

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks obsega:

- Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks (Uradni list RS št. 57/06 z dne 2. 6. 2006),
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks (SDZN) / osnutek, februar 2026**

ODLOK
o sprejetju zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo,
Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks

(neuradno prečiščeno besedilo)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme zazidalni načrt za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti - blokovski kompleks - uradno prečiščeno besedilo, ki ga je v juniju 1989 izdelal Zavod za ekonomiko in urbanizem Murska Sobota in v juniju 2005 ZEU - družba za načrtovanje in inženiring iz Murske Sobotice.

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne Občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16 in 30/25) sprejmejo Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks (v nadaljevanju: SDZN).

SDZN se nanašajo na južni del zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti - blokovski kompleks (v nadaljevanju: ZN). Območje SDZN se nahaja ob Cankarjevi ulici, v neposredni bližini križišča Cankarjeve in Slomškove ulice. Na zahodu je območje omejeno s Staro ulico, na vzhodu z Mojstrsko ulico, severni rob pa definira obstoječa večstanovanjska pozidava. Območje SDZN, v velikosti okoli 5855 m², obsega zemljišča s parc. št.: 962, 963, 959, 960, 964, 966, 965, 967, vse k.o. Murska Sobota.

Spremembe se prednostno nanašajo na konkretno pobudo za gradnjo večstanovanjske stavbe s spremljajočimi ureditvami z določitvijo pogojev za umeščanje in oblikovanje. Na sosednjih zemljiščih v neposredni bližini se uredijo javne parkirne in parkovne površine, priključevanje Slomškove na Cankarjevo ulico pa se ohranja v obstoječem stanju. SDZN lahko vsebujejo tudi spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev, ki se nanašajo na celotno območje in obsegajo:

- določitev pogojev za izvedbo zunanjih ureditev in infrastrukture;
- upoštevanje usmeritev nosilcev urejanja prostora;
- posodobitev obstoječega stanja.

S SDZN se ne spreminjata videz in koncept območja, zasnovana z osnovnim ZN.

SDZN se vodijo pod identifikacijsko številko 7026.

2. člen

Zazidalni načrt iz prejšnjega člena vsebuje:

Tekstualni del:

- izjave o opravljeni notranji kontroli ter o upoštevanju predpisov,
- usmeritve iz planskih aktov Občine Murska Sobota za obdobje 1986-1990 oziroma 1986-2000
- obrazložitev prostorskih pogojev za realizacijo načrta
- soglasja, mnenja, smernice pristojnih organov in organizacij

Grafični del:

- izrez iz Družbenega plana občine Murska Sobota za obdobje 1986-1990 M 1:5000
- kopija katastrskega načrta M 1:1000
- obst. stanje s predvidenimi rušitvami M 1:1000
- obstoječe površine v območju obdelave M 1:1000
- obstoječa komunalna ureditev M 1:1000
- predvidena namenska raba površin M 1:1000
- arhitektonsko-zazidalna situacija M 1:500
- etažni program kleti M 1:1000
- delitev površin M 1:1000
- osončenost fasad M 1:1000
- prometno-tehnična situacija M 1:500
- ogrevanje M 1:1000
- zbirna karta komunalnih naprav M 1:500
- idejna višinska regulacija M 1:1000
- talna ureditev M 1:500
- požarna varnost M 1:1000
- zaklonišča M 1:1000
- Faznost M 1:1000
- zakoličbena situacija - 3x M 1:500
- gabarit Kocljeve ulice M 1:500
- prerezi - 3 x M 1:200

SDZN vsebujejo tekstualni in grafični del. Izdelane so v digitalni in analogni obliki.

Tekstualni del SDZN je določen v II. – IX. poglavju tega odloka.

Grafični del SDZN je sestavina vezane mape SDZN in vsebuje naslednje grafične priloge:

- 1.1 Izsek iz OPN MOMS – PNRP M 1:5000
- 1.2 Izsek iz OPN MOMS – GJI M 1:5000
- 2.1 Umestitev območja SDZN v širši prostor (TTN), M 1:5000
- 2.2 Pregledna situacija (DOF), M 1:5000
- 3 Izsek iz ZN:
- 3.1 List št. 3 – Ureditvena situacija s prikazom območja SDZN, M 1:1000
- 3.2 List št. 4 – Situacija komunalne, energetske in druge infrastrukture s prikazom območja SDZN M 1:1000
- 4 Prikaz območja SDZN:
- 4.1 Geodetski načrt z mejo SDZN in prikazom lastništva M 1:1000
- 4.2 Obstoječe stanje s prikazom vplivov, povezav in omejitev M 1:1000
- 5 Prikaz prostorskih rešitev SDZN:
- 5.1 Ureditvena situacija M 1:1000
- 5.2 Situacija komunalne, energetske in druge infrastrukture M 1:1000
- 5.3 Načrt parcelacije M 1:1000
- 5.4 *Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (v nadaljnjih fazah)* M 1:1000
- 6 Izsek iz ZN s prikazom ureditev SDZN: (v nadaljnjih fazah)
- 6.1 List št. 3 – Ureditvena situacija M 1:1000
- 6.2 List št. 4 – Situacija komunalne, energetske in druge infrastrukture M 1:1000
- 6.3 List št. 5 – Požarna varnost M 1:1000

Spremljajoče gradivo SDZN vsebuje:

- Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- Podatke iz prikaza stanja prostora in druge podatke, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve akta
- Usmeritve nosilcev urejanja prostora
- *Mnenja nosilcev urejanja prostora (v nadaljnjih fazah)*
- *Elaborat ekonomike (v nadaljnjih fazah)*
- Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- *Povzetek za javnost (v nadaljnjih fazah)*

Spremljajoče gradivo je sestavni del vezane mape SDZN.

