

Na podlagi 124. v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25- odl.US, 75/25 in 14/26– ZUreP-3) ter na podlagi 19. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list 53/23 in 50/25) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na redni seji dne sprejel

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

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet SDZN)

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 Cankarjeve ulici, v neposredni bližini križišča Cankarjeve in Slomškove ulice. Na zahodu je območje omejeno s Staro ulico, na vzhodu z Mojstrsko ulico, severi 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
(vsebina in oblika SDZN)

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	
5.4	Varovanje okolja ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
6	<i>Izsek iz ZN s prikazom ureditev SDZN: (v nadaljnjih fazah)</i>	
6.1	<i>List št. 3 – Ureditvena situacija</i>	<i>M 1:1000</i>
6.2	<i>List št. 4 – Situacija komunalne, energetske in druge infrastrukture</i>	<i>M 1:1000</i>
6.3	<i>List št. 5 – Požarna varnost</i>	<i>M 1:1000</i>

3. člen (spremljajoče gradivo SDZN)

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
- Elaborat ekonomike
- Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost

Spremljajoče gradivo je sestavni del vezane mape SDZN.

4. člen

V celotnem besedilu odloka se smiselno z ostalim besedilom spremeni poimenovanje »Kidričeva ulica« v »Slomškova ulica«.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO POSEGOV

5. člen

V 4. členu se črta besedilo prve točke in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico, je predvidena gradnja enega večstanovanjskega objekta s predvidenimi 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.«.

IV. URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ

6. člen

V 10. členu se na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi: »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 površin - 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.«.

7. člen

V 12. členu se na koncu besedila doda novo besedilo, ki se glasi: »Predviden večstanovanjski objekt ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico se na obočje 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.«.

8. člen

V 13. členu se:

- na koncu drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »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.«.
- na koncu besedila doda nov odstavek z besedilom, ki se glasi: »Pri načrtovanju zunanjih površin, dostopnih poti in pločnikov, napisnih tabel in drugih označb je potrebno upoštevati predpise in tehnične normative, ki urejajo področje prometa in sicer:
 - o vsi priključki na / iz območja večstanovanjske pozidave se projektirajo kot skupinski priključki, kjer se uvozni radiji in sama širina priključkov prilagodi merodajnim vozilom, ki bodo priključke uporabljali;
 - o v območju skupinskih priključkov se v preglednostni bermi odstrani objekte in vegetacijo na način, da bo zagotovljena preglednost pri vključevanju na občinske ceste. Enako velja tudi za načrtovanje in zasaditev grmovnic, ki tangirajo v preglednostne berme križišč občinskih cest;
 - o pri postavitvi prometne signalizacije na območju skupinskih priključkov se upošteva načelo, da je vključevanje na občinsko cesto, vključevanje na glavno prometno smer (GPS);
 - o vsi objekti na območju (tudi nezahtevni) se v prostor umestijo na način, da skrajni rob vertikalnih projekcij objekta ne posegajo v varovalni pas občinskih cest, ki je pri glavni mestni cesti širok 6 m, pri zbirni mestni cesti širok 4 m in pri javni poti širok 2 m, merjeno od roba cestnega zemljišča občinskih cest. V primeru rešitev kadar objekt (nadzemni in/ali podzemni del) poseže v varovalni pas javnih površin je potrebno pridobiti soglasje upravljavca;
 - o v kolikor predhodne alineje pri umeščanju površin za mirujoči promet ne bo mogoče izvesti, se površine za mirujoči promet ogradijo na način, da bo onemogočen zdrs vozila iz občinske ceste na predmetno območje,
 - o ob občinski cesti JP 769 771 Stara ulica, se vzdolž območja obdelave (vzhodna stran) predvidi kontinuirane in varne površine za pešce skladno s trenutno veljavnimi smernicami, na način, da se ne zmanjšuje širina vozišča predmetne občinske ceste,
 - o vključevanje in izključevanje iz skupinskega priključka na občinsko cesto JP 769 781 Mojstrska ulica se predvidi po sistemu »desno-desno«,
 - o kjer cestna razsvetljava ni ustrezna, se glede na potrebe korigira/dopolni/premesti/ojača na način, da bo skladna s trenutno veljavnimi predpisi.«.

9. člen

V 15a. členu (elektrika) se:

- na koncu tretjega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »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.«.

- za tretjim odstavkom doda nov odstavek z besedilom, ki se glasi: »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 zadnjim odstavkom doda besedilo, ki se glasi: »Pri načrtovanju elektroenergetskega omrežja je potrebno upoštevati tudi sledeče pogoje:
 - o 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;
 - o 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;
 - o 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;
 - o Pred pričetkom posegov v prostor je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov;
 - o Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
 - o 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;
 - o 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.«.

10. člen

V 15.b členu (telekomunikacijske – tk naprave) se:

- pred prvim stavkom drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »V fazi projektiranja je potrebno pridobiti podatke o poteku obstoječega omrežja.«.
- za zadnjim odstavkom doda besedilo, ki se glasi: »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.«.

