



Izdelovalec: **Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.**,  
Verovškova 64, Ljubljana

Naročnik: **Občina Medvode**  
Cesta komandanta Staneta 12, Medvode

Št. naloge: **5972**

## **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MEDVODE**

### **PRILOGA: OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV**

Ljubljana, junij 2018

# 1 UVOD

## **Priprava strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda**

Občina Medvode je na podlagi določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP) in Programa priprave Strategije prostorskega razvoja ter Programa priprave Prostorskega reda Občine Medvode (Uradni list RS, št. 32/06) leta 2006 začela pripravljati Strategijo prostorskega razvoja in Prostorski red občine Medvode.

## **Sklep o pripravi Občinskega prostorskega načrta**

Republika Slovenija je z uveljavitvijo Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) pomembno spremenila način in vsebino priprave in sprejemanja občinskih prostorskih aktov. Župan občine Medvode je v skladu z zakonodajo sprejel Sklep o nadaljevanju postopka priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Medvode (v nadaljevanju: Sklep) (Uradni list RS, št.47/09).

## **Ocena stanja**

S Sklepom je župan občine Medvode zaradi uveljavitve ZPNačrt ugotovil stanje priprave strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Medvode in sicer:

- izvedeni prvi prostorski konferenci za pripravo SPRO in PRO dne 2. 3. 2006,
- sprejeta Program priprave Strategije prostorskega razvoja Občine Medvode in Prostorskega reda Občine Medvode ter objavljena v Uradnem listu RS, št. 32/06,
- pridobljene smernice za SPRO in PRO od nosilcev urejanja prostora v času od marca do maja 2006,
- oddana vloga – obvestilo o nameri priprave in sprejema SPRO in PRO glede izvedbe celovite presoje vplivov na okolje z dne 10. 8. 2006,
- pridobljena odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-230/2006 z dne 14. 9. 2006 iz katere izhaja, da je v postopku priprave in sprejemanja SPRO in PRO potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje,
- izdelane manjkajoče strokovne podlage in ažuriranje obstoječih strokovnih podlag,
- začetek izdelave okoljskega poročila v postopku celovite presoje vplivov na okolje.

Ostali postopki pri pripravi SPRO in PRO niso bili izvedeni zaradi spremembe zakonodaje.

## **Priprava Občinskega prostorskega načrta**

S Sklepom je župan občine Medvode določil, da bo občina v skladu z ZPNačrt (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) pripravo prostorskih aktov nadaljevala in dokončala kot enoten prostorski akt Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN).

OPN vsebuje strateški in izvedbeni del in je izdelan v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07). Vsebuje tekstualni in grafični del in je izdelan v analogni in digitalni obliki.

## **Faze priprave Občinskega prostorskega načrta**

Sklep za nadaljnjo pripravo OPN določa naslednje faze priprave:

- priprava osnutka OPN,
- pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora,
- usklajevanje pridobljenih smernic med Občino in nosilci urejanja prostora,
- priprava okoljskega poročila,
- priprava dopolnjenega osnutka OPN,
- obvestilo javnosti o javni razgrnitvi in javni obravnavi,
- 1. javna razgrnitev in javna obravnava dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila,
- priprava stališč do pripomb in predlogov javnosti,
- objava stališč,
- priprava predloga OPN,
- pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora in pridobitev potrdila o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje,
- priprava usklajenega predloga OPN,
- potrditev in sprejem OPN na občinskem svetu in objava v uradnem glasilu.

### **Priprava usklajenega predloga OPN**

Usklajeni predlog OPN je izdelan na podlagi drugih mnenj nosilcev urejanja prostora, dopolnjenega Okoljskega poročila in upoštevanih pripomb druge javne razgrnitve.

Pri pripravi OPN so se upoštevale tudi strokovne podlage, izdelane v postopku priprave SPRO in PRO ter smernice in strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, pridobljene v postopku priprave SPRO in PRO ter razvojne pobude gospodarskih družb, krajevnih skupnosti in fizičnih oseb. Kot strokovne podlage za urejanje mesta Medvode s funkcionalno povezanimi naselji naselij ter Smlednika so se upoštevali urbanistični načrti.