II. MEJA OBMOČJA

3. člen

Območje obdelave, za katerega se sprejema zazidalni načrt, obsega zemljišča, ki so na severni strani omejena z južno mejo zemljišča pare. št. 3170 (Ul. St. Kovača), k.o. Murska Sobota; na vzhodni strani z vzhodno mejo zemljišča pare. št. 1037 (Kocljeva ulica) k.o. Murska Sobota, nakar se meja območja nadaljuje preko zemljišča pare. št. 1345 (Zve- zna ulica) po vzhodni meji pare. št. 1347 do Kidričeve Slomškove ulice, jo prečka in poteka naprej po vzhodnih mejah zemljišč pare. št. 1755, 1756, 1758 in 1757 do severne meje zemljišča pare. št. 3178 (Cankarjeva ulica); na južni strani s severno mejo zemljišča pare. št. 3178 (Cankarjeva ulica), ter na zahodni strani z zahodno mejo zemljišča pare. št. 923/1 k.o. Murska Sobota do Kopitarjeve ulice, severno mejo zemljišča pare. št. 1578 (Kopitarjeva ulica), k.o. Murska Sobota do vzhodne meje zemljišča pare. št. 889 (Prežihova ulica), k.o. Murska Sobota in po njenem vzhodnem robu do južne meje zemljišča pare. št. 3170 (Ul. St. Kovača), k.o. Murska Sobota.

Obodne ulice, na katere meji območje obdelave, so obdelane v tistih delih, kjer tangirajo ureditve znotraj območja, sicer pa niso predmet obdelave tega zazidalnega načrta in ne predmet tega odloka.

V območje obdelave je vključen tudi vzhodni del Kopitarjeve ulice (pare. št. 3185 k. o. M. Sobota).

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO POSEGOV

4. člen

Znotraj blokovskega kompleksa so predvidene naslednje gradnje in ureditve:

1. ~~Ob Stari in Vrtni ulici je predvidena gradnja dveh stanovanjskih objektov s cca 42 stanovanji. Pritličja so deloma lahko namenjena tihi obrti ali servisom. V kleti enega od objektov je predvidena še gradnja zaklonišča. Ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico, je predvidena gradnja enega večstanovanjskega objekta z okoli 43 stanovanjskimi enotami različnih velikosti. Pritlični del objekta se lahko nameni poslovnim in storitvenim dejavnostim. Obstoječa stanovanjska hiša (št. 72) ob Mojstrski ulici, vključno z zunanjimi ureditvami, se ohranja. Ob Cankarjevi ulici se uredijo javne parkirne in parkovne površine. Dostop do predvidenega večstanovanjskega objekta je s Stare ulice, do obstoječe stanovanjske hiše pa z Mojstrske ulice. Javna parkirišča in parkovne površine ob Cankarjevi so dostopne z Mojstrske ulice.~~
2. Ob Kidričevi Slomškovi oziroma Cankarjevi ulici je predvidena gradnja večjega trgovskega objekta z osnovno preskrbo. V sklopu tega objekta je možno urediti še manjše lokale z gostinsko, servisno ali obrtno ponudbo. V sklopu objekta je možna tudi gradnja zaklonišča.
3. Ob Kocljevi ulici so predvideni poslovni in poslovno- stanovanjski objekti. Pritličja 1. etaže so lahko namenjena poslovnim, trgovskim ali gostinskim prostorom. V etažah in mansardah so stanovanja. Na dvoriščni strani je v nivoju pritličja možno urediti nadstrešnico za pokrita parkirišča.

Na parcelah št. 1030, 1031, 1036/1 in 1036/3 vse k.o. M. Sobota je predvidena gradnja garažne

- hiše s poslovnimi prostori ob Kocljevi ulici. Etažnost garaže je K+ P + 3.
4. Južno od obstoječega zaklonišča je predvidena gradnja osrednjega energetskega objekta, oziroma kotlovnice. Z gradnjo se zamakne zasilni izhod iz zaklonišča. Ob zahodni strani zaklonišča je možna gradnja ali postavitvev objektov za gostinsko, trgovsko ali servisno dejavnost.
 5. Predvidena je prizidava lekarniških prostorov na zahodni strani objekta Dom tehnike, dalje prizidava kotlovnice na severni strani objekta Vrtna 2, 4.
 6. V osrednjem delu kompleksa med Staro in Vrtno ulico ter na zahodni strani objektov ob Kocljevi je možna gradnja podzemnih parkirišč.
 7. Predvidena je gradnja dveh tripleks garaž in sicer ob že obstoječi garaži ob Stari ulici in nova ob bloku Stara ul. 1.
 8. Predvidena je naprava poševnih streh in ureditev mansardnih stanovanj na obstoječih stanovanjskih blokih ob Stari ulici št. 6, 8, 10, 12, 14 ob Cankarjevi ulici št. 48, 50, ob Vrtni 3 in ~~Kidričevi~~ **Slomškovi** 16, 18. Nad objektom Dom tehnike (Kocljeva 2) je predvidena naprava dvokapne strehe brez dodatnih stanovanj.
 9. Nad podzemnimi parkirišči med Staro in Vrtno ulico je predvidena ureditev zelenih površin z otroškimi igrišči in manjšo asfaltno površino (košarko). Na severni strani predvidene trgovine je možno postaviti začasne montažne stojnice za prodajo sadja, zelenjave (tržnica).
 10. Ob poslovno-stanovanjskih objektih, kjer so v pritličju gostinski lokali, se v okviru pripadajoče gradbene parcele lahko uredijo sezonski gostinski vrtovi, ob pogoju, da ni oviran promet po javnih površinah. Zagotovljena mora biti širina pločnika za prehod pešcev najmanj 1.5 m.
 11. V območju individualne zazidave med Cankarjevo, Kocljevo in Slomškovo ulico, ob Prežihovi ulici in v kompleksu vrtca je možna postavitvev enostavnih objektov (bazeni, drvarnice, garaže, lope, rezervoarji, ute in ograje) pod pogoji iz Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03 in 130/04).
 12. Ob obstoječih in predvidenih objektih je možno postaviti mikrourbano opremo (klopi, senčnice nad parkirišči, obvestilne in reklamne table, obeležja, svetilčna korita) ter izvajati druge manjše ureditve (tlakovanje, hortikulturene ureditve, naprava nizkih zaščitnih ograj in ramp ob pripadajočih gradbenih parcelah). Fiksne ograje niso dovoljene, vsa oprema mora biti oblikovana enotno.
 13. V okviru gradbenih parcel k obstoječim in predvidenim objektom je možna ureditev dodatnih parkirnih mest ob pogoju, da se na parceli ohranijo zelenice v velikosti, ki je enaka vsaj tlorisni velikosti pripadajočega objekta.
 14. V obstoječih in predvidenih objektih je možno urediti dodatne gostinske in trgovske lokale ob pogoju, da si investitor zagotovi ustrezno število parkirnih mest iz 7. člena tega odloka, kar se uredi s sklenitvijo pogodbe med Mestno občino in investitorjem.
 15. Predvidena je dozidava k otroškemu vrtcu na parceli št. 910 k.o. Murska Sobota v okviru območja zazidave, ki je definirano v grafičnih prilogah z možnostjo odstopanja.

