

A. POSTOPEK PRIPRAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE MED ŠTEFANA KOVAČA, KOCLJEVO, CANKARJEVO, KOPITARJEVO IN PREŽIHOVO ULICO V MURSKI SOBOTI – BLOKOVSKI KOMPLEKS (v nadaljevanju: SDZN)

Izdelava POBUDE Z OBRAZLOŽITVIJO (november 2025)
ZRSVN z mnenjem št. 3563-0547/2025-2 z dne 23. 12. 2025, določi, da v postopku ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja
Ministrstvo za naravne vire in prostor prostorskemu aktu dodeli ID številko: 7026
SKLEP o pripravi SDZN (Uradni list RS, št. 8/26 z dne 6. 2. 2026)
Izdelava OSNUTKA SDZN (februar 2026)
Pridobivanje prvih mnenj NUP (od februarja - aprila 2026)
Izdelava DOPOLNJENEGA OSNUTKA SDZN (april 2026)
JAVNA RAZGRNITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA SDZN z JAVNO OBRAVNAVO Javna razgrnitev od petka 17. 4. 2026 do vključno ponedeljka 18. 5. 2026, z javno obravnavo v sredo 6. 5. 2026 ob 16.00 uri, v veliki sejni sobi Mestne občine Murska Sobota, Kardoševa ulica 2, Murska Sobota
Priprava STALIŠČ DO PRIPOMB z javne razgrnitve in sprejem STALIŠČ DO PRIPOMB
Izdelava PREDLOGA SDZN
Pridobivanje dopolnilnih MNENJ (drugih) NUP
Izdelava USKLAJENEGA PREDLOGA SDZN za sprejem
SPREJEM SDZN na seji občinskega sveta
OBJAVA ODLOKA SDZN v Uradnem glasilu

B. RAZLOGI ZA IZDELAVO SDZN

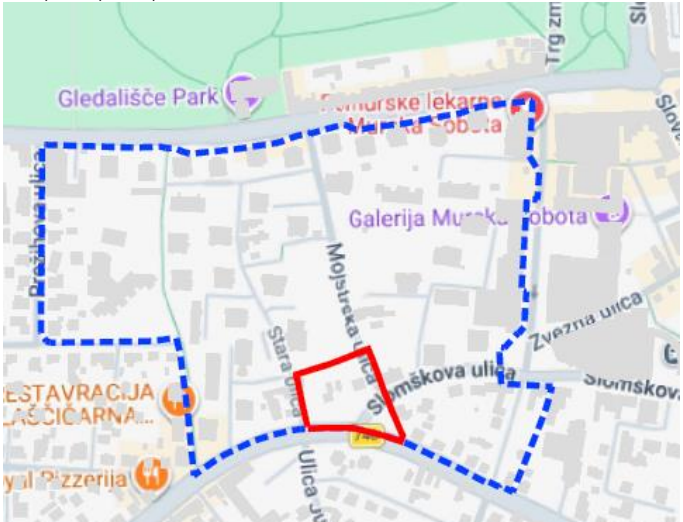
Za območje, ki je z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne Občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 54/16, 67/16 in 30/25; v nadaljevanju tudi SD OPN - 1) opredeljeno kot enota urejanja prostora EUP SO 34 s pretežno podrobnejšo namensko rabo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti in v manjši meri ZP – parki in PC – površine cest, je bil leta 1989 sprejet Zazidalni načrt za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks Uradni list RS, št. 57/06; v nadaljevanju: ZN).

Zasebni pobudnik želi na južnem delu ZN, ki je delno nepozidan, umestiti večstanovanjsko stavbo. Ker predlagana rešitev odstopa od določil veljavnega ZN, je potrebno na tem delu ZN spremeniti z opredelitvijo novih rešitev in prostorskih izvedbenih pogojev za gradnjo ter pristopiti k spremembam in dopolnitvam Zazidalnega načrta (v nadaljevanju tudi SDZN). Rešitve, ki so predmet pobude so bile preverjene z zazidalnim preizkusom: IDZ – preveritev možne pozidave Blok Murska Sobota, št. 20/25, LUX-A arhitekturni biro d.o.o., Maribor, avgust 2025.