11. člen

V 15.c členu (kanalizacija) se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »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.«.

12. člen

V 15.d. členu (vodovod) se na koncu besedila doda besedilo, ki se glasi: »Vsi dotrajani cevovodi na območju urejanja se glede na potrebe in zmožnosti obstoječega vodovodnega sistema ustrezno nadomestijo skladno s pogoji upravljalca vodovoda.

Na lokaciji predvidenega večstanovanjskega objekta ob Cankarjevi ulici, med Staro in Mojstrsko ulico se na delu obstoječega cevovoda PE fi90, ki poteka po zahodnem robu območja, predvidi hidravlična izboljšava PE Ø110. Do obnove / prestavitve obstoječega cevovoda AC DN 300, ki poteka na južni strani območja, ob Cankarjevi ulici v njegov varovalni pas (5 m) ni dopustno posegati z nobenimi gradbenimi posegi - predvideno parkirišče, kanalizacija in/ali drugi morebitni posegi.

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 upravljavca 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 upravljavca 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.«.

13. člen

V 15.e členu (ogrevanje) se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Za vse stavbe je lahko ogrevanje urejeno individualno. Za gorivo se lahko uporabljajo različni energenti, prednostno pa takšni, ki čim manj obremenjujejo okolje. Stavbe se lahko ogrevajo z izkoriščanjem različnih virov energije, npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivna hiša), s solarno energijo (obnovljivi viri energije), toplotnimi črpalkami, plin ipd.«.

14. člen

Za 15.e členom se doda nov 15.f člen (plin) z besedilom, ki se glasi:

»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 oskrba za ogrevanje, pripravo sanitarne vode in gospodinjsko 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 prestativne distribucijskega plinovodnega omrežja, se le-te izvede skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili upravljavca 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.

V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m. Plinovodnega omrežja in priključkov ni dovoljeno nadzidati oz. nad njim postavljati nadstrešnic. Nad traso obstoječih plinovodov ni dovoljeno zniževanje kote terena.«.

V. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

15. člen

V 17. členu se na koncu prvega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »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.«.

16. člen

V 18. členu se:

- za drugim odstavkom doda besedilo, ki se glasi: »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..«.
- na koncu zadnjega odstavka doda besedilo, ki se glasi: »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.«.

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

17. člen

V 21. členu se za prvim odstavkom dodajo štirje novi odstavki z besedilom, ki se glasi:

»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.«.

18. člen

V 23.a členu se črta celotno besedilo in se nadomesti z besedilom, ki se glasi:

» 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.
- Na območju urejanja so potrebni ukrepi s področja obrambe. Za vsako novogradnjo višine nad 18 m nad terenom je treba pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva pristojnega za obrambo.

Varstvo pred požarom:

- Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva predpise 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 energetski infrastrukturi 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 upošteva 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.«.

19. člen

Za 23.b členom se doda nov 23.c člen z besedilom, ki se glasi:

»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.«.

20. člen

Za novim 23.c členom se doda nov 23.d člen z besedilom, ki se glasi:

»V skladu s predpisi s področja varstva pred hrupom spada območje blokovskega kompleksa v III. stopnjo varstva pred hrupom (mešano območje stanovanj in centralnih dejavnosti), razen v delu, kjer meji na lokalno cesto in spada v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

Objekte je potrebno načrtovati in izvesti tako, da ne bodo presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju skladno z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Za nove posege v okolje, kjer se načrtuje stavbe z varovanimi prostori je treba zagotoviti, da hrup v okolju ne bo presegal 55 dB(S) za L_{dvn} in 50 dB(A) za L_{noč}.

Predvidene dejavnosti ne smejo prekoračiti dovoljenih mejnih ravni hrupa. V primeru preseženih emisij hrupa, se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom na način, da se prvenstveno zmanjša emisija hrupa na viru (npr. časovna omejitev izvajanja del oziroma dejavnosti ipd.).

Območje obdelave se nahaja v vplivnem območju letališča Murska Sobota. Ker letala pri vzletu in pristanku povzročajo hrup, se na območju obdelave ne dopušča umeščanje dejavnosti, ki bi jih lahko hrup letal ogrožal oz. morajo biti izvedeni vsi potrebni ukrepi, da ravni hrupa ne presežejo zakonsko predpisanih mejnih vrednosti.

Pri načrtovanju ureditev na območju urejanja je potrebno zasledovati omilitvene ukrepe Operativnega programa varstva pred hrupom, katerega pravna podlaga je Uredba o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in sledi iz EU Direktive 2002/49/ES o ocenjevanju in upravljanju okoljskega hrupa.«.

21. člen

Za novim 23.d členom se doda nov 23.e člen z besedilom, ki se glasi: »Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.«.

IX. KONČNE DOLOČBE

22. člen

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

23. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega SDZN opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

24. 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).

25. 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