5. člen

Na vseh obstoječih objektih so razen ureditve streh in mansardnih stanovanj možne adaptacije in sanacije gradbeno-tehničnega stanja objektov (popravilo fasad, naprava toplotne izolacije, naprava streh v naklonu) ter vzdrževalna dela.

Prav tako je v vseh pritličjih obstoječih stanovanjskih blokov možna sprememba namembnosti prostorov v manjše tihe obrtne in servisne dejavnosti.

6. člen

Na območju individualne stanovanjske gradnje ob Prežihovi ulici je možna gradnja nadomestnih stanovanjskih objektov, nadzidave in adaptacije obstoječih objektov ter vzdrževalna dela. Možna je tudi preureditev v manjše lokale, obrtne in servisne delavnice z mirno dejavnostjo.

7. člen

Na območju individualne stanovanjske gradnje med ~~Kidričovo~~ **Slomškovo** in Cankarjevo ulico je možna gradnja novih in nadomestnih stanovanjskih objektov in obrtnih delavnic, delno v vrstni zazidavi, delno kot samostojnih objektov.

Zaradi ureditve priključka Kocljeve ulice na Cankarjevo se bo moral stanovanjski objekt ob Cankarjevi ulici št. 38 in pare. št. 1759 k.o. Murska Sobota delno ali v celoti porušiti oziroma mu spremeniti namembnost.

8. člen

Na celotnem kompleksu je dopustna gradnja novih ali dopolnilnih komunalnih in energetskih objektov in naprav ter objektov in naprav za zveze.

9. člen

Predvidena je ureditev novih prometnih površin. Možno je razširiti nekatera obstoječa parkirišča, delno se prestavi Stara ulica.

Možna je ureditev novega priključka Stare ulice na Ulico Štefana Kovača. Obstoječi priključek se spremeni v enosmernega za izvoz.

Kolikor se priključek ne izvede, se mora sanirati obstoječ (razširitev križišča, povečanje radia, ureditev tretjega pasu na Ul. Štefana Kovača).

Ob Ulici Štefana Kovača je predvidena gradnja obojestranske kolesarske steze. Vzporedno z ulico so predvidena vzdolžna parkirišča. Predviden je preboj Kocljeve ulice do Cankarjeve ulice. Ob Kocljevi ulici je predvidena dvostranska kolesarska steza in vzdolžno parkiranje.

Predviden je nov priključek na Prežihovo ulico za dovoz do parkirišča. Obstoječi priključek na Ulico Štefana Kovača ob blokkih št. 19 in 21 se zapre.

Predviden je priključek do zasebnih parcel št. 2167/1, 2167/2 in 2170 in sicer severno od objekta Cankarjeva 50.

Nov priključek je predviden tudi za slepo ~~Kidričevo~~ **Slomškovo** in sicer za dovoz do dvorišča objektov ob Kocljevi ulici (vzhodno od Kidričeve 16).

Predvidena je nova slepa ulica do predv. individualnih objektov južno od ~~Kidričeve~~ **Slomškove** ulice.

Preko blokovskega kompleksa je v smeri V - Z predvidena osrednja pešpot.

Vse nove prometne ureditve (preboj Kocljeve do Cankarjeve ulice, preboj Stare ulice do Ul. Štefana Kovača, novi priključek na Prežihovi ulici) se morajo izvesti na podlagi vsakokratnih strokovnih osnov.

Predvidena je ureditev parkirišč ob Kopitarjevi ulici za dovoz in odvoz otrok iz vrtca ter parkirišča za osebje.

IV. URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ

10. člen

Vsi predvideni objekti, razen ob Kocljevi ulici morajo biti zasnovani kot samostojni stanovanjski objekti.

Ob Kocljevi ulici so objekti zasnovani v nizu, posamezen objekt pa tvori zaključeno celoto z lastnim vhodom in pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.

V kletah so posamezni objekti preko parkirišč, zaklonišč ali manipulativnih prostorov lahko povezani med seboj.

Med obstoječimi objekti ob Kocljevi ulici in predvidenim poslovno - stanovanjskim objektom na severni strani ter garažno hišo na južni strani je treba urediti pasažo za prehod na dvorišče, ob garažni hiši tudi za dovoz osebnih in dostavnih vozil.

Določila za oblikovanje predvidenega večstanovanjskega objekta ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico:

Okvirni horizontalni gabarit je 21 m x 25 m oziroma takšen, da je na gradbeni parceli zagotovljen ustrezen faktor zazidanosti - FZ je do 0,6, faktor zelenih površine - FZP najmanj 0,2, ustrezne manipulativne in parkirne površine. Pritličje objekta se lahko izvede z atriji, pri čemer se atriji ne štejejo v zelene površine. Vertikalni gabarit je do največ K+P+7. Možna je izvedba več kletnih etaž. Kletne etaže lahko presegajo horizontalni gabarit nadzemnega dela objekta, pri čemer je lahko prva klet delno vkopana. Parkirna mesta za večstanovanjski objekt se zagotovijo v kletni etaži in na zunanjih površinah ob objektu. Nad parkirišči se lahko izvedejo nadstrešnice. Nadstrešnice se lahko izvedejo tudi kot samostojni objekti - za vsako parkirno mesto posebej, pri čemer mora biti njihovo oblikovanje poenoteno.