Postopek SDZN se vodi na podlagi 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, 75/25 in 14/26 – ZUreP-3), ki je določen za pripravo in sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). S SDZN se spreminjata tekstualni in grafični del.

C. OBMOČJE UREJANJA

SDZN se nanašajo na južni del 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.



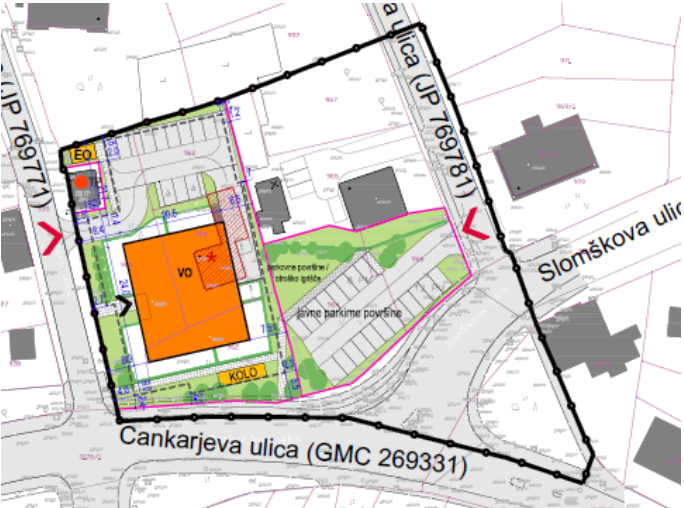
Območje SDZN še ni pozidano (skladno z določili veljavnega ZN) in kot tako ni popolnoma izkoriščeno. Na območju se nahajata dve individualni stanovanjski hiši, infrastrukturni objekt – TP,

javne zelene parkovne površine ob Cankarjevi ulici ter zelene ureditve ob obstoječih stavbah in vrtički. V območje



D. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Na območju je predvidena gradnja večstanovanjskega objekta, pri čemer se za potrebe novogradnje ruši objekt na zahodni strani, dvostanovanjska stavba na vzhodni strani, pa se ohranja. Dostop do večstanovanjskega objekta je predviden s Stare ulice, dostop do obstoječe stanovanjske hiše pa se ohranja po obstoječem dovozu z Mojstrske ulice. Na jugovzhodnem delu območja se na nepozidanih zelenih površinah načrtuje ureditev javnih parkirnih površin in zelenih parkovnih površin. Potek prometnic, Cankarjeve in Slomškove ulice, se ohranja po izvedenem / obstoječem stanju. Načrtovana rešitev upošteva obstoječe parcelno stanje in predstavlja izhodišče za opredelitev gradbenih parcel.