### **Nadaljevanje postopka priprave OPN**

Na podlagi sprejetih stališč do pripomb pridobljenih na javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka OPN se je pripravil predlog OPN, ki je bil posredovan v pridobitev drugih mnenj nosilcem urejanja prostora.

Mnenja so podali vsi pristojni nosilci urejanja prostora, ki so predhodno tudi podali smernice. Po pridobitvi pozitivnih mnenj in odločbe o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje je bil dokument obravnavan in sprejet s strani Občinskega sveta. Odlok nato stopi v veljavo sedmi dan po objavi v uradnem glasilu.

### **Okoljsko poročilo**

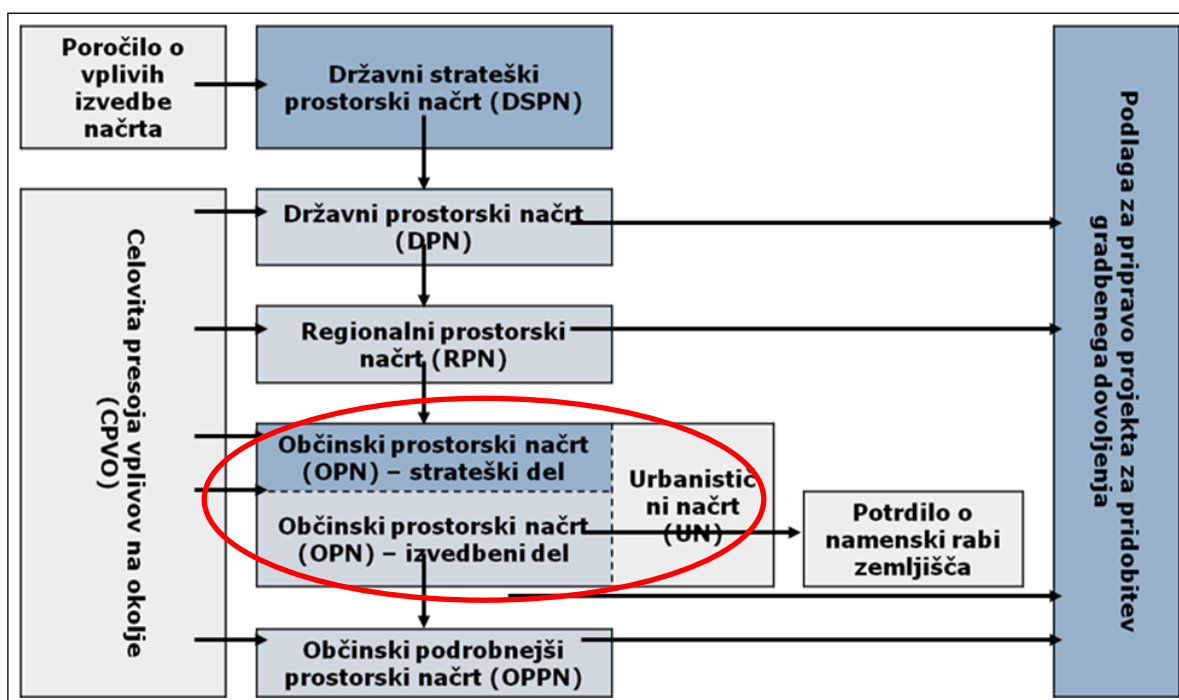
Pridobljena je bila odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-230/2006 z dne 14. 9. 2006, na podlagi katere je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju:

CPVO). Za izvedbo celovite presoje vplivov na okolje je Občina Medvode zagotovila okoljsko poročilo. Postopek CPVO in izdelava okoljskega poročila se izvajata po določilih ZPNačrt.

Mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov plana na okolje, št. 35409-135/2010/39, z dne 23.12. 2016 je Občina Medvode prejela dne 27.12. 2016, odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje, št. 35409-135/2010/50 z dne 15.6.2018, pa 20.6.2018.