11. člen

K stanovanjskim blokom in poslovno-stanovanjskim objektom se določijo skupne ali samostojne gradbene parcele na podlagi obstoječega stanja. Delitev parcel je razvidna iz kartografskih prilog.

Vsak objekt z javno funkcijo ali dejavnostjo, ki je vezana na stranke ter stanovanjski bloki in individualne stanovanjske hiše morajo imeti pripadajoča parkirišča. Le-ta se določijo ob vsaki novogradnji, spremembi namembnosti ali spremembi rabe objekta ali naprave. Pri tem je potrebno upoštevati naslednje kriterije:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	
– enodružinske hiše	1 PM
– večstanovanjski objekti	1 PM za stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30 m ² neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Nakupovalni center	1 PM na 15 m ² koristne površine
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže
Prireditveni prostori	1 PM na 5 sedežev
Vrtec	1 PM na 2 zaposlena
Obrtne delavnice, servisi	1 PM na 50 m ² netto površine in 1 PM na 2 zaposlena

12. člen

Odstopanja v legi predvidenih objektov niso dopustna. Odstopanja v velikosti posameznih objektov so dopustna v mejah, ki jih dopuščajo odmiki med objekti, definirani v grafičnih prilogah.

Predviden večstanovanjski objekt ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico se na oboje umešča na podlagi grafične priloge, list št. 5.1 Ureditvena situacija. Odmiki objekta od sosednjih parcel so minimalno 4 m. Odmiki kletne etaže in dovozne rampe od sosednjih parcel so lahko 0,5 m, s soglasjem lastnika sosednje parcele pa tudi manjši, pri čemer morajo biti zagotovljeni ustrezni odmiki od komunalnih vodov in zasaditev ter stabilnost sosednjih objektov in zemljišč.

Za predviden večstanovanjski objekt ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico je dopustno odstopanje od njegove začrtane lege, če so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno-higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno vzdrževanje posameznega objekta. Pri legi objekta se smiselno upošteva orientacija obstoječih objektov na lokaciji in v njegovi neposredni bližini. Dopustno je tudi odstopanje od prikaza ureditve zelenih površin, parkirišč in dostopov, ob smiselni zagotovitvi določil tega odloka.

13. člen

Vsi objekti se navezujejo na obstoječe prometne površine - na obodne ulice in ulice v kompleksu.

Vhodi v osrednje podzemno parkirišče so preko dovoznih ramp možni z Mojstrske ali ~~Kidričeve~~ Slomškove ulice. Na območju predvidenega večstanovanjskega objekta Ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico, je dostop do kletnih parkirnih mest možen s Stare ulice preko dovozne rampe.

Znotraj kompleksa je dovoljen le interni in intervencijski promet. Hitrost znotraj kompleksa je omejena na 40 km/h.

Stanovalci v objektih na zaključenih gradbenih parcelah, ki nimajo direktnega dostopa z javne prometne površine, si morajo pridobiti pravico dovoza preko sosednjih gradbenih parcel. Služnost po sosednjih gradbenih parcelah se vpiše v zemljiško knjigo.

14. člen

K objektom, za katere v okviru gradbene parcele ni možno zagotoviti ustreznega števila parkirnih mest, se omogoči parkiranje na skupnih površinah, kar se definira s pogodbo med stanovalci in Mestno občino.

15. člen

Vsi objekti morajo biti priključeni na mestno kanalizacijo in vodovod. Priključitev se lahko izvede le pod pogoji upravljalca. Trase predvidenih komunalnih vodov morajo potekati ob prometnih površinah in ne smejo ovirati talnih ureditev in zasaditve.

Vsi električni in telefonski priključki morajo potekati v zemlji.

Eventualna gradnja kotlovnice in drugih objektov glede na sistem ogrevanja bo rešena v posebnih strokovnih podlagah (lokacijski dokumentaciji) na podlagi idejnih projektov.

Na celotnem območju mora biti ob prometnih poteh (dovoznih cestah, parkiriščih in peš poteh) urejena zunanja razsvetljava.

Pri trasiranju dopolnilnih komunalnih vodov je treba upoštevati ustrezne, s področno zakonodajo predpisane od- mike med obstoječimi in predvidenimi komunalnimi vodi.

Zbiranje komunalnih in drugih nenevarnih odpadkov mora biti urejeno v vsakem objektu. Odvoz vrši pooblaščen organizacija. V območju ni dejavnosti, ki bi proizvajala ne- varne odpadke.

15.a člen

Elektrika

Pri izdelavi projektne dokumentacije za predvidene objekte in pri gradnji objektov je treba upoštevati Uredbo o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije (Uradni list RS, št. 117/02 in 21/03).

Pred pričetkom gradbenih del se mora izvajalec seznaniti z natančno lokacijo obstoječih elektroenergetskih vodov in naročiti zakoličbo kablov pri OE Elektro M. Sobota. Prav tako je treba naročiti odstranitev obstoječih priključkov v primeru rušitve objekta. Na mestih križanj in približevanj k elektroenergetskim vodom in napravam bo gradbena dela treba prilagoditi pogojem iz področne zakonodaje.

Napajanje novih objektov bo izvedeno iz štirih transformatorskih postaj: TP 20/0.4 kV Dom tehnike, TP 20/0.4 kV Študijska knjižnica, TP 20/0.4 kV Obrtnik in TP 20/0.4 kV Gasilski dom. Transformatorska postaja TP 20/0.4 kV Dom tehnike se zaradi gradnje podzemnih parkirišč prestavi na del parcele 1015/2. V vseh transformatorskih postajah se po potrebi zamenjajo transformatorji glede na povečano potrebo po moči. **Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim SN in NN omrežjem bo odvisna od predvidenih obremenitev na posameznih področjih. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini.**

Priklop predvidenih objektov na distribucijsko omrežje se izvede glede na priključno moč predvidenih objektov preko novih nizkonapetostnih (NN) vodov tipiziranih presekov iz predvidenih TP.

