

Na podlagi 11., 37. in 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09; [80/10-ZUPUDPP](#) in [43/11-ZKZ-C](#)) in na podlagi 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi – ZLS-UPB2 (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08 – odločba US, 76/08, 100/08 – odločba US, 79/09, 14/10 – odločba US, 51/10 in 84/10 – odločba US) ter 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 23/07 in 49/10) je Mestni svet mestne občine Murska Sobota na redni seji dne 2011 sprejel

O D L O K

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorske ureditve skupnega pomena za vojašnico BEREK pri Murski Soboti

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga načrta)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt) ter usmeritev Dolgoročnega plana Občine Murska Sobota za obdobje 1986–2000 (Ur. objave pomurskih občin, št. 24/86 in 10/90), srednjeročnega družbenega plana Občine Murska Sobota za obdobje 1986–1990 (Ur. objave pomurskih občin, št. 24/86 in 7/87) ter Sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Murska Sobota za območje Mestne občine Murska Sobota (Ur. list RS, št. 57/99, 9/00, 14/02, 73/04, 79/04 in 89/04) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za prostorske ureditve skupnega pomena za vojašnico Berek pri Murski Soboti (v nadaljnjem besedilu: OPPN – Berek).

(2) OPPN – Berek je izdelalo podjetje Arealine d.o.o., pod št. projekta U 14/ 2010.

2. člen

(vsebina načrta)

OPPN – Berek določa:

1. opis prostorske ureditve,
2. usmeritev načrtovanih ureditev v prostor:
 - vplive in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - pogoje in usmeritve za projektante,
3. zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, način, vrsto in namen območja ali njegovega dela, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
4. etapnost izvedbe prostorske ureditve,
5. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih rešitev,
6. usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta;

3. člen (sestava načrta)

OPPN – Berek vsebuje besedilo odloka, grafični del in obvezne priloge iz 19. člena ZPNačrta (Ur. list RS, št. 33/07, 108/09).

Grafični del:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta,
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem,
3. Prikaz funkcionalnih enot urejanja
- 4.a Ureditvena situacija,
- 4.b Zazidalna situacija,
5. Prikaz ureditve - potek omrežij in priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo,
6. Prikaz ureditve za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
7. Prikaz izgradnje infrastrukturnih vodov do obstoječega omrežja – vplivno območje;

Obvezne priloge:

- Izvleček iz Prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Murska Sobota,
- Prikaz stanja – geodetski posnetek obstoječega stanja,
- Strokovne podlage,
- Smernice in mnenja,
- Obrazložitev in utemeljitev OPPN-ja,
- Povzetek za javnost;

II. OPIS PROSTORSKIH UREDITEV

4. člen (splošno)

- (1) Območje obdelave je enota urejanja prostora, ki leži severno od meje ureditvenega območja mesta Murska Sobota.
- (2) Plansko je opredeljeno poselitveno območje kot nezazidano stavbno zemljišče in se prometno napaja na severni strani mesta iz Kopališke ulice z odcepom poti proti zahodu. Podrobnejša izključna namenska raba je za potrebe obrambe.
- (3) Izhodišča prostorskih ureditev OPPN – Berek so:
 - celovita in razvojna ureditev obrambnega območja,
 - novogradnja objektov in ureditev vojašnice,
 - novogradnja infrastrukture z navezavo na obstoječa omrežja,
 - dopolnilna gradnja prometne infrastrukture do območja obrambe,
 - dobra notranja prometna pretočnost in dostopnost.
- (4) Obravnavano območje se deli na sedem funkcionalnih enot. Posamezna enota je vezana na kompatibilno podrobno namensko rabo, tehnologijo in enotne pogoje urejanja z zagotavljanjem dovozov, dostopov in potrebnih površin za manipulacijo in parkiranje.

(5) Učinkovito razvrščanje dejavnosti

Centralni del mesta Murska Sobota v razvoju prerašča obstoječe okvire, zato se območje vojašnice prestavi na ločeno poselitveno območje, oddaljeno od mesta cca 800 m. Obravnavano območje je namenjeno novi gradnji vojašnice, ureditvi vadbenih in rekreacijskih površin.

