

TRIAS d.o.o
HRUŠICA 141
4276 HRUŠICA

**ELABORAT LOKACIJSKE
PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH
IZVEDBENIH POGOJEV NA
OBMOČJU ZAZIDALNEGA
NAČRTA POSLOVNA CONA
JESENICE -**

**GRADNJA SAMOPOSTREŽNE
MONTAŽNE AVTOPRALNICE**

Naziv lokacijske preveritve:

**ELABORAT LOKACIJSKE
PREVERITVE ZA INDIVIDUALNO
ODSTOPANJE OD PROSTORSKIH
IZVEDBENIH POGOJEV NA
OBMOČJU ZAZIDALNEGA
NAČRTA POSLOVNA CONA
JESENICE -**

**GRADNJA SAMOPOSTREŽNE
MONTAŽNE AVTOPRALNICE**

Investitor:

TRIAS d.o.o.
Hrušica 141, 4276 Hrušica

Izdelala:

B-PROFILE, BERNARDA PERIĆ s.p.
Cerovec pod Bočem 2c, Rogaška Slatina

Odgovorna prostorska načrtovalka:

BERNARDA PERIĆ
univ. dipl. inž. kraj. arh.
ZAPS KA-1868, PPN

Odgovorni geodet:

VLADKO BRAČIČ
dipl. inž. Geod.
IZS Geo-0255

Sodelavci:

SELMA ČOSIĆ
inž. grad.

Številka projekta: **BP 1-21**

ID LP v PIS: **2582**

Datum izdelave: **avgust 2021, dop. sept. 2021**

Število izvodov: **2+arhivski izvod**

VSEBINA ELABORATA

I. TEKSTUALNI DEL

1	Uvodna pojasnila.....	4
2	Območje lokacijske preveritve	4
3	Veljavni prostorski akti občine, potrjene lokacijske preveritve	5
4	Veljavni prostorski izvedbeni pogoji na območju lokacijske preveritve.....	6
5	Območja varovanj in omejitev	7
6	Namen lokacijske preveritve	8
7	Individualna odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev	8
7.1	Opis predvidenih ureditev.....	8
7.2	Odstopanje od PIP.....	8
8	Utemeljitev skladnosti namena lokacijske preveritve z zuREp-2	9
9	Seznam podatkovnih virov in dodatne dokumentacije.....	12

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Izsek iz ZN	M 1:1000
3	Situacija obstoječega stanja	M 1:250
4	Prikaz odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:250

I. TEKSTUALNI DEL

1 UVODNA POJASNILA

Investitor Trias d.o.o. želi v poslovni coni Jesenice zgraditi samopostrežno montažno avtopralnico. Poseg je previden na industrijskem območju, kjer se nahajajo obstoječi gospodarski in železniški objekti ter opuščene industrijske železniške proge železarne Jesenice.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) uvaja instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Elaborat je pripravljen skladno z določili ZUreP-2 in s Priporočili za izvajanje lokacijske preveritve, Ministrstvo za okolje in prostor, z dne 23. 11. 2018. Izdelan je na podlagi dejanskega stanja objektov in investicijske namere investitorja.

Elaborat lokacijske preveritve bo investitor skupaj s pobudo za lokacijsko preveritev oddal na Občino Jesenice, ki izpelje postopek lokacijske preveritve. Občina preveri skladnost elaborata z določbami ZUreP-2 in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu v 60 dneh od prejema pobude predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev potrdi, ali pa jo zavrne.

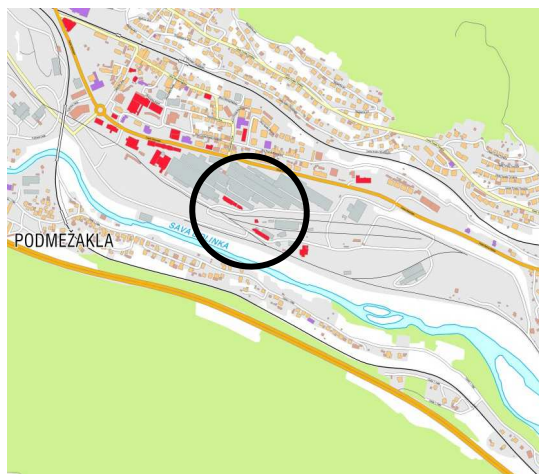
Sklep o lokacijski preveritvi preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev predodločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od njegove izdaje ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane predodločbe ali gradbenega dovoljenja.

