodo za mnenja zaprošeni naslednji nosilci urejanja prostora.

5.1 Državni nosilci urejanja prostora

1. Ministrstvo za okolje in prostor za področja: okolja; voda in podnebnih sprememb;
2. Ministrstvo za infrastrukturo in energetiko za področja: letalskega prometa in trajnostne mobilnosti;
3. Ministrstvo za kulturo za področje: kulturne dediščine;
4. Ministrstvo za obrambo za področji: obrambe in varstva pred naravnimi nesrečami in varstva pred požarom;
5. Ministrstvo za zdravje za področje: javnega zdravja.

5.2 Lokalni nosilci urejanja prostora

1. Občina Kočevje za področja: skladnosti s prostorskimi akti; minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste.
2. Hydrovod d. o. o. za področje: oskrbe s pitno vodo.
3. Komunala Kočevje d. o. o. za področja: odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda; ravnanja s komunalnimi odpadki.
4. Elektro Ljubljana d. d.
5. Telekom Slovenije d. d.

Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je treba pridobiti tudi mnenja drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

6 ELABORAT EKONOMIKE

V skladu z 68. členom ZUreP-3 se kot obvezno spremljajoče gradivo za pripravo OPPN izdela elaborat ekonomike v fazi priprave dopolnjenega osnutka. Elaborat ekonomike se nato uskladi z OPPN glede na faze postopka.

7 OKOLJSKE PRESOJE

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za ohranjanje narave št. 3563-0016/2026-2 z dne 21. 1. 2026 v postopku priprave OPPN Gorenje ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI

Preverjena oz. ugotovljena je skladnost načrtovanih ureditev z veljavnimi prostorskimi akti občine.

Pregledane so bile tudi vse splošne smernice nosilcev urejanja prostora, podrobneje pa je utemeljena skladnost s smernicami, ki so za ureditev relevantne.

8.1 Utemeljitev skladnosti z OPN

Na obravnavanem območju velja: **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje** (Uradni list RS, št. 71/16; Uradni list RS – SD OPN 1, št. 64/18; Uradni list RS - SD OPN 3, št. 81/22; Uradni list RS, št. 52/24 – tehnična posodobitev).

V strateškem delu OPN so potrebe in usmeritve omenjene v naslednjih členih:

V **7. členu** (izhodišča prostorskega razvoja občine):
»(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov, in sicer:
– Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami razvijajo tudi lokalna središča in naselja z elementi lokalnega središča.
(8) Območje Občine Kočevje bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, zato se bodo urejala zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javni prostor.
(9) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Kočevja. Zagotavljajo se:
– prostorske možnosti za razvoj lokalnih središč in naselij z elementi lokalnega središča, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe na posameznih podeželskih območjih,
– zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja ter z ohranjanjem kakovostne podobe vasi, … .«

V **8. členu** (cilji prostorskega razvoja občine):
»(1) Uravnotežen prostorski razvoj občine se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Kočevju in v drugih večjih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu: GJI).
(5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Kočevja in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kakovosti v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, z revitalizacijami opuščenih naselij, s sanacijo območij posamične poselitve in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prepoznavnosti prostora občine, ki jo ustvarjajo predvsem sklenjeni gozdovi, kraška polja, obkolpski prostor in poselitvene strukture.«

V **9. členu** (prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti):
»(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje Kočevja, lokalnih središč in naselij z elementi lokalnega središča. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine stavbnih zemljišč v naseljih. Za krepitev vloge Kočevja in lokalnih središč ter naselij z elementi lokalnega središča se zagotavljajo tudi nove površine, tako da se krepi urbana struktura naselij.
(5) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanj se zagotavljajo predvsem na območju Kočevja ter v lokalnih središčih Stara Cerkev, Kočevska Reka, Predgrad in v naseljih z elementi lokalnega središča Livold, Mozelj, Stari Log, Koprivnik, Morava, Štalcerji, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, dostopnost zelenih

površin in javnega odprtega prostora, javni promet, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje in podobno. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavljajo racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjska gradnja se usmerja na območja, na katerih je mogoče zagotavljati komunalno opremljenost in dostopnost.«