Izhodišče načrtovanih gradenj in ureditev je:

- novo območje izključne rabe se loči od centralnih dejavnosti mesta Murska Sobota,
- novo območje omogoča znotraj enote novo gradnjo in fazno gradnjo,
- dobra notranja organiziranost prostora z racionalno in pregledno dostopnostjo,
- nova gradnja sodobne infrastrukture s priključevanjem na infrastrukturna omrežja, ki so v fazi izgradnje ali posodobitve;

(6) Prometna dostopnost

Obravnavano območje ima dostopno pot, ki se rekonstruira v dovozno cesto. Dovožna cesta se priključuje na lokalno cesto LC 269050 Murska Sobota - Markišavci.

Dovožna cesta se nadaljuje v glavno prometno os kompleksa Berek. Na to osrednjo prometno os se navezujejo prečne prometne povezave, ki omogočajo dostopnost, pretočnost ter napajanje parkirišč, grajenih struktur in ureditev dejavnosti.

(7) Ureditve javnih površin in dostopov

Zunanje ureditve (tlakovanje in zelene površine) sledijo navezavi na obstoječ prometni skelet in predvsem funkciji posameznih sklopov. Izhodišča zunanjih ureditev sledijo:

- poudarek javnih dostopov z vstopnimi ploščadmi posameznega programskega sklopa,
- prostorske zelene ločnice med posameznimi programskimi sklopi.

(8) Racionalna infrastrukturna opremljenost

Predvideni posegi, gradnja in ureditev po tem OPPN-ju posegajo, kjer ni obstoječe infrastrukture, zato se v celotnem območju zgradi nova potrebna infrastruktura. Novo omrežje kompleksa se priključuje na obstoječe, rekonstruirane ali nove vode javne gospodarske infrastrukture. Primarni in sekundarni vodi naj potekajo po prometnih površinah s krajšimi priključnimi odseki do posameznih porabnikov.

III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN Z MEJO UREDITVE

5. člen

(obseg ureditvenega območja)

(1) Območje OPPN Berek sovпада z enoto urejanja veljavnega prostorskega načrta. V Obravnavanem območju so tudi koridorji infrastrukturnih navezav in ureditev, ki vključujejo koridorje za gradnjo tlačnega fekalnega voda, odvodnega meteornege kanala, napajalnega vodovoda, navezovalnih elektroenergetskih vodov in navezovalnega telekomunikacijskega voda in podobno.

(2) Obravnavano območje obdajajo na jugu najboljša kmetijska zemljišča. Severni in vzhodni rob je obdan z gozdnimi površinami. Zahodni rob območja meji na odvodni jarek in najboljša kmetijska zemljišča.

(3) Območje urejanja zajema zemljišča parc. št. 3269, 3314/2, 3315/2, 3316/7, 3317/1 in 3317/2 vse k.o. Murska Sobota. V primeru odstopanja navedenih parcel in stanja glede na grafični prikaz, velja grafični prikaz. Območje urejanja zajema tudi območje infrastrukturnih navezav ter ureditev prometnih in infrastrukturnih ureditev na parc. št.: 14, 19/3, 33/4, 33/5, 253/2, 361, 363, 365, 380/15, 380/16, 380/17, 3155/1, 3157/7, 3158, 3164, 3168, 3269, 3312/6, 3312/8, 3312/10, 3312/12, 3313/2, 3314/4, 3315/4, 3316/7, 3316/8, 3316/10, 3317/1, 3317/2, 3331/2, 3457/4, 5338/4, 5338/5, 5338/6, 5345, 5350, 5380 vse k.o. Murska Sobota ter parc. št. 488, 532, 547, 286, 531, 547 vse k.o. Markišavci.

(4) Velikost območja:

Površina urejanja OPPN Berek meri cca 12,07 ha z cca 1,69 ha velikim vplivnim območjem. V območju urejanja je kompleks vojašnice in dovozna cesta. V vplivno območje je vključeno območje dela lokalne ceste LC 269050 in sicer od meje mesta Murska Sobota do železniške proge ter del republiške ceste, kjer se izvaja priključevanje na javno gospodarsko infrastrukturo.

(5) Enote urejanja:

Za potrebe podrobnega načrtovanja se območje deli na funkcionalne enote:

F/B -1	Upravno logistično območje	29.673,00 m ²
F/B - 2	Nastanitveno območje	29.401,00 m ²
F/B - 3	Tehnično servisno območje	25.335,00 m ²
F/B - 4	Območje vadblišča	15.875,00 m ²
F/B - 5	Parkirišče	13.816,00 m ²
F/B - 6	Dovozna cesta	6.599,00 m ²
F/B - 7	Vplivno območje	16.940,00 m ²

6. člen
(namenska raba)

Na območju OPPN so glede na omejitve rabe zemljišč opredeljene naslednje rabe zemljišč: območje izključne rabe za potrebe obrambe s pogoji in omejitve rabe ter ukrepi za varovanje območja, ki se določijo skladno s predpisi s področja obrambe, ki določajo objekte in okoliše objekte, ki so posebnega pomena za obrambo. Območje se nameni stalnim dejavnostim, zlasti za razmestitev, usposabljanje, delovanje, nastanitev, vadbo vojske.