Kratice uporabljene v tem elaboratu imajo naslednji pomen:

- | | |
|-----------|---|
| - DGD | projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, |
| - PIA | prostorski izvedbeni akt, |
| - OPN | občinski prostorski načrt, |
| - OPPN | občinski podrobní prostorski načrt, |
| - PIP | prostorski izvedbeni pogoji, |
| - ZN | zazidalni načrt, |
| - ZUreP-2 | Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17). |

2 OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

Občina: **Občina Jesenice**
Katastrska občina: **Jesenice (2175)**
Parcele št.: **1247/262, 1247/263**
ID LP: **2582**



Slika 1: širši prikaz v prostoru – topografija
(vir: www.geopedia.si)



Slika 2: širši prikaz v prostoru – digitalni ortofoto
posnetek (vir: www.geopedia.si)

4 VELJAVNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJU LOKACIJSKE PREVERITVE

V veljavnem ZN se območje lokacijske preveritve nahaja znotraj **območja C**, ki je opredeljeno kot območje industrijske dejavnosti. ZN opredeljuje naslednje prostorske izvedbene pogoje (PIP):

»

4. člen

Dejavnosti v območju

Območje je kot nadaljevanje obstoječega zgrajenega območja proizvodne dejavnosti južno od Ceste Železarjev (površine obratov nekdanje Železarne) namenjeno za različne gospodarske in upravne dejavnosti. Namenjeno je upravnemu centru, proizvodnji, **servisni dejavnosti**, skladiščenju, trgovini, poslovni dejavnosti s pripadajočimi parkirišči in manipulacijskimi površinami.

Znotraj območja ureditvenega načrta so predvidene naslednje dejavnosti:

- upravno središče,
- industrijska proizvodnja,
- proizvodnja na obrtni ravni,
- skladiščenje vseh vrst blaga,
- trgovina široke potrošnje na drobno in debelo, **storitvene dejavnosti**,
- gostinstvo.

Posamezne gospodarske dejavnosti na posameznih parcelah niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive in njihovi vplivi ne presegajo z veljavno zakonodajo predpisanih meja.

Na posameznih gradbenih parcelah so tako dopustne tudi drugačne namembnosti oziroma dejavnosti, skladno z osnovno namembnostjo ureditvenega načrta in pod pogoji:

- da dejavnosti nimajo škodljivih vplivov na delovne pogoje v objektu in v sosednjih objektih ter na bivalne pogoje v bližnjih stanovanjskih objektih,
- da je zagotovljena ustrezna dostopnost in število parkirnih mest po normativih,
- da je zagotovljena ustrezna oskrba s komunalno in energetske infrastrukturo.

6. člen

Območje ZN je namenjeno za proizvodne, industrijske, javno gospodarske, oskrbne, **storitvene** in upravne dejavnosti (upravno središče občine). Predvideva se predvsem sanacija degradiranih območij Železarne. **Sanacija pomeni umestitev novih sodobnih programov v območje.**

Območje ZN je razdeljeno na posamezna območja: A, B, C, D, D1 in E.

- območje A – je namenjeno upravno trgovski dejavnosti,
- območje B – je namenjeno energetskim objektom ter objektom in napravam daljinskega ogrevanja mesta Jesenice,
- **območje C – je namenjeno industrijski dejavnosti,**
- območje D – je območje obstoječih objektov, ki se namenijo industrijski dejavnosti,
- območje D1 – območje, ki se namenijo industrijski dejavnosti z možnostjo ureditve parkirišča za tovornjake in črpalko za tovorna vozila,
- območje E – območje namenjeno objektom in napravam prometne infrastrukture ter gradnji cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov, tako daljinskih kot lokalnih (območje gospodarske javne infrastrukture).