V **12. členu** (omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij):
»(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve.
(5) Druga naselja so: Borovec pri Kočevski Reki, Breg pri Kočevju, Brezovica pri Predgradu, Cesta, Cvišlerji, Čeplje, Črni Potok pri Kočevje, Dol, Dolenja Topla Reber, Dolga vas, Dolnja Briga, Dolnje Ložine, Draga/Dragarji, Gorenja Bukova Gora, Gorenje, Gornja Briga, Gornje Ložine, Gotenica, Grintovec, Hrib pri Koprivniku, Jelenja vas, Kačji Potok, Kleč, Klinja vas, Knežja Lipa, Koblarji, Kočarji, Koče, Konca vas, Kot, Kralji, Lapinje, Laze, Laze pri Oneku, Luža, Mačkovec, Mahovnik, Mala Gora, Mlaka pri Kočevju, Mlaka pri Kočevski Reki, Mokri Potok, Mrtvice, Muha vas, Nemška Loka, Nove Ložine, Novi Lazi, Ograja, Onek, Paka pri Predgradu, Pleš, Podlesje, Podstene, Polom, Preža, Prežulje, Primoži, Pugled pri Starem Logu, Rajhenav, Rajndol, Rdeči Kamen, Rogati Hrib, Sadni Hrib, Seč, Slovenska vas, Smuka, Spodnja Bilpa, Spodnji Log, Srednja Bukova Gora, Stari Breg, Staro Brezje, Suhi Potok, Tanči Vrh, Turkova Draga, Verderb, Videm, Vimolj pri Predgradu, Vrbovec, Vrt, Zajčje Polje, Zgornji Pokštajn, Žaga Rog, Željne. Z izjemo Gotenice, ki je namenjena predvsem upravnim dejavnostim (dejavnost policije), so vsa ta naselja pretežno ruralnega značaja, s stanovanji ter kmetijskimi in gozdarskimi dejavnostmi, in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve ter potenciale širšega zaledja, npr. za razvoj turizma.«

V **15. členu** (splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture):
»Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.«

V **29. členu** (notranji razvoj naselij):
»(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.
(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek itd., zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.
(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih obstoječih naselij, namenjenih zgoščevanju.«

V **31. členu** (širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave):
»(1) Površine za razvoj dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. …
(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.
(4) Pri načrtovanju širitev poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi na vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.«

V **32. členu** (razvoj dejavnosti po naseljih):
»(5) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in komunalno opremo. Pod temi pogoji se dopusti razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, šole, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.), turističnih dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po predhodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.«

V **36. členu** (oblikovna podoba naselij):
»(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se spodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.
(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.«

V **50. členu** (varstvo kulturne dediščine):
»(1) Zagotavlja se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.
(2) Dediščina se varuje glede na tip zvrst (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status varstvo režima (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
(3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.
(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). Novi posegi v prostor se

arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.«

V **izvedbenem delu OPN** je na območju urejanja opredeljena ena enota urejanja prostora **GO-OPPNa** (NRP SKs in ZD), ki je predvidena za urejanje z OPPN. Na območju urejanja so že opredeljena zemljišča za površine podeželskega naselja in druge urejene zelene površine.

V **84. členu** (splošni PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine):
» (16) Varstveni režim za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
– odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
– poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
– ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
– gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
– postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
(17) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
– če ni možno najti drugih rešitev in
– če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
(18) Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Če se območje ureja z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
(25) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
(26) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
(27) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
(28) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.«

V **102. členu** (podrobnejši PIP za območja stanovanj):
»(8) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs):

7. SKs – površine podeželskega naselja
1 Tipologija zazidave: Eno- in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja (FZ do 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.

3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti – površina prostorov za dejavnost do 120 m^2 bruto (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
– dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
– neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
– brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so opredeljeni v prilogah tega odloka: 1_EO in 2_NO.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje: Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še:

a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:
– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9,60 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L in U obliki). Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta;
– višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do K+P+1+M. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je do K+P+M;
– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je visok do 0,8 m oziroma do največ 1,2 m, vendar je v tem primeru fasada poudarjeno horizontalno členjena. Odstopanja so dopustna v skladu z drugim odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka.