## 2 OBRAZLOŽITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OPN Medvode je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.



Slika 1: Sistem prostorskega planiranja v Sloveniji po ZPNačrt (Ur. l. št. 33/07)

Kot je razvidno iz Slike 1, se OPN deli na strateški in izvedbeni del. Urbanistični načrt je strokovna podlaga, ki se upošteva tako v strateškem kot izvedbenem delu OPN. Za območja kompleksnejših oz. zahtevnejših prostorskih ureditev se predvideva izdelava občinskih podrobnejših prostorskih načrtov (OPPN).

Postopek priprave strateškega dela OPN je potekal usklajeno s pripravo izvedbenega dela OPN. S tem je bila dosežena predvsem vsebinska harmonizacija vseh delov in vsebin OPN.

## 2.1 Strateški del

### Izhodišča

S strateškim delom OPN Občina Medvode opredeljuje izhodišča prostorskega razvoja ter usmerja razvoj dejavnosti in rabe prostora tako, da so zagotovljeni pogoji za usklajen in vzdržen prostorski razvoj. Prostorski razvoj občine Medvode bo tudi v bodoče sledil načelom trajnostnega razvoja, kakor izhaja iz temeljnih dokumentov Evropske Unije (ESDP 2000), Sveta Evrope (CEMAT 2000, Ljubljanska deklaracija) in drugih (Habitat, Natura 2000, Ramsarska in Aarhuska konvencija). To pa predvsem pomeni zagotavljanje izenačevanja prostorskih možnosti za ekonomski in socialni razvoj znotraj celotne občine, zagotavljanje policentričnega prostorskega razvoja, varovanje naravnih virov in njihovo trajnostno izkoriščanje, ustrezna raba prostora in ohranjanje lokalne identitete.

Strateški del OPN Občine Medvode je skladen s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (SPRS), kot temeljnim državnim dokumentom o usmerjanju razvoja v prostoru, v delu, ki se nanaša na Občino Medvode in upošteva pglavitne usmeritve v rabi tal. Ob upoštevanju SPRS bo Občina Medvode razvijala policentrični razvoj poselitve, s katerim bo zagotovila enakomernejši razvoj vseh delov občine, povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja, vitalnost in privlačnost podeželja, krepila bo prepoznavnost kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi. Učinkovito se bo navezovala na državne infrastrukturne sisteme v cestnem, železniškem in energetske omrežju.

Za zagotavljanje racionalne rabe prostora in ohranjanje prostorskih kvalitete bo Občina Medvode dejavnosti, ki niso vezane na naravne vire, prvenstveno usmerjala v obstoječa območja naselij. Izven naselij bo dopustno umeščati prostorske ureditve, ki neposredno služijo kmetijstvu, gozdarstvu, izkoriščanju mineralnih surovin, urejanju voda, turizmu in rekreaciji, okoljski infrastrukturi ter komunalni in prometni infrastrukturi.

Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora, še posebej s področja oskrbe z vodo, elektriko, kanalizacijo in plinom, s področja prometa, kmetijstva in gozdarstva, s področja varstva narave, kulturne dediščine, usmeritve s področja rudarstva in z upoštevanjem izraženih potreb in mnenj krajevnih in vaških skupnosti, društev, civilnih društev in občanov.

Osnova za opredelitev ciljev nadaljnjega prostorskega razvoja so tudi temeljne značilnosti prostora in položaj občine, ocena stanja, teženj in problemov v prostoru ter vizija prostorskega razvoja.

Pri opredeljevanju razvojnih usmeritev prostorskega razvoja je temeljno vodilo, da je prostor omejena dobrina, ki terja skrbno usklajevanje javnih koristi in zasebnih interesov ter dolgoročno naravnano prostorsko načrtovanje.