7. člen

V vseh območjih urejanja (A, B, C, D, D1, E) je dovoljeno:

1. Dopustni objekti (enostavni, nezahtevni, manj zahtevni, zahtevni): GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

- Gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, prenosnega plinovoda z objekti (MRP), toplovodnega omrežja, elektroenergetskega omrežja in objektov do vključno 110 kV, podzemnega elektroenergetskega omrežja, omrežja javne razsvetljave, javnih cest in

poti ter ostalih komunalnih priključkov je dovoljena na celotnem območju ZN, ne glede na namensko rabo

- gradnja železniških industrijskih tirov
- gradnja druge gospodarske javne infrastrukture državnega in lokalnega pomena
- gradnja druge gospodarske javne infrastrukture tudi v zasebni lasti

Splošna določila za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov na območjih urejanja A, B, C, D, D1

1. Dopustni objekti: MANJ ZAHTEVNI IN ZAHTEVNI OBJEKTI:

- 122 Poslovne in upravne stavbe,
- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti, razen 24202 Drugi kmetijski gradbeno inženirski objekti in 24204 Pokopališča,
- 21 Objekti prometne infrastrukture,
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Poleg splošnih določil za območja A, B, C, D, D1 in E veljajo za posamezno območje tudi posebna določila.

V območju C in D so poleg dopustnih manj zahtevnih in zahtevnih objektov dovoljeni tudi:

- 124 Stavbe za promet ter stavbe za izvajanje komunikacij,
- 125 Industrijske stavbe in skladišča,
- 23 Industrijski gradbeni kompleksi,
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (samo na parc. št. 1247/93, 1247/94 in 1247/163).

<<

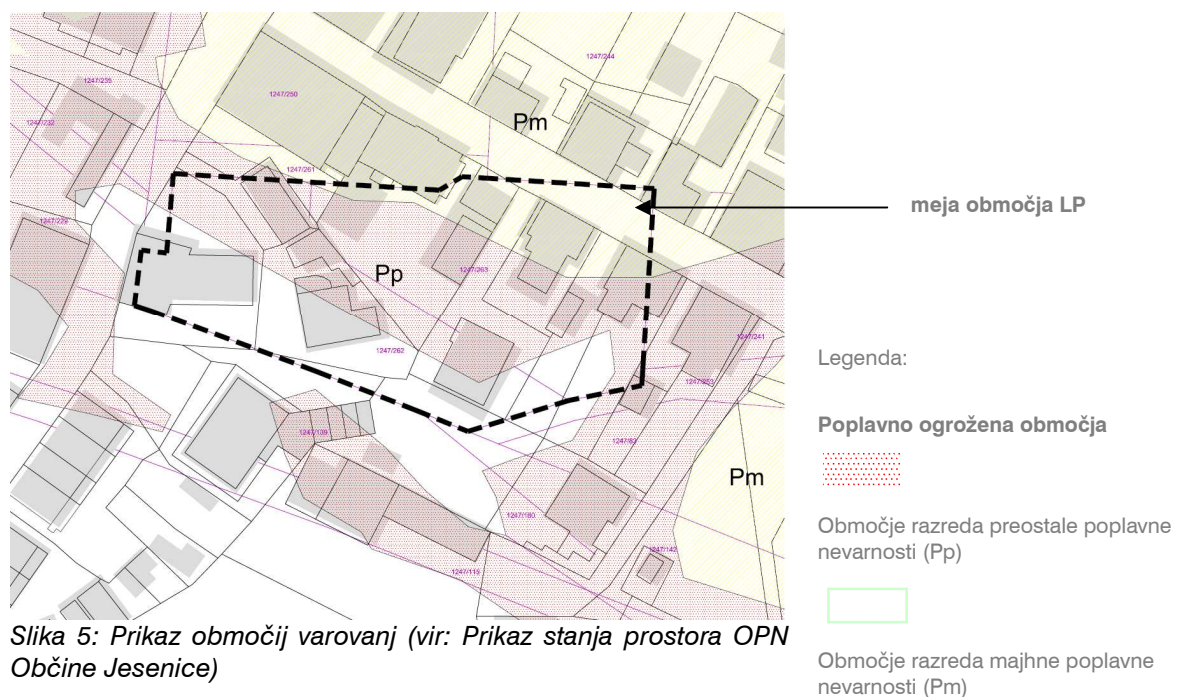
5 OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV

V postopku izdelave OPN Občine Jesenice je bil izdelan Prikaz stanja prostora, ki vsebuje prikaz varstvenih, zavarovanih, ogroženih in drugih območij.