Znotraj posamezne funkcionalne enote je določena namenska raba, kateri sledijo pogoji za posege v prostor.

- | | | |
|---------|----------------------------|---|
| F/B – 1 | Upravno logistično območje | - osrednje dejavnosti z upravno pisarniškim programom
- predvidena nova gradnja objektov za sprejem, poveljstvo in administracijo, centralna kuhinja z jedilnico, ambulanta, telovadnica s streliščem in rekreacijska igrišča; |
| F/B - 2 | Nastanitveno območje | - nastanitev s spremljajočim programom
- nova gradnja objektov: upravno nastanitveni objekti z izobraževalnim programom ter objekt duhovne oskrbe; |
| F/B - 3 | Tehnično servisno območje | - novogradnja delavnic s spremljajočimi skladišči, skladišča in nadstrešnicami za vozila ter manipulacijskimi površinami; |
| F/B - 4 | Vadišče | - vojaški poligon
- urejene zelene površine za vadbene poligone,
- urejena površina in ploščad vzletišča za helikopterje (mesto za pristajanje); |

- | | | |
|---------|-----------------|---|
| F/B - 5 | Parkirišče | - površine za mirujoči promet |
| | | - nova gradnja parkirišč zunaj in znotraj ograje za zaposlene in obiskovalce; |
| F/B - 6 | Dovozna cesta | - prometno infrastrukturni koridor |
| | | - nova gradnja dovozne ceste od kompleksa Berek do lokalne ceste LC 269050, |
| | | - izgradnja infrastrukturnih priključnih vodov; |
| F/B - 7 | Vplivno območje | - prometno infrastrukturni koridor |
| | | - izgradnja infrastrukturnih vodov do obstoječega omrežja |

IV. UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

7. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Območje OPPN Berek nima direktne povezave z ostalimi deli mesta Murska Sobota. Območje se napaja preko rekonstruirane dovozne ceste s priključkom na lokalno cesto Murska Sobota - Markišavci.

(2) Neposredno pa so vplivi na samih mejah OPPN-ja, in sicer:

- razširitev obstoječe poti v dovozno cesto,
- odvodnjavanje kompleksa;

8. člen

(vrste gradenj)

Vrste dopustnih gradenj in posegov v skladu s pogoji tega odloka so:

- odstranitev objektov in ureditev,
- vzdrževanje in rekonstrukcija ureditev,
- gradnja novih objektov,
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževalna dela prometnih in zunanjih površin, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih objektov ter naprav,
- ureditev zunanjih in zelenih površin;

9. člen

(vrste objektov)

Vrste dopustnih objektov v skladu s pogoji tega odloka so:

- Upravne in pisarniške stavbe:
 - stavbe javne uprave,
- Gostinske stavbe:
 - gostilne, restavracije in točilnice,
 - druge storitvene dejavnosti;
- Industrijske stavbe in skladišče:
 - delavnice, avtomehanične in podobne delavnice, montažne hale;
 - rezervoarji, silosi in skladišča;
- Garažne stavbe:
 - garaže in pokrita parkirišča,

- gasilski domovi,
- Druge ne-stanovanjske zgradbe:
 - vojašnice,
 - stavbe za opravljanje verskih obredov;
- Stavbe splošnega družbenega pomena:
 - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
 - stavbe za zdravstvo,
 - športne dvorane;
- Objekti transportne infrastrukture:
 - ceste, parkirišča,
 - heliport, vzletno pristajalne ploščadi s pomožnimi objekti za obratovanje,
 - dovodni in odvodni kanali in osuševalni sistemi,
- Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- Drugi gradbeno inženirski objekti:
 - športna igrišča,
 - vojaški objekti,
 - objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih;
- Nezahtevni objekti:
 - ograje,
 - škarpe in podporni zidovi,
 - pomožni infrastrukturni objekti,
 - začasni objekti,
 - spominska obeležja,
 - prijavnica,
 - objekti za telekomunikacijsko opremo;
- Enostavni objekti:
 - nadstrešnice,
 - pomožni infrastrukturni objekti,
 - pomožni energetske objekti,
 - pomožni komunalni objekti,
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja,
 - vrtina ali vodnjak,
 - pomožni obrambi objekti,
 - začasni objekti,
 - vadbeni objekti,
 - spominska obeležja,
 - urbana oprema.