## **Strateški cilji in usmeritve za prostorski razvoj Občine Medvode**

Strateški cilji, s katerimi občina razrešuje probleme dosedanjega razvoja, dosega večjo stopnjo urejenosti v prostoru in uresničuje vizijo so:

- Medvode razviti v varno in urejeno mesto, privlačno za delo in bivanje in krepiti položaj mesta v Ljubljanski urbani regiji,
- zagotoviti povečano stalno naselitev prebivalstva v naseljih, ki ponujajo kakovostne pogoje za delo in bivanje in se povezujejo v policentrično omrežje,
- kakovostno urediti že urbanizirana območja, doseči večjo stopnjo urejenosti naselij in izboljšati kakovost bivanja z notranjim razvojem in širitvami,
- racionalno širiti poselitev, kjer je to za razvoj občine potrebno,
- ohranяти razpršeno poselitev, kot tipično avtohtono poselitev na območju Polhograjskih Dolomitov in omogočiti nadaljnji razvoj,
- sanirati razpršeno gradnjo,
- izboljšati prometno, komunalno in komunikacijsko infrastrukturno omrežje,
- zagotoviti prostorske možnosti za razvoj proizvodnih dejavnosti, tako z izboljšanjem obstoječih kot z načrtovanjem novih proizvodnih in gospodarskih con, ob upoštevanju okoljevarstvenih zahtev,
- ohranяти in razvijati potencialna območja in infrastrukturo za prostočasne dejavnosti,
- ohranяти kakovostna naravna in kulturna krajinska območja, zagotavljati razvoj podeželja,
- zagotavljati kakovostno okolje.

Iz teh ciljev, ki sledijo zgoraj navedenim izhodiščem in predstavljajo njihovo implementacijo v prostoru Občine Medvode, so bile oblikovane zasnove in usmeritve za prostorski razvoj občine.

Na sliki 2 (v nadaljevanju) je prikazana zasnova prostorskega razvoja Občine Medvode, ki združuje vse za razvoj pomembne prostorske sisteme: poselitev, promet ter krajino.

Glede na naravne značilnosti občino lahko razdelimo na tri območja, za katera strateški del OPN določa usmeritve za zasnovo prostorskega razvoja:

- ravninski, centralni del ob Savi in Sori,
- območje Smlednika z zaledjem,
- območje Polhograjskega hribovja.

### **Usmeritve za osrednji ravninski del občine ob Savi in Sori**

- Ob glavnih prometnicah se bo krepilo naselja urbanega značaja. Vodilno vlogo bo imelo pomembnejše lokalno središče - občinsko središče Medvode, ki je edino mestno naselje v občini. S funkcionalno povezanimi naselji Rakovnik, Goričane, Vaše, Ladja, Zbilje, Verje, Zgornje Pirniče in Spodnje Pirniče se bo povezovalo v širše večpolno urbano območje. V osrednjem delu se bodo poleg občinskega središča krepila tudi lokalna središča (Smlednik z Valburgo, Zgornje Pirniče in Sora) in oskrbna središča (Goričane, Topol pri Medvodah, Zbilje).
- Center Medvod se bo preoblikoval v osrednji povezovalni element mesta, oblikovalo se bo kvalitetne javne površine z zelenimi povezavami, ureditvijo obrežnega prostora in novimi brvmi za pešce in kolesarje preko Sore in Save. Posamezne gospodarske dejavnosti v

mestu Medvode se bo ohranjalo, opuščene gospodarske cone se bo prestrukturiralo v območja centralnih dejavnosti.

- Območja, namenjena za poslovno, obrtno, gospodarsko ali proizvodno dejavnost, so večinoma že zapolnjena, možnosti za širitev so zaradi naravnih omejitev in lokacij (bližina stanovanjskih naselij, omejitev z železnico ali cesto, omejitev z vodami,..) zelo omejene. Načrtuje se nova območja ali širitve za poslovno, obrtno, gospodarsko ali proizvodno dejavnost in sicer v Preski, v Vašah, v Sori, na Jeprci in v Mošah.
- Izven naselij se bo ohranjal odprt prostor, pretežno kmetijskih in gozdnih površin. Naselja na robu urbaniziranega območja se bodo razvijala vzdržno, med njimi se bodo ohranjale zelene cezure.
- Z zgoščevanjem in širitvami obstoječih naselij, ki so komunalno ustrezno opremljena, se bo spodbujal kvaliteten razvoj in ohranjala privlačnost poselitve v neposrednem stiku z zelenim zaledjem. Večje širitve poselitve se bodo izvajale v skladu z načeli doseganja večje urbane kvalitete in racionalne rabe prostora.
- Območje sedanjih vrtičkov v Preski se delno prestrukturira v gospodarsko cono in delno v urejene površine za vrtičke. Dodatne površine za vrtičke bodo urejene tudi na Svetju.
- Zbirni center za ločeno zbiranje nenevarnih odpadkov se predvidi na Jeprci ob obstoječi gramozni jami.