Območje lokacijske preveritve se nahaja zunaj območij varstvenih režimov: varovanih območij narave, plazljivih in erozijsko ogroženih območij, območij ali objektov varovanja kulturne dediščine.

Območje obravnave se nahaja znotraj malega razreda poplavne nevarnosti (Pm) in preostalega razreda poplavne nevarnosti (Pp). Južno od območja je skladno z ZN v izvajanju nova obč. cesta.

Na območju ni sprejetih državnih prostorskih aktov.



6 NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Skladno z drugo alinejo 127. člena ZUreP-2 se predlagana lokacijska preveritev izvaja za doseganje gradbenega namena PIA, z lokacijsko preveritvijo se dopušča individualno odstopanje od PIP kot so določeni v PIA; Odlok o spremembah in dopolnitvah dela zazidalnega načrta poslovna cona Jesenice (Uradni list RS, št. 119/02, 21/05, 64/19). Z lokacijsko preveritvijo se upraviči namen investicije kot uresničitve namena zazidalnega načrta - pozidava območja in razvoj poslovnih dejavnosti.

7 INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

7.1 OPIS PREDVIDENIH UREDITEV

Investitor želi v industrijskem območju, poslovni coni Jesenice graditi samopostrežno montažno avtopralnico. V sklopu izgradnje objektov je predvidena ureditev manipulacijskih, utrjenih in zelenih površin. V sklopu posebnega projekta, ki ni predmet lokacijske preveritve, se južno od območja skladno z ZN izvaja nova občinska cesta ter cestni priključki.

Na DGD dokumentacijo za gradnjo predvidene avtopralnice so pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora, ki so v prilogi tega elaborata.

Namembnost območja:

Predvidena je izgradnja objekta avtopralnice. Avtopralnica spada med storitvene dejavnosti.

Predmetno območje je v OPN opredeljeno kot območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone z oznako IG.

Skladno s 108. členom OPN so na območju z namensko rabo IG poleg proizvodnih dejavnosti dopustne tudi **»predelovalne in obrtne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti«**.

Sprememba namenske rabe prostora tako ni potrebna, saj so predvidene dejavnosti (avtopralnica kot storitvena dejavnost) skladne z dopustnimi dejavnostmi na namenski rabi IG.

7.2 ODSTOPANJE OD PIP

Predlagane dejavnosti odstopajo od določil ZN (četrta alineja 7. člena) v opredelitvi dopustnih objektov znotraj območja C, kjer je določeno, da so *»trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti dopustne samo na parcelah št. 1247/93, 1247/94 in 1247/163 k.o. Jesenice«*.

Investitor z lokacijsko preveritvijo predlaga, da se dopusti individualno odstopanje od PIP, opredeljenih v Odloku o zazidalnem načrtu poslovna cona Jesenice (Uradni list RS, št. 119/02, 21/05, 64/19) in sicer tako, da se opredeli možnost izvedbe objektov za storitvene dejavnosti tudi na zemljiščih s parcelno številko 1247/262 in 1247/263 k.o. Jesenice.

ZN omogoča izgradnjo objektov za storitvene dejavnosti znotraj območja C, vendar samo na določenih parcelah na zahodnem robu območja C. Z LP se predlaga odstopanje od tega pogoja, s katerim bi bila možna izgradnja objektov za storitvene dejavnosti tudi na drugih parcelah znotraj istega območja C in sicer na parcelah št. 1247/262 in 1247/263 k.o. Jesenice.

Občina je v letu 2021 pristopila k izgradnji južne povezovalne »industrijske« ceste, ki je bila predvidena po ZN. Med gradnjo je zaradi opustitve železniškega tira prišlo do spremembe projekta ceste, saj sta se na tem delu predvidela dva nova cestna priključka, ki v ZN nista bila opredeljena (možno pa jih je bilo izvesti skladno z dopustnimi odstopanji ZN). V izvedbo novih cestnih priključkov se je vključilo investitorje na kontaktnem območju, z namenom aktivacije in sanacije obstoječih degradiranih zemljišč v njihovi lasti.