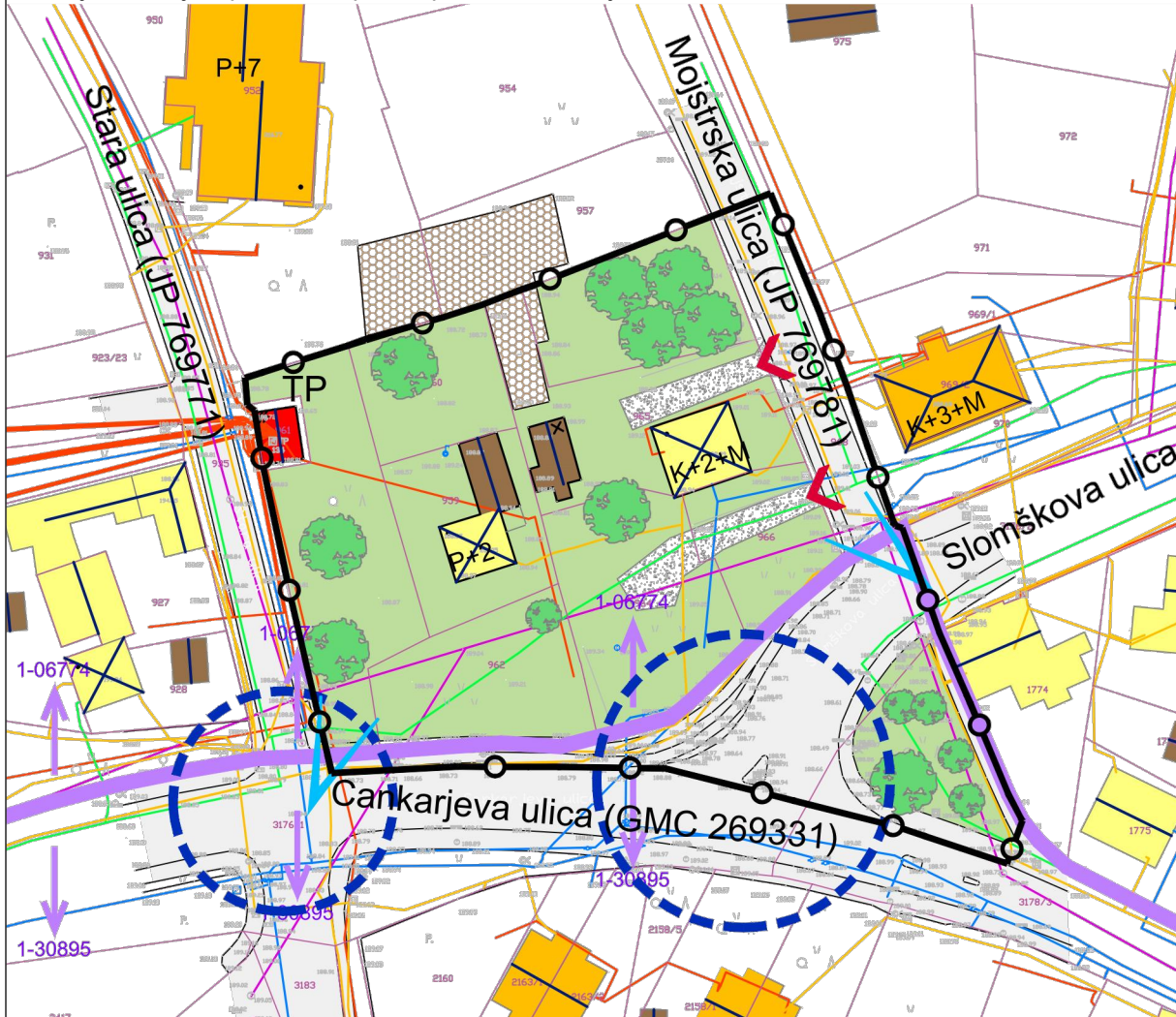


Predlagana rešitev zasleduje koncept umestitve enega večstanovanjskega objekta z višinskim gabaritom K+P+6+T (terasa). Predviden tlorisni gabarit okvirnih dimenzij 21 × 25 m sledi tipologiji obstoječih večstanovanjskih objektov v obravnavanem območju. Streha je oblikovana kot ravna streha.