### **Usmeritve za območje Smlednika z zaledjem**

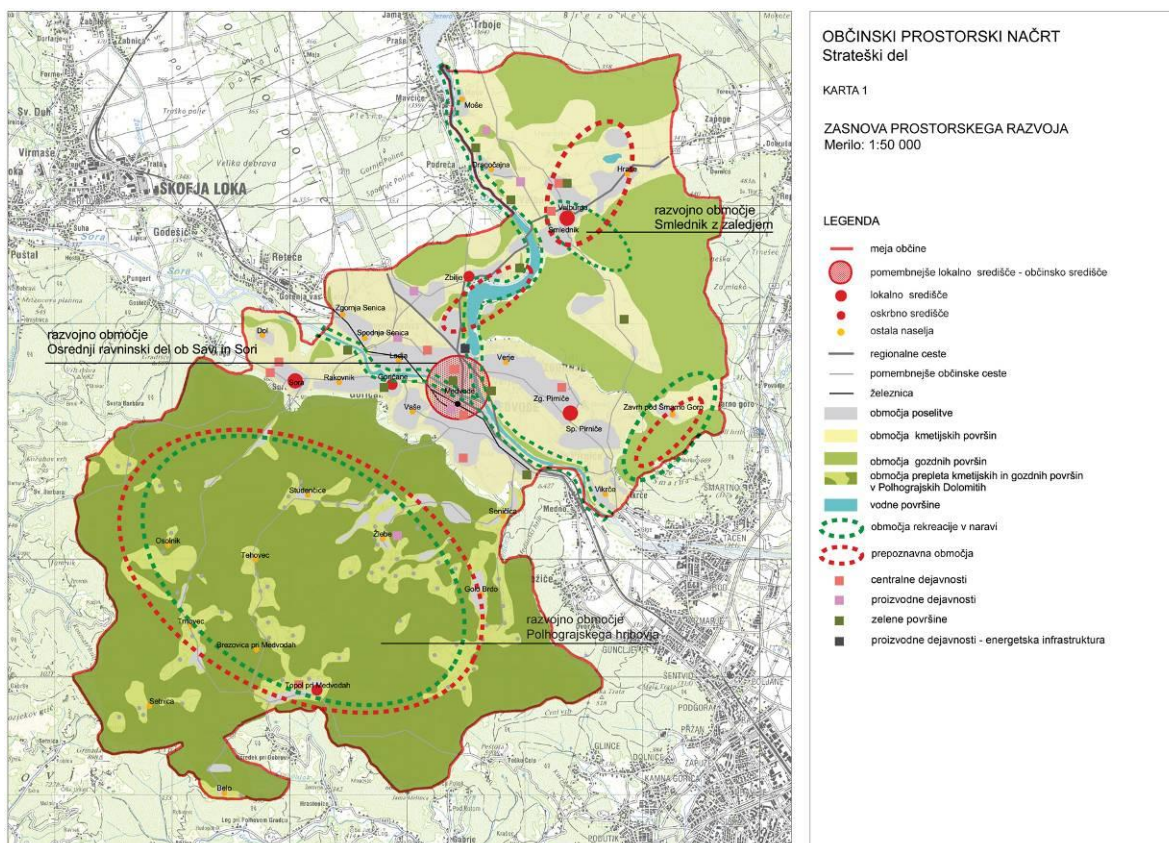
- Območje se bo zaokroževalo in zgoščevalo na način, da se bo ohranila kakovostna podoba krajine s strnjenimi vasi. Ohranjalo se bo kakovostne kmetijske površine z značilno poljsko razdelitvijo na proge in ravninskim gozdom. Ohranjanje kmetijskih zemljišč in kmetijske dejavnosti na tem območju je pomembno tako z vidika učinkovite pridelave hrane kot z vidika ohranjanja prepoznavne kulturne krajine. Spodbujalo se bo vitalnost in privlačnost podeželja.
- V območju se bodo krepili posamezni poli poselitve, ki podeželje povezujejo z mestom Medvode, s čimer se bodo izenačevale strukturne razlike med območji v občini.
- Za potrebe razvoja gospodarskih dejavnosti bo na območju Moš urejena nova gospodarska cona. Glede na lego v območju zelo kakovostne kulturne krajine bo cona zasnovana tako, da bo obdana z gosto zasajenim pasom obstoječe ali nove drevesne vegetacije, da bo čim manj vidno izpostavljena. S selitvijo gospodarske dejavnosti iz vasi se prebivalcem izboljša kvaliteta bivanja.
- V Hrašah se bo opuščeno območje hlevov za rejo govedi "Agroemone" preoblikovalo v območje družbenih ali turističnih dejavnosti, ki bodo izkoriščale obstoječe potenciale tega prostora. Za objekte oziroma za izvajanje dejavnosti je potrebno načrtovati ustrezno komunalno opremljenost in upoštevanje omejitev glede varstva narave - ribniki Hraše. Nova dejavnost ne sme biti moteča za lokalno prebivalstvo.