Umestitev storitvenih dejavnosti je bila po ZN predvidena ob eni izmed treh prečnih cestnih povezav oz. cestnih priključkov na južno povezovalno »industrijsko« cesto. Z umestitvijo novih cestnih priključkov med gradnjo ceste, ki predhodno v ZN nista bila predvidena oz. znana, se je omogočilo, da se neposredno ob njih umestijo objekti z enako (storitveno) dejavnostjo. Individualna namera v prostoru le v manjši meri odstopa od predvidene prostorske regulacije v ZN, odstopanja pa so še vedno skladna z osnovno namero ZN. Gre za manjšo spremembo lokacije umestitve storitvenih dejavnosti znotraj istega območja C zaradi izvedbe dveh cestnih priključkov, ki v prostoru predstavljata novo dejstvo.

Na sosednjem zemljišču (vzhodno) je obstoječ (star) bencinski servis, ki se na novo južno industrijsko cesto navezuje preko skupnega cestnega priključka. Investicijska namera (gradnja avtopralnice) predstavlja nadaljevanje podobnih dejavnosti ob istem cestnem priključku, torej v neposredni bližini obstoječih storitvenih dejavnosti, ki so na tej lokaciji obstajale že pred pripravo ZN.

Gre za **nadaljevanje obstoječega storitvenega programa**, ki ga je smiselno umeščati neposredno ob novo izgrajeno prometnico oz. ob isti cestni priključek, s čimer je berljivost prostora bolj jasna.

Skladno s 4. členom ZN je območje znotraj ZN kot nadaljevanje obstoječega zgrajenega območja proizvodne dejavnosti južno od Ceste Železarjev namenjeno za različne gospodarske in upravne dejavnosti, podrobneje je zapisano, da **zaradi fleksibilnosti »posamezne gospodarske dejavnosti na posameznih parcelah niso predpisane«**, kar drži čez celoten akt. Le v 4. alineji 7. člena ZN je zapisan pogoj, da so **storitvene dejavnosti možne le na točno določenih treh parcelah** – temu pogoju investitor ne more zadostiti, saj ima lastniške parcele na drugi lokaciji, zaradi njihove izrabe je pristopil tudi k izgradnji javne prometne in komunalne infrastrukture (novi cestni priključki).

Po eni strani gre torej za zelo fleksibilen ZN, namenjen čim boljši izrabi obstoječih stavbnih zemljišč, namenjenih sanaciji z različnimi dejavnostmi, po drugi strani pa je samo za storitvene dejavnosti postavljen zelo konkreten omejitveni pogoj. Z odstopanjem od njega se prostorska regulacija, predvidena z ZN, ne poslabša. **Z izgradnjo avtopralnice ob obstoječem bencinskem servisu se osnovna prostorska regulacija po ZN ohranja.**

8 UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-2

Individualna odstopanja od PIP ne zahtevajo spremembe namenske rabe prostora.

V povezavi s 129. členom ZUreP-2 so podane utemeljitve, iz katerih je razvidno, da so predlagana individualna odstopanja skladna z zakonskimi določili.

Investicijska namera izpolnjuje kriterij objektivne okoliščine (prva alineja drugega odstavka 129. člena ZUreP-2).

Preglednica 1: Kriteriji objektivnih okoliščin (če ne gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih)

Kriterij objektivnih okoliščin	Utemeljitev skladnosti
Fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali	/

pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine.	
Nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.	<p>Nameravana je uporaba tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo PA niso bile poznane oz. uporabljene - samopostrežna avtomatska avtopralnica bi bila prva v Občini Jesenice in najbolj moderna tovrstna avtopralnica na zgornji Gorenjski.</p> <p>Na račun izgradnje avtopralnice se pričakuje, da bi se v občini Jesenice zmanjšalo tudi število nedovoljenih pranj vozil ob Savi, kjer se pranje vrši nenadzorovano in umazana voda teče neposredno v reko, ki se jo varuje kot zaščiteno naravo.</p> <p>Avtomatska avtopralnica ima za ta namen integrirane lovilce olj in umazanije ter urejeno vso potrebno komunalno infrastrukturo, zato je primernejša z vidika doseganja ciljev varstva okolja kot gradnja industrijskih objektov, predvidenih na tem mestu po ZN.</p>
Medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.	/