10. člen

(vrste dejavnosti)

(1) Vrste dopustnih dejavnosti:

Na območju OPPN so primarne dejavnosti izključno rabe za potrebe slovenske vojske.

(2) Kot dopolnilne dejavnosti so lahko vse dejavnosti, ki so kompatibilne s podrobnimi namenskimi rabami v posameznih enotah urejanja.

V. REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

11. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

OZNAKA OBMOČJA	F/B – 1 Upravno logistično območje																		
	Gabariti in pogoji oblikovanja																		
Vrste objektov po klasifikaciji	12112 restavracije in točilnice, 12201 stavbe javne uprave, 12203 upravne in pisarniške stavbe, 12420 garažne stavbe, pokrita parkirišča, kolesarnice, nadstrešnice, 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12640 stavbe za zdravstvo, 12650 stavbe za dvoranske športe, 21311 vzletno pristajalne in vozne steze, helioporti, 21530 drenažni jarki in drugi objekti za odvajanje vode, 21110 parkirišča, 22130 prenosna komunikacijska omrežja (stolp), 25152 urejanje vodotokov, objekti za zaščito pred poplavami, 21530 drenažni jarki, dovodni in odvodni kanali, 22140 transformatorske postaje, 23020 energetske objekti, 24110 igrišča za športe na prostem, 24201 vojaški gradbeni inženirski objekti, kot so stražarnice, strelišča;																		
Načrtovani objekti	<table> <tr> <td>1. Prijavno stražarski objekt</td><td>42,75 X 11,35 m,</td></tr> <tr> <td>2. Vojaška ambulanta</td><td>14,00 X 11,35 m,</td></tr> <tr> <td>3. Objekt poveljstva</td><td>57,00 X 11,35 + 38,80 X 11,35 m + povezava,</td></tr> <tr> <td>6. kuhinja z jedilnico</td><td>48,75 X 11,50 + 27,75 X 11,50 m + povezava,</td></tr> <tr> <td>7. objekt ENVOJ</td><td>24,75 X 11,35 m,</td></tr> <tr> <td>9. telovadnica s streliščem</td><td>40,05 X 32,75 m,</td></tr> <tr> <td>- nadstrešnica glavni vhod</td><td>21,00 X 11,35 m,</td></tr> <tr> <td>- kolesarnica z nadstrešnico</td><td>20,40 X 17,05 m,</td></tr> <tr> <td>- nadstrešnice ali senčnice nad parkirišči;</td><td></td></tr> </table>	1. Prijavno stražarski objekt	42,75 X 11,35 m,	2. Vojaška ambulanta	14,00 X 11,35 m,	3. Objekt poveljstva	57,00 X 11,35 + 38,80 X 11,35 m + povezava,	6. kuhinja z jedilnico	48,75 X 11,50 + 27,75 X 11,50 m + povezava,	7. objekt ENVOJ	24,75 X 11,35 m,	9. telovadnica s streliščem	40,05 X 32,75 m,	- nadstrešnica glavni vhod	21,00 X 11,35 m,	- kolesarnica z nadstrešnico	20,40 X 17,05 m,	- nadstrešnice ali senčnice nad parkirišči;	
1. Prijavno stražarski objekt	42,75 X 11,35 m,																		
2. Vojaška ambulanta	14,00 X 11,35 m,																		
3. Objekt poveljstva	57,00 X 11,35 + 38,80 X 11,35 m + povezava,																		
6. kuhinja z jedilnico	48,75 X 11,50 + 27,75 X 11,50 m + povezava,																		
7. objekt ENVOJ	24,75 X 11,35 m,																		
9. telovadnica s streliščem	40,05 X 32,75 m,																		
- nadstrešnica glavni vhod	21,00 X 11,35 m,																		
- kolesarnica z nadstrešnico	20,40 X 17,05 m,																		
- nadstrešnice ali senčnice nad parkirišči;																			
Tlorisni gabariti	- novogradnje so vzdolžni objekti ali vzdolžno sestavljeni objekti, - objekti so sestavljeni iz več lamel po posameznih programskih sklopih, - objekti kot so telovadnica s streliščem, helioport in športna igrišča upoštevajo predpisane dimenzije tovrstnih objektov, - ureditev tlakovanih in zelenih površin, - parkirišča in gospodarski plato, - tlorisne dimenzije so predlagani izhodiščni gabariti, - odprte nadstrešnice, ki služijo kot dopolnitev dejavnosti, morajo biti arhitekturno usklajene z ostalimi deli objekta znotraj območja, - dopolnilna gradnja je možna znotraj prostega potencialnega območja;																		
Etažnost	- maksimalni višinski gabariti objektov obsegajo klet, pritličje in nadstropje,																		