Nizkonapetostni izvodi do novih odjemnih mest morajo biti izvedeni podzemno z zemeljskimi vodi po predhodno izdelani projektni dokumentaciji. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki

radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

Za vso elektroenergetsko infrastrukturo je treba pridobiti ustrezno upravno in tehnično dokumentacijo ter overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, po katerih bodo potekali novi ali prestavljeni vodi ali naprave.

Priključitev objektov na elektroenergetsko omrežje se izvede skladno s pogoji upravljalcev energetskih vodov in naprav. Za priključitev na posamezne objekte si morajo investitorji pred izdajo soglasij k projektnim rešitvam in izdajo gradbenih dovoljenj pridobiti soglasja za priključitev.

Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja je potrebno upoštevati tudi sledeče pogoje:

- Pri načrtovanju in gradnji objektov na območju urejanja bo potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde ter pridobiti projektno in upravno dokumentacijo;
- Objekte, ki so predvideni pod oziroma nad elektroenergetskimi vodi je potrebno, če ni možno drugače, prestaviti na novo lokacijo na podlagi ustrezne projektne dokumentacije ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča čez katera bo potekala trasa;
- Vso elektroenergetsko infrastrukturo (eventualne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit, rekonstrukcije, novogradnja elektroenergetske infrastrukture) je v fazi projektne dokumentacije potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi;
- Pred pričetkom posegov v prostor je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov;
- Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
- Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati;
- Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi, pri čemer je potrebno upoštevati tudi ustrezno stopnjo električne in mehanske izolacije.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih splošnih določil in pogojev se za območje predvidenega večstanovanjskega objekta ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico, za napajanje in priključevanje na elektroenergetsko omrežje upoštevajo rešitve podane v Strokovnih podlagah za ureditev EE omrežja na območju OPPN / SDZN blokovski kompleks v Murski Soboti, št. 24/26-MS-SP, ki jih je izdelal Elektro Maribor d.d. v februarju 2026 (v nadaljevanju: strokovne podlage).

Za napajanje predvidenega večstanovanjskega objekta bo potrebno zgraditi 0,4 kV izvod iz obstoječe TP 20/0,4 kV SOBOTA GASILSKI DOM (t-134). Kabel bo uvlečen v predvideno kabelsko kanalizacijo. Na prehodih pod povoznimi površinami in pod predvideno drevesno zasaditvijo ter pri prekoračevanju dovoljenih minimalnih razdalj kablov glede na druge podzemne instalacije bo izvedena kabelska kanalizacija. Tip in presek kabla bodo določeni v PZI po pridobljenih soglasjih za priključitev. NN 0,4 kV izvod, za napajanje predvidenih odjemalcev, na območju gradnje bodo potekali po parcelah k.o. Murska Sobota (105). Možno je odstopanje predvidenih tras načrtovanih s strokovnimi podlagami zaradi kasnejše uskladitve z ostalimi komunalnimi vodi. Obstoječi NN izvod I-03 Slomškova 74, 78 bo potrebno demontirati skupaj z obstoječimi razdelilnimi omaricami.

15.b člen

Telekomunikacijske – tk naprave

Pri vseh predvidenih posegih je treba upoštevati trase obstoječega tk omrežja. V primeru prestavitve je treba obvestiti upravljalca ter obvestiti upravljalca ter omogočiti strokovni nadzor.

V fazi projektiranja je potrebno pridobiti podatke o poteku obstoječega omrežja. Pred izdelavo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja je v primeru prestavitve obstoječega tk omrežja ali izvedbe tk priključka treba pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa soglasje upravljalca tk omrežja.

V kolikor se izkaže, da trasa objekta ali komunalnega voda potrebnega za priključitev objekta poteka po trasi obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja, je investitor dolžan zamakniti vod v skladu s tehničnimi predpisi ali pri upravljavcu voda naročiti prestavitev. Vse stroške v zvezi z izvedbo zaščite in prestavitve obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja na mestu posega nosi investitor. Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci upravljavca.

Vrsta prenosnega medija, mesto navezave na obstoječe omrežje in ostale karakteristike komunikacijskega omrežja se določijo glede na potrebe investitorja v sodelovanju z upravljavcem omrežja.

Pri načrtovanju se upošteva predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov (npr. jaškov).

15.c člen

Kanalizacija

~~Meteorne vode s streh se lahko speljejo v ponikovalnice ob objektu, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj v meteorno ali mešano kanalizacijo in speljane na čistilno napravo. Kanalizacijsko omrežje mora biti izvedeno v nepropustni izvedbi.~~

~~Kanalizacijski priključki se izvedejo na glavne kanalizacijske vode. Iz kletnih prostorov se odvaja kanalizacija s prečrpavanjem. Po izvedbi kanalizacijskih priključkov in novega razvoda je treba izvesti posnetek in ga vnesti v kataster komunalnih naprav. Kanalizacijski priključek izvede upravljavec kanalizacije, stroški bremenijo investitorja. Pri izdelavi projektne dokumentacije za odvajanje in čiščenje odpadnih voda je treba upoštevati Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in padavinske vode (Uradni list RS, št. 105/02 in 50/04).~~

Predvidena novogradnje se umeščajo na območju, kjer poteka javna kanalizacija, zato je v zvezi z odmiki in križanji potrebno upoštevati določila tehničnih predpisov o javni kanalizaciji – Mestna občina Murska Sobota.

Padavinsko vodo iz streh in drugih utrjenih površin je treba ponikati, če je to mogoče. Če ponikovanje ni mogoče, je padavinsko vodo treba zadržati in jo ustrezno očiščeno enakomerno odvajati v ustrezen odvodnik ali jo porabiti za druge namene, pri čemer je potrebno upoštevati določila predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.

Kanalizacijsko omrežje mora biti izvedeno v nepropustni izvedbi.