Preglednica 2: Kriteriji dopustnosti individualnih odstopanj

Kriterij dopustnosti individualnih odstopanj	Utemeljitev skladnosti
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje ni v nasprotju z javnim interesom.</p> <p>Individualno odstopanje ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine, saj gre za omogočanje gradnje objektov z dejavnostmi, ki so skladno z ZN v Poslovni coni Jesenice že predvideni in so skladni tudi z namensko rabo IG – gospodarske cone, opredeljeno v OPN.</p> <p>Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 110/2013, 57/2017, 29/2018) v 28. členu določa, da se naselja prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč namembnost in oblikovne značilnosti naselja.</p>
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	<p>Da.</p> <p>Individualno odstopanje ne onemogoča izvajanja ZN, predstavlja ohranjanje in notranji razvoj območja z dejavnostmi, ki so skladne z</p>

	opredeljeno namensko rabo prostora in s tem dosega gradbeni namen, določen z ZN. Z lokacijsko preveritvijo je možno upravičiti namen investicije kot uresničitve namena zazidalnega načrta - pozidava območja in razvoj poslovnih dejavnosti.
Upoštevanje drugih prostorskih izvedbenih pogojev.	Da. Ostale PIP iz veljavnega ZN bo s predvideno spremembo lokacije storitvenih dejavnosti možno upoštevati.
Nameravana gradnja ne spreminja načrtovanega videza območja.	Da. Zaradi individualnega odstopanja se videz območja ne spreminja – znotraj gabaritov objektov, ki se določijo skladno s pogoji ZN, bi se izvajala storitvena dejavnost. Posamezni gabariti objektov v ZN niso bili določeni, določene so bile dopustne dejavnosti in gradnje v območju, ki je sicer namenjeno sanaciji in uvajanju novih programov v degradirano območje ob starih železniških tirih.
Nameravana gradnja ne poslabšuje bivalnih in delovnih razmer na območju.	Da. Individualno odstopanje ne poslabšuje delovnih razmer na območju in ne poslabšuje bivalnih razmer v širši okolici. Predvidene dejavnosti so v okviru opredeljenih dopustnih dejavnosti na namenski rabi IG – gospodarska cona.
Nameravana gradnja ne povzroča motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	Da. Motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ne bo, predvidene dejavnosti se umešča v objekt, katerih oblikovanje se določi skladno s pogoji ZN. Območje predvidene gradnje je za gradnjo objektov določeno že v ZN.
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč niso zmanjšane.	Da. Individualno odstopanje se nanaša na zemljišča, ki so v lasti investitorja in nima vpliva na druga območja in druge predvidene ureditve, načrtovane z ZN, ki so izven območja investitorja. Možnosti pozidave sosednjih zemljišč zato niso zmanjšane.
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	Da. Območje lokacijske preveritve <u>se nahaja zunaj območij</u> varstvenih režimov: varovanih območij narave, plazljivih in erozijsko ogroženih območij, območij ali objektov varovanja kulturne dediščine. Območje obravnave se nahaja znotraj razreda male poplavne nevarnosti (Pm) in preostale poplavne nevarnosti (Pp). Nove dejavnosti so dopustne na razredu male (Pm) in preostale poplavne nevarnosti (Pp). K predvideni gradnji avtopralnice so nosilci urejanja prostora že podali pozitivna mnenja (v prilogi). Na območju <u>ni sprejetih državnih prostorskih aktov</u> .

9 SEZNAM PODATKOVNIH VIROV IN DODATNE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi lokacijske preveritve je bila upoštevana vsa predhodno izdelana dokumentacija in uporabljeni naslednji podatkovni viri:

- Geodetski načrt (izdelal GEOIDES d.o.o., Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, št. 124/2020-1, izdelan 4. 6. 2021),
- zemljiško katastrski prikaz (E-Geodetski podatki; Geodetska uprava RS, <https://egp.gu.gov.si/egp/>),
- Občinski prostorski načrt <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>,
- Atlas voda: gisportal.gov.si.

II. GRAFIČNI DEL

1	Izsek iz OPN	M 1:5000
2	Izsek iz ZN	M 1:1000
3	Situacija obstoječega stanja	M 1:250
4	Prikaz odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev	M 1:250