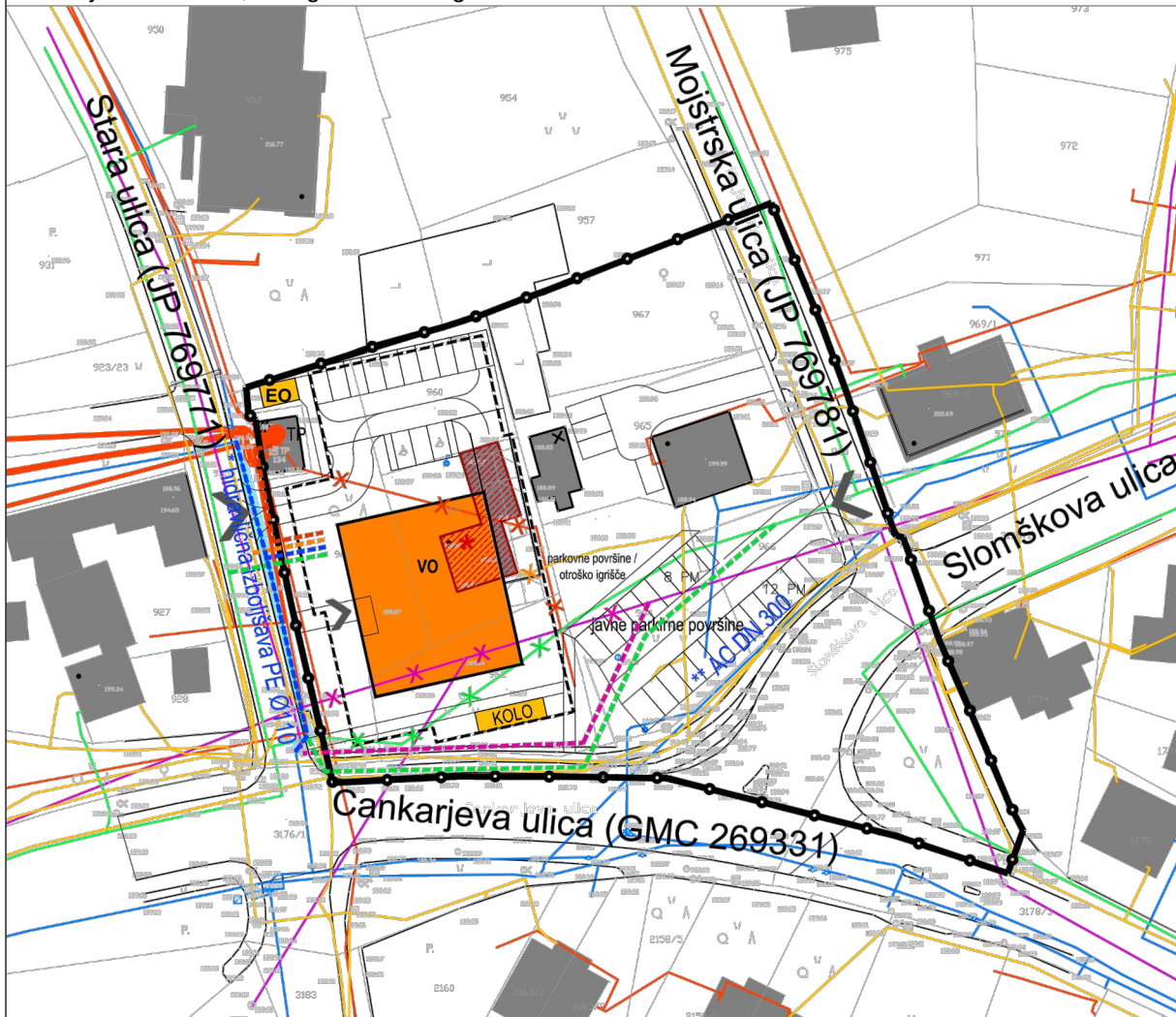
Programska zasnova vključuje 43 stanovanjskih enot različnih velikosti, od enosobnih do večjih trisobnih in štirisobnih stanovanj. Parkiranje je predvideno pretežno v vkopani kletni etaži, dodatno pa se del parkirnih mest zagotavlja na zunanjih površinah, na severni strani objekta.

Pripravljaavec:	MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA Kardoševa ulica 2 9000 Murska Sobota
Naročniki:	Zasebni investitorji
Izdellovalec:	LUX-A AMBIENTI d.o.o. Ulica Frana Žižka 22 2000 Maribor
SPREMEMB IN DOPOLNITEV ZAZDALNEGA NAČRTA ZA OBMOČJE MED ŠTEFANA KOVAČA, KOCLJEVO, CANKARJEVO, KOPITARJEVO IN PREŽIHOVO ULICO V MURSKI SOBOTI – BLOKOVSKI KOMPLEKS	
DOPOLNJEN OSNUTEK	
Povzetek za javnost	
April 2026	