Kanalizacijski priključki se izvedejo na glavne kanalizacijske vode. Iz kletnih prostorov se odvaja kanalizacija s prečrpavanjem. Po izvedbi kanalizacijskih priključkov in novega razvoda je treba izvesti posnetek in ga vnesti v kataster komunalnih naprav. Kanalizacijski priključek izvede upravljavec kanalizacije, stroški bremenijo investitorja.

Po zemljišču s parc. št. 962 in 963, obe k.o. Murska Sobota poteka javna kanalizacija (gravitacijski mešani vod, betonske cevi fi 800, fi 1000 in fi 1200), ki jih ni možno prestaviti izven predvidene gradnje in povezati kot gravitacijski vod.

Prestavitev javne kanalizacije se izvede z ustreznimi tehničnimi rešitvami, ki ne bodo poslabšale odvajanja komunalne in padavinske odpadne vode ali prilagoditve horizontalnih gabaritov objekta, ki bodo upoštevale potrebne odmike v skladu z določili tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji – Mestna občina Murska Sobota.

Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi kanalizacije ter priključevanju na javno kanalizacijsko omrežje (JKO) se upoštevajo vsi potrebni predpisi o javni kanalizaciji, še posebej določila o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo, določila o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, uredbe za posamezne dejavnosti.

Za projektiranje JKO v fazi izdelave projektne dokumentacije je potrebno predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca JKO.

15.d člen

Vodovod

V vodovodnem omrežju upravljaavec zagotovi minimalni obratovalni tlak 1,0 bar. Na izvedbo hidrantnega omrežja se lahko navežejo nadzemni (NH DN 80 ali NH DN 100) podzemni (PH DN 80) in notranji (DN 50) hidranti. Vodovodna instalacija v objektih z več porabniki mora imeti glavni vodomerni, ki mora biti nameščen v omaricah v skupnih prostorih. Vodovodne priključke lahko izvede upravljaavec vodovoda. Stroški bremenijo investitorja. Vse izvedene priključke in hidrantno omrežje je treba posneti in vnesti v kataster komunalnih naprav.

Vsi dotrajani cevovodi na območju urejanja se glede na potrebe in zmožnosti obstoječega vodovodnega sistema ustrezno nadomestijo skladno s pogoji upravljalca vodovoda.

Predvidene večstanovanjske objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom. Na priključku se izvede vodomerni jašek. V primeru, da je vodomerni jašek lociran v povozni površini, se mora nanj namestiti LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti z AB vencem.

V večstanovanjskih stavbah mora biti za posamezne dele stavbe (stanovanjske in poslovne) zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z internimi vodomerni (delilniki), s katerimi upravnik stavbe na podlagi odčitkov pripravi delilnik porabe vode z deleži v % za posamezno enoto v objektu. Vsak objekt ima svoj glavni obračunski vodomerni.

Minimalni horizontalni odmiki predvidenih dreves od obstoječega in predvidenega vodovoda morajo znašati vsaj 5 m.

Investitor je dolžan pred pričetkom del pisno obvestiti upravljalca vodovoda o pričetku del, nadzorom nad izvajanjem del v območju gradnje in naročiti zakoličbo vodovoda. Dela v območju vodovoda je potrebno izvajati pazljivo in pod nadzorom upravljalca vodovoda, da ne pride do poškodb vodovodnih cevi in armature. Vse stroške v zvezi z izvedbo, zaščito, zavarovanjem pred poškodbami ali morebitna popravila vodovoda prevzema investitor.

15.e člen

Ogrevanje

Proizvodnja toplote poteka v centralni kotlovnici na lokaciji geotermalne vrtine SOB-1. Distribucija toplote naj poteka po jeklenih predizoliranih ceveh položenih direktno v zemljo. Cevi naj bodo opremljene s sistemom za detekcijo vlage. Odjemanje toplote se naj izvaja preko indirektnih kompaktnih toplotnih postaj z ločenim prenosnikom za primarni in sekundarni del. Notranja instalacija naj omogoči interno regulacijo in indikacijo porabe za vsako etažno enoto v večstanovanjski stavbi.

15.f člen

Plin

Na območju urejanja je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje, odseka P 32-PE355 in P 36-PE180, delovnega tlaka 23 mbar, ki je dovolj zmogljivo za energetska oskrbo predvidenih ureditev.

Za predvidene objekte se za energetska oskrbo za ogrevanje, pripravo sanitarne vode in gospodinjstvo oz. poslovno rabo omrežnega plina (v bodoče tudi obnovljiv plin) lahko predvidi priključitev na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje. V kolikor bi bilo zaradi načrtovanih ureditev potrebno izvesti predstavitev distribucijskega plinovodnega omrežja, se le-te izvede skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili upravljalca plinovoda.

Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

Pri umeščanju predvidenih ureditev v prostor in določitvi odnikov od plinovodne infrastrukture je potrebno, poleg gradbene zakonodaje, tehničnih zahtev upravljavca za graditev in vzdrževanje distribucijskega sistema plina, podzakonskih aktov in tehničnih smernic, upoštevati predpise o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

16. člen

Celotno območje mora biti ozelenjeno v skladu z grafičnimi podlogami iz 2. člena tega odloka.

Parkirne in prometne površine ter ostale utrjene površine, ki ne bodo urejene kot zelenice, morajo biti urejene proti prašno (asfaltirane, tlakovane).

V. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

17. člen

Vsi predvideni objekti in zunanje ureditve morajo biti vzporedni (pravokotni) na stanovanjske bloke ob Stari, Vrtni oziroma Kocljevi ulici. **Predviden večstanovanjski objekt ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico, se umešča vzporedno s Staro ulico ob smiselnem upoštevanju orientacije obstoječih objektov na lokaciji in v njegovi neposredni bližini.**

Velikost posameznih objektov in odniki med njimi so definirani v grafičnih prilogah, kjer so označena tudi maksimalna možna odstopanja v tlorisnih velikostih.

Poslovno-stanovanjski objekti ob Kocljevi ulici morajo biti na vzhodni strani (ob Kocljevi ulici) v pritličnem delu grajeni v liniji. Odstopanja v velikostih teh objektov so možna le v smeri proti zahodu. Poslovno nadstropje lahko izstopa iz ulične linije.