### **Usmeritve za območje Polhograjskih dolomitov**

- Na območju se bo ohranjalo naravno in kulturno krajino krajinskega parka, ki zagotavlja pogoje za obstoj in razvoj kmetij in turizma. Območje ima velike rekreacijske potenciale, zato se bo spodbujalo dopolnilne dejavnosti na kmetijah.
- Za to območje je značilna razpršena poselitev, kot tipična avtohtona značilnost območja Polhograjskih Dolomitov. Značilna je nizka gostota pozidave s pojavi samotnih kmetij,

zaselkov, razdrobljenih, razpršenih naselij in drugih oblik strnjenih, manjših naselij (manjša gručasta naselja).

- Cilj občine je, da se življenje v Polhograjskih ohranja, zato se na zemljiščih slabše kvalitete omogoči širitev zaselkov in naselij z namenom ohranjanja prebivalstva in razvoja območja. Dopusča se zaokroževanje naselij in razpršene poselitve ob upoštevanju varstva okolja, opremljenosti s komunalno in prometno infrastrukturo ter zahtevnostjo terena.



Slika 2: Zasnova prostorskega razvoja občine Medvode

## Urbanistični načrti

Za mesto Medvode s funkcionalno povezanimi naselji ter za naselje Smednik sta izdelana urbanistična načrta.

Območja obravnave UN so določena glede na dolgoročne razvojne možnosti, v skladu s strokovnimi podlagami in predlaganimi razvojnimi koncepti razvoja posameznega naselja. Z urbanističnimi načrti je predvideno postopno uresničevanje zastavljenih ciljev strategije občine.

Območje UN obseg območje urbanega središča, ki ga določajo površine strnjene gradnje, to so območja strjeno grajenih stavb in gradbeno inženirskih objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami potrebnimi za njihovo uporabo, zelene površine v naselju, vodne površine in njihova obrežja, ki potekajo v naselju, zemljišča predvidena za notranji razvoj ter kmetijske in gozdne površine znotraj naselja.



## 2.2 Izvedbeni del OPN

Izvedbeni del OPN je kratkoročno pomembnejši del prostorskega akta, saj določa konkretne pogoje za izvajanje nameravanih posegov v prostor in predstavlja podlago za izdajo dovoljenj za poseg v prostor.