	- izvedena je lahko delna podkletitev in delna nadzidava pritličnega dela, - sestavljen objekt iz lamel, ki so lahko različno visoke, - posamezne lamele so lahko tudi medetažne, tako da sledijo funkcionalnim rešitvam programa;												
Načrtovani vertikalni gabariti:	<table> <tr> <td>1. Prijavno stražarski objekt</td><td>P+N</td></tr> <tr> <td>2. Vojaška ambulanta</td><td>P+N</td></tr> <tr> <td>3. Objekt poveljstva</td><td>P+N</td></tr> <tr> <td>6. Kuhinja z jedilnico</td><td>P</td></tr> <tr> <td>7. Objekt ENVOJ</td><td>P+N</td></tr> <tr> <td>9. Telovadnica s streliščem</td><td>K+P+N</td></tr> </table>	1. Prijavno stražarski objekt	P+N	2. Vojaška ambulanta	P+N	3. Objekt poveljstva	P+N	6. Kuhinja z jedilnico	P	7. Objekt ENVOJ	P+N	9. Telovadnica s streliščem	K+P+N
1. Prijavno stražarski objekt	P+N												
2. Vojaška ambulanta	P+N												
3. Objekt poveljstva	P+N												
6. Kuhinja z jedilnico	P												
7. Objekt ENVOJ	P+N												
9. Telovadnica s streliščem	K+P+N												
Strehe	- oblikovanje strehe sledi tlorisni in funkcionalni zasnovi, - strehe so lahko dvokapnice ali enokapnice od 7° - 30°, - lahko so sestavljene strehe, naklon od 7° - 30°, - strehe so lahko izvedene kot zelene strehe, naklon 2° - 25°, - deli streh so lahko ravne strehe, pohodne ali ne-pohodne strehe z naklonom 2° - 6° , - telovadnica ima lahko v celoti ravno streho;												
Materiali in barve	- Materiali: omet, les, beton, steklo in sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov; - Prednost naj imajo naravne barve, ki lahko z intenzivnostjo ustvarjajo mestne in oblikovne poudarke. - Fasade morajo biti izdelane po enotnem konceptu in slediti oblikovanju tovrstnih objektov. Avtor objektov izbere barvno kompozicijo v spektru zelenih, peščenih ali zemeljskih tonov.												
Enostavni objekti	Izgradnja ekoloških otokov. Dopustni so vsi enostavni in nezahtevni objekti za potrebe podrobne namenske rabe enote urejanja.												
Pozidanost gradbene parcele	Pozidanost gradbene parcele je določena z maksimalnimi gabariti v grafičnih podlagah z upoštevanjem vseh ostalih omejitev znotraj morfološke enote (odmiki med objekti, zelene ločnice, parkiranje, manipulativne površine idr.);												

12. člen

OZNAKA OBMOČJA	F/B – 2 Nastanitveno območje
	Gabariti in pogoji oblikovanja
Vrste objektov po klasifikaciji	12203 upravne in pisarniške stavbe, 12420 garažne stavbe, pokrita parkirišča, kolesarnice, nadstrešnice; 12630 stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, 12721 stavbe za opravljanje verskih obredov, 12740 vojašnice, 21110 parkirišče, 24110 šprtnne površine na prostem, 24201 vojaški objekti v sklopu vadišča;
Načrtovani objekti	4.1 Nastanitveni objekt 2 objekta: 84,75 X 11,50 + 78,30 X 11,50 m + povezava, 4.2 Nastanitveni objekt 87,90 X 11,50 + 44,05 X 11,50 m + povezava,