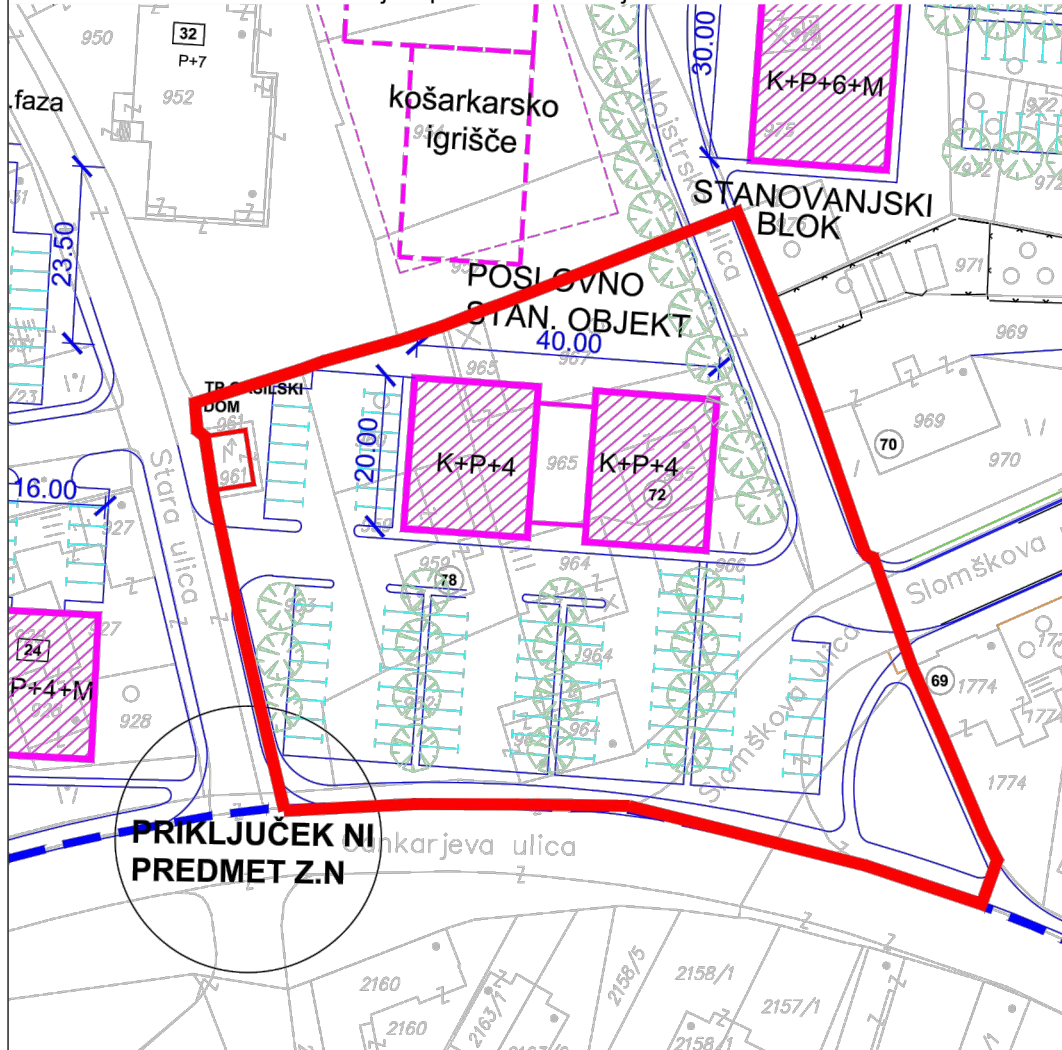
Obstoječe stanje s prikazom vplivov, povezav in omejitev