V izvedbenem delu OPN so ob upoštevanju usmeritev strateškega dela določena območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Namenska raba je določena za celotno območje občine Medvode. Kategorije namenske rabe in splošna oblika kartografskega dela je skladna z določili Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07).

V izvedbenem delu OPN so določeni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) po različnih enotah urejanja prostora, ki so določene glede na lastnosti prostora. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

Skupna bilanca površin območja stavbnih zemljišč po območjih podrobnejše namenske rabe v OPN Medvode znaša:

- 553,72 ha zemljišč za območja stanovanj,
- 52,92 ha zemljišč za območja centralnih dejavnosti,
- 58,75 ha zemljišč za območja proizvodnih dejavnosti,
- 16,31 ha zemljišč za posebna območja,
- 143,89 ha zemljišč za območja zelenih površin,
- 61,45 ha zemljišč za območja prometnih površin,
- 37,39 ha zemljišč za površine razpršene poselitve,
- 4,7 ha zemljišč za površine energetske in okoljske infrastrukture;

OPN predvideva, da se 84,45 ha občine ureja z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (24, od tega 8 ZN in LN). V veljavi ostanejo nekateri zazidalni, ureditveni in občinski lokacijski načrti. Preostali del občine se ureja z občinskim prostorskim načrtom.

Spodnja tabela prikazuje razlike v površinah osnovne namenske rabe med starim in novim planom.

OSNOVNA RABA	stari plan (ha)	novi plan (ha)	razlika (ha)
Stavbna zemljišča	869,5	929,15	-59,65
Kmetijska zemljišča	1973,8	1935,36	38,44
Gozdna zemljišča	4807,7	4791,88	15,82

Vodna zemljišča	106,8	105,97	0,83
Druga zemljišča	9	3,93	5,07

**Odlok** je v izvedbenem delu razdeljen na 8 delov:

- uvodne določbe, ki razlagajo uporabljene izraze in pravila uporabe določil v odloku,
- vrste namenske rabe prostora v občini,
- splošni prostorsko izvedbene pogoje (SPIP), ki veljajo za celotno območje občine,
- podrobne prostorsko izvedbene pogoje (PIP) glede na namensko rabo, ki veljajo za vsa območja z določeno namensko ali podrobno namensko rabo,
- posebne prostorsko izvedbene pogoje (PPIP), ki veljajo za nekatere posamezne enote urejanja prostora in usmeritve za pripravo OPPN (Priloga 1),
- PPIP za enostavne in nezahtevne objekte (Priloga 2),
- dodatni prostorski izvedbeni pogoji za EUP ME\_1126 in SM\_292 (Priloga 3),
- seznam parcel v območjih komunalnih vodov (vodovod, komunalna in padavinska odpadna voda) v povezavi z izvajanjem projekta odvajanje in čiščenje odpadne vode na območju vodonosnika ljubljanskega polja (Priloga 4).

Kakšne gradnje in posegi so dovoljeni na posamezni parceli, določajo SPIP za celotno območje občine in PIP glede na namensko rabo, ki je določena za to parcelo. Za nekatere enote urejanja prostora so določeni še PPIP, ki lahko spremenijo ali dopolnijo določila iz SPIP ali PIP. Podobno kot PPIP, tudi usmeritve za OPPN določajo konkretnije pogoje za pripravo OPPN.

Velikost objektov določajo različni faktorji, npr. faktor izrabe (FI), faktor zazidanosti (FZ), delež odprtih bivalnih površin (FOBP) in višinski gabariti. Faktorji velikost vedno omejuje navzgor. Noben od faktorjev ne sme biti presežen, tudi če drugi niso izkoriščena do svoje največje vrednosti. Izjema je FOBP, ki je določen kot minimalni zahtevani delež.

**Grafični prikaz** izvedbenega dela obsega:

- pregledno karto z razdelitvijo na liste v merilu 1:50.000,
- pregledno karto s prikazom osnovne namenske rabe in ključnega omrežja gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:50.000,
- prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne in podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev (M1:5.000),
- prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture. (M1:5.000);