	5.1 Nastanitveni objekt 84,75 X 11,50 + 84,75 X 11,50 m + povezava, 5.2 Nastanitveni objekt 84,75 X 11,50 + 84,75 X 11,50 m + povezava, 8. Objekt za duhovno oskrbo 11,35 X 32,75 m, - nadstrešnice vhodov, - nadstrešnice ali senčnice nad parkirišči
Tlorisni gabariti	- novogradnje so vzdolžni objekti ali vzdolžno sestavljeni objekti, - objekti so sestavljeni iz več lamel po posameznih programskih sklopih, - objekt za duhovno oskrbo ima zasnovo prilagojeno tovrstnim objektom, - ureditev tlakovanih in zelenih površin, - tlorisne dimenzije so predlagani izhodiščni gabariti, - odprte nadstrešnice, ki služijo kot dopolnitev dejavnosti, morajo biti arhitekturno usklajene z ostalimi deli objekta znotraj območja, - dopolnilna gradnja je možna znotraj prostega potencialnega območja;
Etažnost	- izhodiščni višinski gabariti objektov obsegajo pritličje in dve nadstropji, - izvedena je lahko delna podkletitev in delna nadzidava dela, - sestavljen objekt iz lamel, ki so lahko različno visoke, - posamezne lamele so lahko tudi medetažne tako, da sledijo funkcionalnim rešitvam programa;
Načrtovani vertikalni gabariti	4.1 Nastanitveni objekt 2 objekta P+ 2N in P+N, 4.2 Nastanitveni objekt P+ 2N in P+N 5.1 Nastanitveni objekt P+ 2N in P+N 5.2 Nastanitveni objekt P+ 2N in P+N 8. Objekt za duhovno oskrbo P;
Strehe	- oblikovanje strehe sledi tlorisni in funkcionalni zasnovi, - strehe so lahko dvokapnice, enokapnice od 7° - 30°, - lahko so sestavljene strehe, naklon od 7° - 30°, - strehe so lahko izvedene kot zelene strehe, naklon 2° - 25°, - deli streh so lahko ravne strehe pohodne ali ne-pohodne strehe z naklonom 2° - 6°;
Materiali in barve	- Materiali: omet, les, beton, steklo in sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov - Prednost naj imajo naravne barve, ki lahko z intenzivnostjo ustvarjajo mestne in oblikovne poudarke. - Fasade morajo biti izdelane po enotnem konceptu in slediti oblikovanju tovrstnih objektov. Avtor objektov izbere barvno kompozicijo v spektru gozdnih, peščenih ali zemeljskih tonov.
Enostavni objekti	Izgradnja ekoloških otokov. Dopustni so vsi enostavni in nezahtevni objekti za potrebe podrobne namenske rabe enote urejanja.
Pozidanost gradbene parcele	Pozidanost gradbene parcele je določena z maksimalnimi gabariti v grafičnih podlagah z upoštevanjem vseh ostalih omejitev znotraj morfološke enote (odmiki med objekti, zelene ločnice, parkiranje, manipulativne površine idr.);

13. člen

OZNAKA OBMOČJA	F/B – 3 Tehnično servisno območje
----------------	-----------------------------------