Predvidena garaža ob Stari ulici mora biti enaka kot že obstoječa.

18. člen

Vsi objekti morajo imeti dvokapne ali več kapne strehe v naklonu. Etažnost predvidenih in obstoječih objektov je podana v grafičnem delu. Etažna višina pritličja in 1. nadstropja objektov ob Kocljevi in trgovskega objekta ob Cankarjevi je lahko višja od višine stanovanjskih etaž, vendar skupna višina obeh poslovnih etaž ne sme presegati višine treh stanovanjskih etaž.

Odstopanja v etažnosti objektov so dopustna le pri objektih ob Kocljevi ulici, kjer je predvidene objekte možno zvišati ali znižati za pol etaže (iz mansarde cela etaža). **Možno je odstopanje od etažnosti predvidenega večstanovanjskega objekta ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico, in sicer je lahko ta tudi nižji od predpisanega gabarita, vendar ne manj kot K+P+4. Zaradi tehnoloških zahtev se je za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine od določene etažnosti, pri čemer ne smejo presegati kote 229 m n.m.v.**

Odstopanja v obliki streh so možna pri garažni hiši, pri trgovskem objektu med Staro in Mojstrsko ulico in pri kotlovnici ob Mojstrski ulici in pri poslovno-stanovanjskih objektih med Slomškovo in Cankarjevo ulico. **Odstopanje v obliki strehe je možno tudi za predviden večstanovanjski objekt ob Cankarjevi, med Staro in Mojstrsko ulico. Le-ta ima lahko tudi ravno streho.**

19. člen

Vhodi v stanovanjske prostore morajo biti ločeni od vhodov v lokale pri vseh predvidenih in obstoječih objektih. Pri obstoječih objektih, katerim se v pritličju ali kleti spreminja namembnost, vhodi v lokale ne smejo biti iz skupnih stanovanjskih prostorov.

20. člen

Zunanja obdelava objektov mora upoštevati obdelavo že obstoječih objektov v kompleksu. Možno je uporabiti vse razpoložljive materiale. Pri stanovanjskih objektih morajo biti celotne fasade obdelane čimbolj enotno.

VI. DRUGI POGOJI, KI JIH JE POTREBNO UPOŠTEVATI PRI REALIZACIJI ZAZIDALNEGA NAČRTA

21. člen

Območje obdelave posega na območje kulturne dediščine Murska Sobota – Mestno jedro, spomenik (EID 1-06774) in Murska Sobota – Arheološko najdišče Mestno jedro, arheološko najdišče (EID 30895).

Zaradi degradacije območja bo predlagana ukinitve varovanja v okviru urbanističnega spomenika Murska Sobota – Mestno jedro (EID 1-06774).

Na delu, kjer obravnavano območje posega na registrirano arheološko najdišče (EID 30895), bo potrebno opraviti predhodne arheološke raziskave. V fazi izdelave projektne dokumentacije, pred izdajo mnenja na projektne rešitve, bo potrebno izvesti vzorčenje / testne sonde. Na podlagi rezultatov terenskega ogleda bodo podane konkretne usmeritve.

Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno mnenje za raziskavo in odstranitev ostaline v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije je, skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, potrebno omogočiti dostop do zemljišč in opravljanje strokovne nadzora nad posegi.

Pri ureditvah in posegih na objektih in pripadajočih parcelah Valijeve vile (Ul. Št. Kovača 19a) in stanovanjskih blokih ob Ulici Št. Kovača 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 in 21 je treba pridobiti kulturno-varstveno soglasje od pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Slomškov trg 6, Maribor.

22. člen

Ob parcelnih mejah individualnih stanovanjskih hiš je dopustna postavitve ograj. Ob ulici morajo biti vse ograje obdelane na enak način in enako višino (1,20 m).

23. člen

Vse zunanje ureditve ter vhodi v podzemne in nadzemne objekte morajo omogočati dostop tudi invalidnim osebam.

23.a člen

~~Ob vseh predvidenih objektih mora biti zagotovljena dostopna površina za gasilce ter urejena zunanja hidrantna mreža. Za posamezne predvidene objekte je treba v sklopu projektne dokumentacije po potrebi (glede na dejavnost in kapaciteto v objektu) izdelati oceno požarne ogroženosti.~~

Splošno – varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- Območje urejanja ne sodi v območje poplav in visoke podtalnice ter ne posega v erozijsko območje zato dodatni ukrepi za zagotovitev varstva s tega področja pri gradnji stavb in ostalih ureditev niso potrebni. Posega v erozijsko območje, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.
- Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upoštevajo določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter drugi predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov ter se preprečuje

onesnaževanje okolja, ob morebitnih nezgodah pa se izvedejo ustrezni ukrepi ali posredovanje pristojnih služb.

- Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene oz. se zagotovijo po prometnicah, pešpoteh, parkiriščih in manipulativnih površinah. Tako so zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.
- Na območju urejanja in okolici ni dejavnosti, ki bi povzročila možnost razlitja nevarnih snovi.
- Na območju urejanja niso potrebni ukrepi s področja obrambe.

Varstvo pred požarom:

- Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upoštevajo predpisi o požarni varnosti objektov, veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.
- Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov. Za posamezne predvidene objekte je treba v sklopu projektne dokumentacije po potrebi (glede na dejavnost in kapaciteto v objektu) izdelati oceno požarne ogroženosti.
- Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- Ob vseh predvidenih objektih mora biti zagotovljena dostopna površina za gasilce ter urejena zunanja hidrantna mreža, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
- Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.
- Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov energije, se lahko v skladu s predpisi o energetskega infrastrukture montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

Varstvo pred potresom:

- Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za 0,1 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trda tla.
- Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upoštevajo tudi določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov in standardov glede varstva pred potresom.
- Na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci je v vseh novih objektih obvezna ojačitev prve plošče, zaklonišča osnovne zaščite pa se gradijo v objektih, skladno z določili predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

23.b člen

Nadaljnji postopki odmeritev gradbenih parcel in javnih površin ter vknjižbe v zemljiško knjigo se lahko izvajajo ločeno za vsak objekt posebej oziroma za skupino objektov v skladu z zakonodajo.