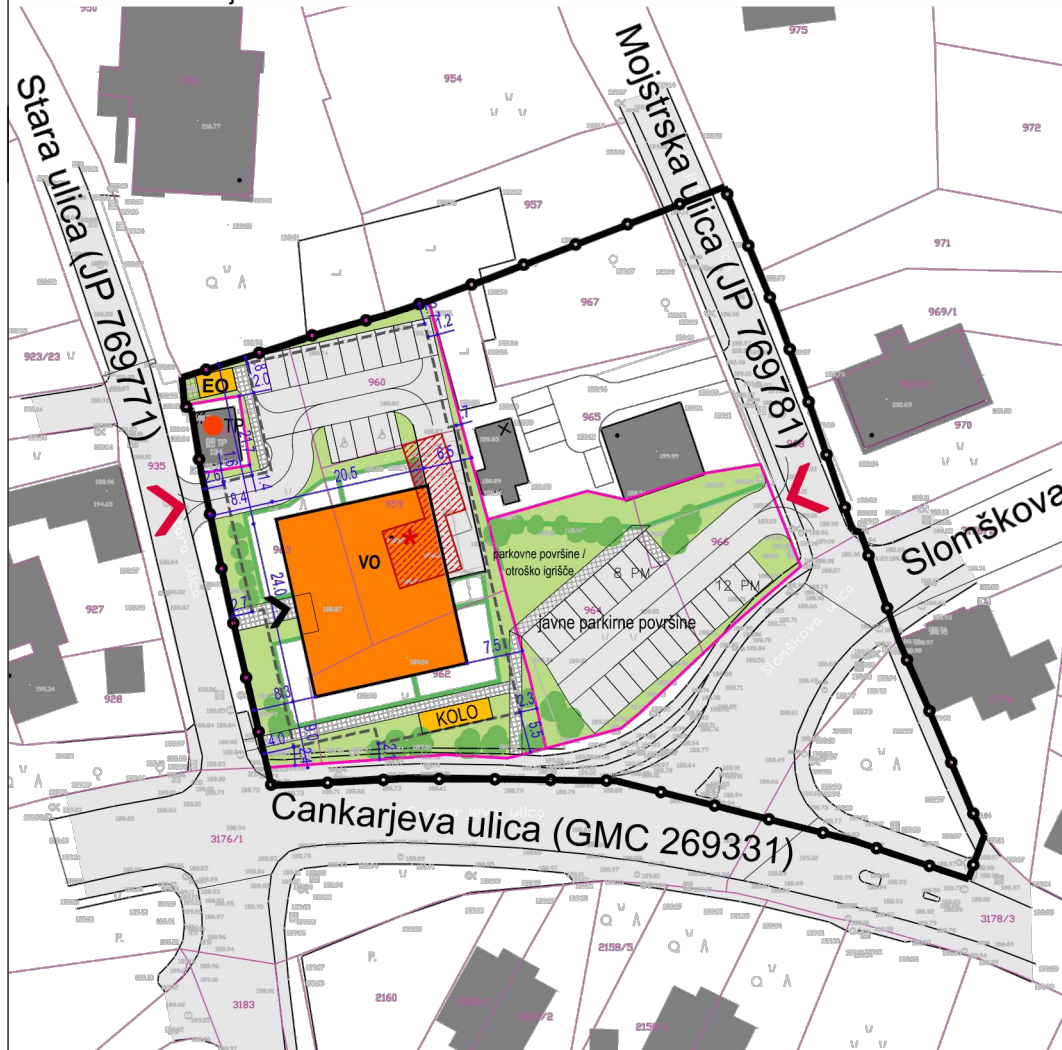
Situacija komunalne, energetske in druge infrastrukture



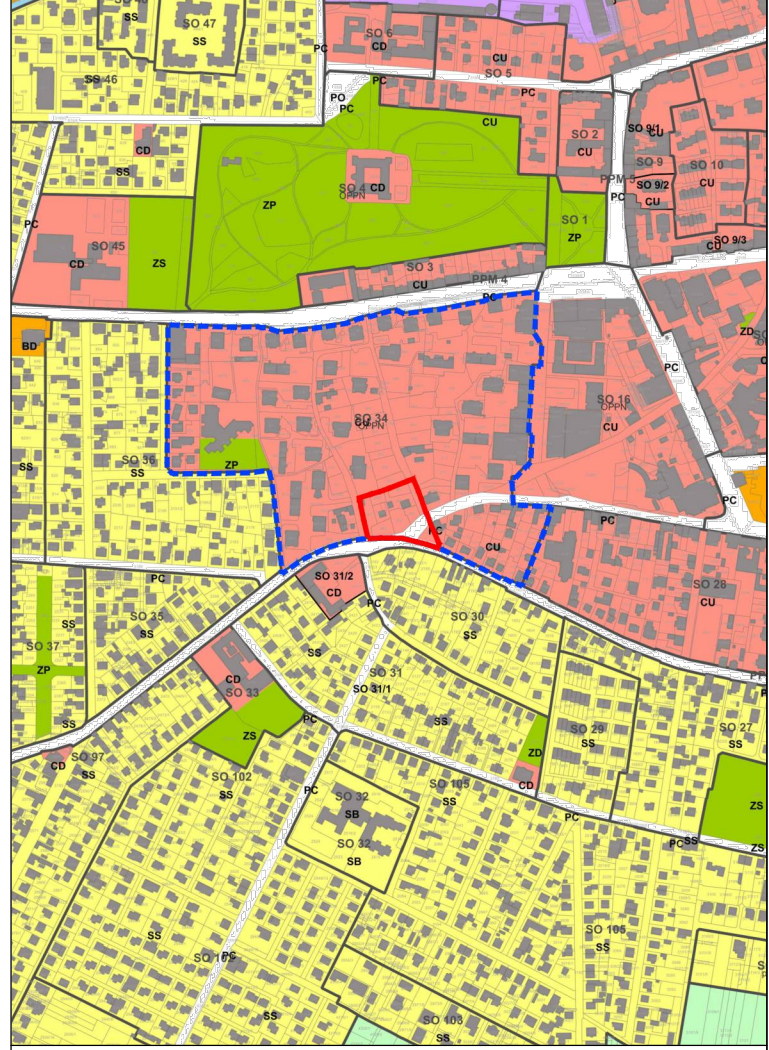
Izsek iz ZN – Ureditvena situacija s prikazom območja SDZN



