



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Špela Spanžel
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00D9024C0A0000000057
Potek veljavnosti: 28. 06. 2026
Čas podpisa: 10. 02. 2026 15:51
Št. dokumenta: 35012-5/2026-3340-6

LUX -A arhitekturni biro d.o.o.
Zagrebška cesta 20, 2000 Maribor

alan@lux-a.com
info@lux-a.com

Številka: 35012-5/2026-3340-6
Datum: 10. 2. 2026

Zadeva: Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks v Mestni občini Murska Sobota

Zveza: vaš dopis št. 01/26 z dne 14. 1. 2026

Ministrstvo za kulturo na podlagi tretjega odstavka 121.člena v povezavi s prvim odstavkom 129. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja naslednje

**PODROBNEJŠE USMERITVE ZA PRIPRAVO
SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE MED ŠTEFANA
KOVAČA, KOCLJEVO, CANKARJEVO, KOPITARJEVO IN PREŽIHOVO ULICO
V MURSKI SOBOTI – BLOKOVSKI KOMPLEKS**

1. Podatki o vlogi

Ministrstvo za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK) je dne 14. 1. 2026 prejelo zgoraj naveden dopis, s katerim ste nas na podlagi pooblastila Mestne občine Murska Sobota št. 3500-0005/2025-3 (710) z dne 4. 12. 2025, pozvali k izdaji podrobnejših usmeritev za pripravo Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks (v nadaljevanju: SDZN).

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks, faza obrazložitve k pobudi, številka projekta 30/25, LUX-A arhitekturni biro d.o.o., Zagrebška cesta 20, 2000 Maribor.

Pri pripravi SDZN bodo upoštevani veljavni prostorski akti občine:

- Občinski prostorski načrt Mestne Občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16 in 30/25; SD OPN - 1);
- Zazidalni načrt za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski soboti – blokovski kompleks (Uradni list RS, št. 57/06 – UPB).

2. Podrobnejše usmeritve za pripravo osnutka SDZN

Gradivo smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Maribor (dopis št. 35107-0019/2026/3 z dne 30. 1. 2026).

Iz priloženega gradiva, navedenega v 1. točki tega dopisa izhaja, da načrtovana ureditev vpliva na naslednji enoti nepremične kulturne dediščine:

EID	IME	REŽIM
1-06774	Murska Sobota - Mestno jedro	spomenik
1-30895	Murska Sobota - Arheološko najdišče Mestno jedro	arheološko najdišče

2.1. Varstveni režim za spomenik Murska Sobota - Mestno jedro (EID 1-06774)

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika. Varstveni režim za spomenik Murska Sobota - Mestno jedro (EID 1-06774) je določen z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Murska Sobota (Uradne objave, št. 8/91-58, 9/92, 11/92-69, Uradni list RS št. 5/98-260; v nadaljevanju Odlok), kjer je v Strokovnih podlagah (str. 22) določen naslednji varstveni režim: »Območje varujemo v njegovih bistvenih zgodovinskih sestavinah. Vsi posegi v prostor se morajo temu podrediti. Za vsak poseg je potrebno soglasje spomeniške službe.«.

Hkrati za isti spomenik velja tudi kulturnovarstveni režim za naselbinske spomenike, ki je določen na osnovi 134. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju ZVKD-1) in določa varovanje morfološke zasnove in parcelacije naselja, javne prostore in njihovo opremo, ulične fasade in strehe v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti, gabarite, meje in silhueto naselja.

Prevladujoča morfologija prvotnih večstanovanjskih blokov predela mesta, v katerem je predvidena novogradnja izkazuje spremembe, predvsem zaradi energetskih sanacij objektov, ki niso bile usklajene z ZVKDS. Posledica je urbanistična in arhitekturna nekonsistentnost, ki nima lastnosti dediščine, niti urbanističnega spomenika, saj ni več uličnih fasad in streh v njihovi materialni pojavnosti in barvni skladnosti.

Zaradi degradacije območja bomo ob reviziji občinskega odloka predlagali ukinitve varovanja tega območja v okviru urbanističnega spomenika Murska Sobota – Mestno jedro (EID 1-06774) in nimamo podrobnejših usmeritev za pripravo osnutka SDZN.

2.2. Varstveni režim za območje Murska Sobota – Arheološko najdišče Mestno jedro (EID 1-30895)

75. člen ZVKD-1 kot obvezno sestavino prostorskih aktov med drugim določa registrirana arheološka najdišča, ki naj se varujejo v skladu z osnovnim in dodatnim režimom varstva, kot je le-ta določen v Priročniku pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in

posegih v območja kulturne dediščine. Zato za območje Murska Sobota – Arheološko najdišče Mestno jedro (EID 1-30895) naslednji varstveni režim:

Osnovni pravni režim varstva

V območjih arheoloških najdišč veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- spodbujanje trajnostne uporabe arheoloških najdišč, to je uporabe arheoloških najdišč na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti,
- spodbujanje vzdržnega razvoja arheoloških najdišč, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev arheoloških najdišč za prihodnje generacije,
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene arheoloških najdišč,
- ohranjanje lastnosti, posebne narave in družbenega pomena arheoloških najdišč ter njihove materialne substance,
- dovoljeni so posegi v arheološka najdišča, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njihove varovane vrednote,
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev arheoloških najdišč ob spoštovanju njihove posebne narave in družbenega pomena.

V območjih arheoloških najdišč zakon predpisuje:

- upoštevanje arheoloških najdišč v postopkih priprave in sprejemanja planov,
- presojo vplivov na arheološka najdišča na podlagi predpisov o varstvu okolja,
- upoštevanje smernic in mnenj v postopkih priprave prostorskih aktov,
- upoštevanje ohranitve arheoloških najdišč v prostorskih aktih in v prostorskih ukrepih, izdanih na podlagi predpisov o urejanju prostora,
- prepoved odstranitve arheološkega najdišča.

Izjemoma je dovoljeno na podlagi soglasja ministra, pristojnega za kulturno dediščino, arheološko najdišče po predhodni arheološki raziskavi odstraniti.

Dodatni pravni režim varstva

Arheološka najdišča 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,
- poglobljati 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.

Izjemoma so dovoljeni posegi v arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij in v prostor robnih delov najdišč:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

Dodatnih smernic na pripravo osnutka SDZN za obravnavano območje nimamo.

Lep pozdrav,

Pripravila
Vanja Fink Zalar
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- naslovnik

alan@lux-a.com

info@lux-a.com

- ZVKDS OE Maribor,

tajnistvo.mb@zvkds.si