Streha:
– dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v prostoru značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
– naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
– dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oziroma prevladujoči;
– dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike.

Fasade:
– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustni so je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
– fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo na območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:
– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4. Dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (prizidek, nadstrešnica, pergola) vzporedno z osnovnim objektom ali prečno nanj. Ti volumni ne smejo presegati tretjine volumna osnovnega objekta;
– višinski gabarit: etažnost objektov do K+P+p ali P+1+p;
– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapom strehe. Odstopanja so dopustna v skladu z drugim odstavkom 66. člena (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) tega odloka;
– izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oziroma je zakrit z vegetacijo.

Streha:
– dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom od 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
– dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi.
7 Druga merila in pogoji: Za preprečevanje konfliktov z velikimi zvermi na kmetijah in kmetijskih gospodarstvih izven strnjenih naselij (pašniki, krmišča, napajališča, molzišča, zatočišča idr.) se pri izvedbi infrastrukture za gojitev domačih živali upoštevajo učinkovite dobre prakse na tem področju (električne ograje, električne mreže, pastirski psi, zapiranje stanje oziroma postavitev masivnih ograd ipd.) in priporočila, pripravljena v okviru projekta DinAlpBear.

V **106. členu** (podrobnejši PIP za zelene površine):
(6) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene bariere):

24. ZD – druge urejene zelene površine
3 Dopustne dejavnosti: urejanje in vzdrževanje zelenih površin.
4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so opredeljeni v prilogah tega odloka: 1_EO in 2_NO, poleg tega pa še ureditve zelenih površin, namestitev klopi, ureditev počivališč ter postavitev objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

V **121. členu** (posebni PIP za EUP na območju drugih naselij):

GO-OPPNa	**OPPN Gorenje**	**Predviden OPPN** za stanovanjsko gradnjo. Nova pozidava se po tipologiji zgleduje po obstoječih tradicionalnih objektih v vasi, dovoli se tudi novejši suburbani tip pozidave. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Za del EUP, ki sega na erozijsko območje, je potrebno pridobiti vodno soglasje.

V **124. členu** (splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN):
Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:

Zap.št.	**ime naselja**	**šifra enote**	**ime enote**
22	Gorenje	GO-OPPNa	OPPN Gorenje

V 132. členu (splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN):
»(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.
(3) PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.
(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.«
V 111. členu (podrobnejši PIP za gozdna zemljišča):
»Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg): za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe.«

8.2 Upoštevanje temeljnih pravil urejanja prostora (ZUreP-3)

Načelo usmerjanja poselitve (8. člen)
Pri pripravi OPPN je bilo upoštevano načelo usmerjanja poselitve z zagotavljanjem racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje in izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture ter z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.

Načelo sodelovanja javnosti (11. člen)
Upoštevano je bilo načelo sodelovanja javnosti, v skladu s katerim ima vsakdo pravico do vpogleda v prostorske akte in druge akte urejanja prostora ter vso dokumentacijo, povezano z njihovo pripravo, vsakdo pa ima tudi pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja o prostorskih aktih, do katerih se mora pripravljavec v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost.

Sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja (18. člen)
Usklajevanje interesov pri pripravi OPPN bo potekalo od prvega oblikovanja razvojne zamisli, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.

Racionalna raba prostora (21. člen)
Pri pripravi OPPN se zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

Prepoznavnost naselij in krajine (22. člen)
Pri pripravi OPPN se med drugim upošteva kakovostno tipologijo in morfologijo naselja ter upošteva gradnike prostorske in oblikovne identitete, kot je celovitost zasnove, čitljivost meje naselja, izoblikovanost silhuet, vedut in dominant naselja ipd.

Razvoj poselitve (25. člen)
Pri pripravi OPPN se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoteženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.