	Gabariti in pogoji oblikovanja
Vrste objektov po klasifikaciji	12420 garažne stavbe (garaže in pokrita parkirišča, gasilski domovi), 12304 avtopralnice, 12420 garažne stavbe, pokrita parkirišča, kolesarnice, nadstrešnice, 12510 delavnice, avtomehanične delavnice, montažne hale, 12520 rezervoarji, silosi, skladišča in pokrite skladiščne površine 21110 parkirišče, 24110 šprtnne površine na prostem;
Načrtovani objekti	13.1 Skladiščni objekt 68,75 X 11,35 m, 13.2 Skladiščni objekt 86,75 X 11,35 m, 15. Delavnica 72,75 X 11,35 m, 16.1 Nadstrešnica za vozila 68,50 X 29,30 m 16.2 Nadstrešnica za vozila 82,10 X 29,30 m, - nadstrešnice nad funkcionalnimi deli ploščadi;
Tlorisni gabariti	- novogradnje so vzdolžni objekti, - objekti so lahko sestavljeni iz več lamel po posameznih programskih sklopih, - ureditev tlakovanih in zelenih površin, - tlorisne dimenzije so podane kot izhodiščni gabariti, - odprte nadstrešnice, ki služijo kot dopolnitev dejavnosti, morajo biti arhitekturno - usklajene z ostalimi deli objekta znotraj območja, - dopolnilna gradnja je možna znotraj prostega potencialnega območja;
Etažnost	izhodiščni višinski gabariti objektov obsega pritličje, - zaradi tehnoloških zahtev se lahko izvede delna podkletitev in delna nadzidava pritličnega dela, sestavljen objekt iz lamel – lamele so lahko različno visoke;
Strehe	- oblikovanje strehe sledi tlorisni in funkcionalni zasnovi, - strehe so lahko dvokapnice, enokapnice od 7° - 30°, - lahko so sestavljene strehe, naklon od 7° - 30°, - strehe ali njihovi deli so lahko ravne strehe, pohodne ali ne-pohodne strehe z naklonom 2° - 6°;
Materiali in barve	- Materiali: jeklo, beton, opeka, omet in sodobni obložni materiali, poenotena uporaba materialov; - Prednost naj imajo naravne barve, ki lahko z intenzivnostjo ustvarjajo mestne in oblikovne poudarke. - Fasade morajo biti izdelane po enotnem konceptu in slediti oblikovanju tovrstnih objektov.
Enostavni objekti	Izgradnja ekoloških otokov. Dopustni so vsi enostavni in nezahtevni objekti za potrebe podrobne namenske rabe enote urejanja.
Pozidanost gradbene parcele	max. do 80% ob upoštevanju vseh ostalih omejitev znotraj funkcionalne enote (odmiki od / med objekti in prometnih površin, parkiranje, manipulativne površine idr.);

14. člen

OZNAKA OBMOČJA	F/B – 4 Območje vadbišča
----------------	---------------------------------

	Gabariti in pogoji oblikovanja
Vrste objektov po klasifikaciji	21311 letališke ploščadi, 21312 letalski radio-navigacijski objekti, 12420 garažne stavbe, pokrita parkirišča, kolesarnice, nadstrešnice, 25152 urejanje vodotokov, objekti za zaščito pred poplavami, 21530 drenažni jarki, dovodni in odvodni kanali, 24110 športna igrišča (šprtna površine na prostem), 24201 vojaški objekti,
Tlorisni gabariti	vadbeni objekti in ureditve se gradijo in urejajo po programu urjenja SV, ki se lahko menja in dopolnjuje;
Etažnost	- maksimalni višinski gabariti objektov obsegajo pritličje, - zaradi tehnoloških zahtev se lahko izvede delna podkletitev in delna nadzidava pritličnega dela, objekti in ureditve so lahko različno visoki;
Strehe	- oblikovanje streh sledi funkciji objekta, - izhodišče oblikovanja se povzame po 14. členu tega odloka;
Materiali in barve	Materiali: kamen, les, jeklo, beton, opeka in obložni materiali. Uporaba materialov sledi tehnološkim zahtevam.
Enostavni objekti	Dopustni so vsi enostavni in nezahtevni objekti za potrebe podrobne namenske rabe enote urejanja. - pomožni obrambni objekti, vadbeni objekti;
Pozidanost gradbene parcele	max. do 60% Ob upoštevanju vseh ostalih omejitev znotraj funkcionalne enote (odmiki od / med objekti in prometnih površin, manipulativne površine idr.);

15. člen

OZNAKA OBMOČJA	F/B – 5 Parkirišče
	Gabariti in pogoji oblikovanja
Vrste objektov po klasifikaciji	21110 ceste in parkirišča, 12420 garažne stavbe, pokrita parkirišča, kolesarnice, nadstrešnice (senčnice);
Tlorisni gabariti	- izhodišče gradnje parkirišč je podano v grafičnih podlagah, - dimenzioniranje upošteva tehnično prometne predpise;
Etažnost	- osnovne ureditve se izvedejo na terenu, - del večjega parkirišča se izvede dvonivojsko (P+N);
Strehe	del parkirišč je lahko pokritih z lahkimi nadstrešnicami, oblikovani po enotnem konceptu;
Materiali in barve	- dvoetažni del parkirišča se izvede kot armirano-betonski skelet, - materiali za nadstrešnice: jeklo, les, sodobni lahki pokrivni materiali, poenotena uporaba materialov;
Enostavni objekti	Dopustni so samo začasni objekti, ograje in urbana oprema.
Pozidanost gradbene parcele	Pozidanost gradbene parcele je določena z maksimalnimi gabariti v grafičnih podlagah z upoštevanjem vseh ostalih omejitev znotraj morfološke enote (odmiki med posameznimi nizi prometnih ureditev, zelene ločnice, potrebne manipulativne površine idr.);