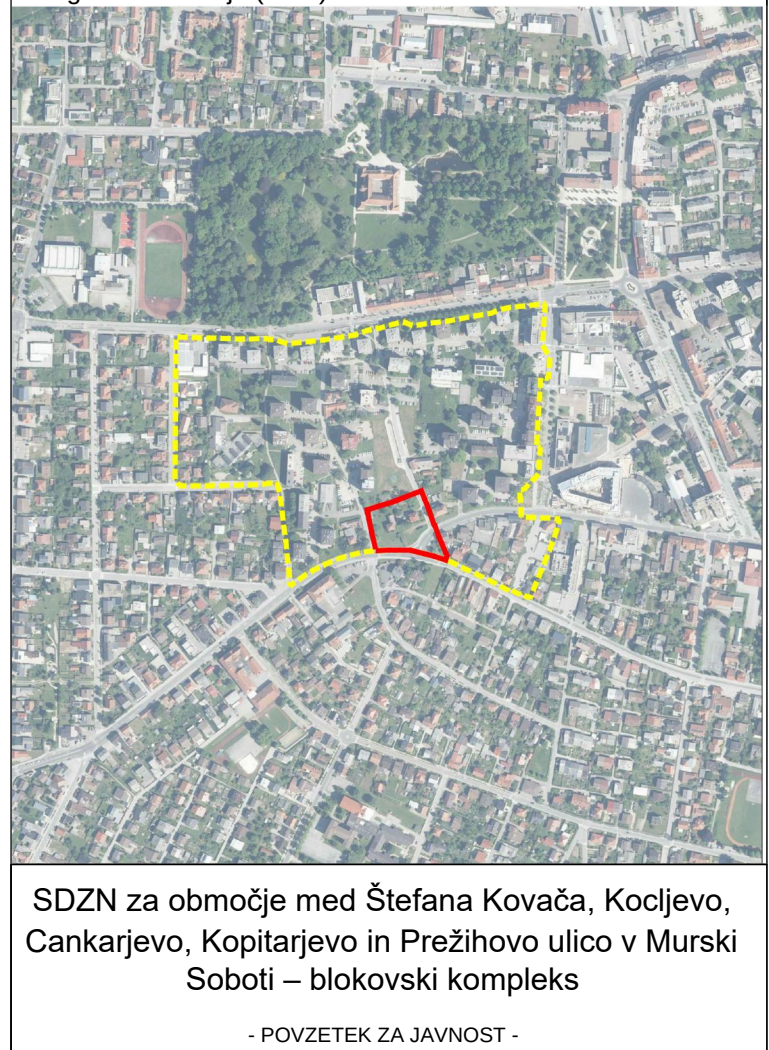
Ureditvena situacija



Izsek iz OPN MOMS – PNRP



Pregledna situacija (DOF)



SDZN za območje med Štefana Kovača, Kocljevo, Cankarjevo, Kopitarjevo in Prežihovo ulico v Murski Soboti – blokovski kompleks