Notranji razvoj naselja (27. člen)
Pri pripravi OPPN se upošteva načelo primernejše izkoriščenosti in kakovostnejša raba praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja, ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju, zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč, učinkovito dostopnost, ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine.

Zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih (30.člen)
Ureditve bodo načrtovane tako, da se zagotovi zadosten obseg javnih površin. Omogoča se enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce; potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih posebnih funkcij); funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor; naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin); potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja; doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju; zagotavljanje varstva pred hrupom; zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi; kakovostno oblikovanje; velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru.

Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture (34.člen)

Posamezna infrastruktura bo načrtovana tako, da bo ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena ter da kar najbolj omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture bodo načrtovani tako, da kar najbolj izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

Merila za načrtovanje gradbenih parcel (39.člen)
Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel v prostorskih izvedbenih aktih se glede na namen objekta upoštevajo zlasti:

- organizacija gradbene parcele na prekriti del in raščeni teren, glede na namembnost objekta;
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta;
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele;
- površina utrjenih zunanjih površin in površina pod pomožnim objektom;
- krajevno značilna parcelna struktura, če je ta podlaga za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve;
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

8.3 Upoštevanje pravil Uredbe o prostorskem redu Slovenije (PRS)

Upoštevanje 23.člena – pravila za načrtovanje poselitve
Z načrtovanimi ureditvami se varuje podobo, merilo in krajinski okvir ter ustvarja novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Oblikovanje se prilagaja reliefnim oblikam, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji obstoječe pozidave. Pri tem spoštuje značilnosti prostora, varuje naravo in kulturno dediščino, ter poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje kakovostne dominantne poglede.

Upoštevanje 26. člena – notranji razvoj poselitvenih območij
Notranji razvoj naselij se uresničuje z razvojem poselitvenega območja po morfološko in funkcionalno zaokroženem območju, ob upoštevanju vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja. Ohranja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju. Ekstenzivno izrabljene poseljene površine se zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo ter ohranja se kvalitetna urbanistična zasnova naselja.

Upoštevanje 32.člena – načrtovanje območij stanovanj
Z načrtovanjem območij stanovanj se zagotavlja kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave, ki omogoča takšno ureditev in razmestitev objektov v grajenem okolju, ki vzpodbuja socialne stike in zagotavlja primerno velike gostote zazidave, hkrati pa tudi zadostne odprte javne površine. Pri načrtovanju območij stanovanj se lahko vanje umestijo spremljajoče dejavnosti, kadar so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj, s svojim delovanjem pa ne povzročajo hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja; zanje pa se zagotovijo ustrezne površine za mirujoči promet.

Upoštevanje 87.-94. člena – pravila za načrtovanje grajene strukture

Za načrtovanje so na podlagi opredeljene namenske rabe prostora določena enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora kot so tipologija zazidave, regulacijske linije, višinski gabariti in stopnja izkoriščenosti zemljišč. Poleg tega so določeni tudi velikost in oblikovanje objektov, velikost in oblika gradbenih parcel ipd. upoštevani.

Upoštevanje 96. člena –načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov

Z načrtovanjem območij drugih javnih odprtih prostorov je treba zagotoviti površine, kot so trgi, ploščadi pred javnimi objekti, tržnice, ulice, utrjene obale ali bregovi, pasaže in podhodi ter evakuacijske površine.

Odprte javne prostore je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce.

8.4 Upoštevanje splošnih smernic s področja usmerjanja poselitve

V poglavju 2.2 RAZVOJ NASELIJ IN RAZPRŠENE POSELITVE
V točki 2.2.1 Splošne usmeritve glede razvoja naselij v odstavku Splošne usmeritve glede razvoja poselitve na podeželju je navedeno*:*