Dopustna so manjša odstopanja od predvidenih gradbenih parcel določenih v tem zazidalnem načrtu. Kolikor se z dokumentacijo za posamezni obstoječi objekt izkaže, da gradbena parcela določena v tem prostorskem aktu ni povsem ustrezna, se le ta določi v nadaljnjih postopkih v skladu z zakonodajo.

23.c člen

Varnost zračnega prometa:

Območje obdelave se nahaja v območju omejene in nadzorovane rabe letališča Murska Sobota, zato je pri pripravi projektne dokumentacije za objekte, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, potrebno skladno z zakonodajo s področja letalstva, pridobiti pogoje in soglasje pristojne Agencije za civilno letalstvo in ministrstva pristojnega za obrambo.

Celotno območje gradnje se nahaja pod konično ravnino ovir letališča, ki je nad koto 229 m n.m.v., kar predstavlja ključno omejitev pri določanju višine in lege načrtovanih objektov.

Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo tudi zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevati omejitve kot izhajajo iz določil predpisa o letalstvu, predvsem določila povezana z ovirami za zračni promet.

VII. ETAPNOST IZVAJANJA

24. člen

Vse predvidene ureditve oziroma gradnje je možno izvesti na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Ker vsa zemljišča v območju obdelave še niso pripravljena, priprava pa časovno ni definirana, tudi etape izvajanja zazidalnega načrta časovno niso opredeljene.

Do izvedbe zazidalnega načrta ostanejo vsa zemljišča v sedanji rabi. Gradnja priključka na Štefana Kovača ulico, prestavitev Stare in gradnja podzemnih parkirišč niso pogoj za ostale ureditve v kompleksu.

Gradnja posameznih objektov in ostale ureditve se bodo izvajale v skladu s programom opremljanja zemljišč, ki je sestavni del zazidalnega načrta.

VIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

25. člen

Pred gradnjo objektov in talnih ureditev je potrebno z obstoječih zelenic in vrtov odstraniti plodno zemljo, jo začasno deponirati in uporabiti pri ureditvi zelenic.

26. člen

Pri organizaciji gradbišč za posamezne objekte je potrebno upoštevati obstoječe stanovalce v smislu preprečevanja nepotrebnih transportnih poti in zmanjševanja prekomernega hrupa.

26.a člen

Investitor oziroma izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. Kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja prometnih površin, jih je treba redno čistiti že med delom posebno pa tudi po končanju del.

Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves material oddaljen od ceste vsaj 3,0 m ali tudi več, če to zahteva preglednost na cesti.

V primeru oviranja prometa na cesti zaradi tehnologije izvajanja del si mora investitor v smislu 65. člena Zakona o javnih cestah pridobiti odločbo za polovično ali delno zaporo ceste od upravljavca. Promet na cesti je dolžan izvajalec del v času izvedbe zavarovati z ustrezno cestnoprometno signalizacijo.

Izvajalec del je dolžan vršiti stalno kontrolo nad postavljeno prometno signalizacijo in le-to odstraniti takoj po zaključku del.

Začetek in zaključek del je potrebno prijaviti upravljavcu ceste.

Investitor je materialno in kazensko odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste zaradi neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del.

Gradbena dela se morajo izvajati pod nadzorom pooblaščenega vzdrževalca ceste.

Za vso morebitno povzročeno škodo na napravah ali instalacijah vgrajenih v cestni svet oziroma varovalni pas ceste, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja vzdrževalnih del na cesti, investitor ni upravičen uveljaviti odškodnine.

26.b člen

Na območju ureditve zazidalnega načrta obstoji predkupna pravica Mestne občine Murska Sobota v skladu z določili odloka o predkupni pravici Mestne občine Murska Sobota na nepremičninah (Uradni list RS, št. 45/03).

Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks (Uradni list RS, št. 57/06) vsebuje naslednje končne določbe:

»IX. KONČNE DOLOČBE

27. člen

Zazidalni načrt je na vpogled vsem občanom in organizacijam pri občinskem upravnem organu, pristojnem za urejanje prostora.

28. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka vrši urbanistična inšpekcija Uprave inšpekcijskih služb občin Pomurja - enota v Murski Soboti.

29. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati 19. člen Odloka o sprejetju zazidalnih načrtov za posamezna območja v mestu Murska Sobota (Uradni objave, št. 12/77) ter 26. člen istega odloka v območju severno od severne meje zemljišča pare. št. 3178 (Cankarjeva ulica, k.o. Murska Sobota).

Odlok o spremembi zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti - blokovski kompleks (Uradni list RS, št. 94/05) vsebuje naslednje končne določbe:

S sprejemom tega odloka preneha veljati:

1. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti (v nadaljnjem besedilu: blokovski kompleks) - Uradne objave št. 25/89 v tistih delih, ki se spreminjajo s tem odlokom in
2. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje med št. Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico (blokovski kompleks) - Uradni list RS, št. 81/02, v celoti.

30. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS. «.

št. 35005-0004/2004

Murska Sobota, dne 18. maja 2006

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Anton Štihec l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks (SDZN) / osnutek, februar 2026 vsebuje naslednje končne določbe:

» IX. KONČNE DOLOČBE

19. člen

Po razveljavitvi SDZN ali njegovih funkcionalno zaključenih delov se uporabljajo določbe veljavnega OPN MOMS.

20. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega SDZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

21. člen

SDZN se v analogni in digitalni obliki hranijo na sedežu Mestne uprave Mestne občine Murska Sobota, kjer so tudi na vpogled javnosti. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika. Odlok se objavi na spletni strani Mestne občine Murska Sobota ter v državnem prostorsko informacijskem sistemu (PISRS).

22. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi na spletišču PISRS.«.

ID številka v zbirki PA: 7026
Št.
Murska Sobota, dne

Župan
Mestne občine Murska Sobota
Damjan Anželj