»*Splošne usmeritve glede razvoja poselitve na podeželju so:*
- spodbuja se celovit razvoj podeželja v povezavi z urbanimi središči;
- kot podeželje opredeljujemo prostor zunaj območij večjih koncentracij poselitve, z nizko stopnjo urbanizacije in prevladujočim deležem kmetijske in gozdarske rabe, ohranjenimi naravnimi procesi in naravnimi prvinami;
- za potrebe prostorskega urejanja ločimo urbanizirano in manj urbanizirano podeželje;
- urbanizirano podeželje obsega naselja v širšem zaledju mest in v bližini prometnih poti ter posamezna urbana naselja;
- manj urbanizirano podeželje obsega slabše dostopna obmejna, podeželska, hribovska območja z manjšimi naselji in redko, razpršeno poselitvijo.«

V točki 2.2.2.1 so podane Usmeritve glede notranjega razvoja naselij:
Notranji razvoj naselja oziroma zapolnjevanje in zgoščanje, kar pomeni intenzivnejšo rabo ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč, izkoriščanje notranjih rezerv mest in ustrezne zgostitve prebivalcev ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno).

Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ekstenzivno izrabljene so tiste površine, kjer je raba prostora neracionalna in jo je z isto namembnostjo možno intenzivirati. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.

S sanacijo, prenovo, izgrajevanjem, zapolnjevanjem, zgoščevanjem zazidave na robu naselij in prestrukturiranjem obstoječih urbanih struktur in degradiranih delov naselij se nadomestijo potrebe po širjenju na nove površine v okolici naselij. S tem se zmanjša pritisk na nove površine ter spodbuja obnavljanje gradbenega fonda.
Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin.

Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:
- načrtovanje notranjega razvoja naselja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega naselja;
- se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;
- se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;
- se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.
Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljiščih se izvaja z:

- dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;
- dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;
- dopolnilno gradnjo s parcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;
- nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;
- nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

V poglavju 2.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA:
V točki 2.3.2 Usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij so podane usmeritve:
»*- z oblikovanjem naselij se varuje podobo, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote, poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovo ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so naselbinska dediščina;*
- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;…
- pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine; …«

V točki 2.3.3 Usmeritve za načrtovanje v krajini so podane naslednje usmeritve pri načrtovanju razvoja poselitve:
-»… varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki naj bo takšno, da se na ogrožena območja ne bi umeščale dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo;
- upoštevanje zatečene rabe, funkcije in podobe krajine ter potencialov krajine za krepitev gospodarskih in socialnih koristi;
- da se razvoj v krajini usmerja v območja kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti ustrezno oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda;
- da se v kar največji možni meri upošteva strukturno urejenost prostora, način povezave s stavbno in naselbinsko dediščino in zgodovinski razvoj območij;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo za posamezne krajinske regije značilni krajinski vzorci.«

V poglavju 2.4 RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU so v točki 2.4.3.1 Stanovanja med drugim podane usmeritve:
-»… spodbuja in razvija se takšne oblike stanovanjske zazidave, ureditve in medsebojne razmestitve objektov, ki spodbujajo socialne stike in zagotavljajo primerno večje gostote zazidave, istočasno pa zagotavljajo tudi zadostne javne, predvsem zelene površine; …
- posamična stanovanjska gradnja je možna kot zapolnjevanje prostih površin in zaokroževanje površin znotraj naselij.«.

8.5 Upoštevanje ostalih predpisov

Pri pripravi gradiva je bil upoštevan Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Pri pripravi so bila smiselno upoštevana naslednja priporočila za prostorsko načrtovanje Državnega prostorskega reda: Tipologija stavb (MOP, december 2019), Regulacijski elementi (MOP, januar 2020), Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, januar 2020) in Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe (MOP, september 2021).

9 VIRI

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 71/16; Uradni list RS – SD OPN 1, št. 64/18; Uradni list RS - SD OPN 3, št. 81/22; Uradni list RS, št. 52/24 – tehnična posodobitev)
- PISO: https://www.geoprostor.net/PisoPortal/vstopi.aspx; junij 2026
- Strokovna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Gorenje, Acer Novo mesto d.o.o., december 2025
- Geodetski načrt Geo 21/26, Geoinženiring Marijo Ličina s.p., maj 2026
- Hidrološko – hidravlična študija za območje OPPN Gorenje, Inštitut za vodarstvo, d.o.o., september 2026