16. člen

OZNAKA OBMOČJA	F/B – 6 Dovozna cesta
	Gabariti in pogoji oblikovanja
Vrste objektov po klasifikaciji	21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste, kolesarske steze 21210 Glavne in regionalne železnice 21420 Predori in podhodi 22121 Prenosni vodovodi 22130 Prenosna komunikacijska omrežja 22140 Prenosni elektroenergetski vodi, 25152 urejanje vodotokov, objekti za zaščito pred poplavami, 21530 drenažni jarki, dovodni in odvodni kanali, 22210 Distribucijski plinovodi 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti 22232 Čistilne naprave 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja
Tlorisni gabariti	območje namenjeno gradnji, rekonstrukciji in preureditvi prometne in komunalne infrastrukture,
Enostavni objekti	pomožni infrastrukturni objekti, pomožni železniški objekti, pomožni energetski objekti, začasni objekti;

17. člen

OZNAKA OBMOČJA	F/B – 7 Vplivno območje
	Gabariti in pogoji oblikovanja
Vrste objektov po klasifikaciji	12420 Garažne stavbe, pokrita parkirišča, kolesarnice, nadstrešnice, 12740 Nadstrešnice za potnike, 21120 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste 21210 Glavne in regionalne železnice 21420 Predori in podhodi 21530 Dovodni in odvodni kanali, 22121 Prenosni vodovodi 22130 Prenosna komunikacijska omrežja 22140 Prenosni elektroenergetski vodi 22210 Distribucijski plinovodi 22221 Distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo 22222 Distribucijski cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti 22232 Čistilne naprave 22240 Distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska

	omrežja
Tlorisni gabariti	- območje namenjeno gradnji, rekonstrukciji in preureditvi prometne in komunalne infrastrukture, - objekti vezani na prometne urejanje (nadstrešnice, ipd.)
Etažnost	maksimalni višinski gabarit P
Strehe	Nadstrešnice so oblikovane po enotnem konceptu mestne urbane opreme.
Materiali in barve	- Prednost naj imajo naravni oz. avtohtoni materiali in okolju prilagojene barve; - Materiali: les, jeklo, steklo in sodobni materiali, poenotena uporaba materialov;
Enostavni objekti	- pomožni infrastrukturni objekti, - pomožni železniški objekti, - pomožni energetske objekti, - urbana oprema;

18. člen

V vseh enotah urejanja so dovoljene gradnje objektov sledeče klasifikacije:

- 21410 Mostovi in viadukti (podporne in oporne konstrukcije)
- 21120 Ceste in javne poti
- 21110 Cestni priključki, prometne površine, počivališča, parkirišča
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- nadstrešnice večjih dimenzij kot manj zahtevni objekti;

19. člen

(postavitev objektov)

- (1) Kompleks Berek se bo navezoval na cesto med Mursko Soboto in Markišavci. Obstoječa pot s parc št. 3316/7, 3317/1 in 3371/2 k.o. Murska Sobota se rekonstruira v dovozno cesto. Dovožna cesta se kot osrednja os nadaljuje skozi kompleks.
- (2) Osrednja os oziroma osrednja napajalna cesta deli kompleks na severni in južni del.
- (3) Pravokotno na osrednjo komunikacijo se izvedejo krožni prometni priključki do objektov po območjih. Objekti so postavljeni vzdolžno ob prometnih priključkih, oziroma so s krajšimi stranicami vzporedni z osrednjo cesto.
- (4) Postavitev objektov in gradnja prometnih površin s parkirišči, ureditev parkovnih površin in ploščadi sledijo postavitvi iz grafičnih prilog.

20. člen

(zunanje ureditve)

- (1) Dovozi do objektov in vhodi so orientirani glede na priključevanje na cestno omrežje. Kote dovozov se prilagodijo cestnemu skeletu.
- (2) Proste površine so namenjene zagotavljanju primerne števila parkirnih in odstavnih mest za osebna vozila znotraj kompleksa ter ureditvi ploščadi za dostope, manipulacijo, intervencijo ter parkovno ureditev oziroma ureditev zelenih pasov.

- (3) Kompleks vojašnice se ogradi z žično ograjo predpisane višine.
- (4) Zasaditev na cestnih priključkih ne sme ovirati preglednosti za vključevanje v promet na napajalnih cestah.
- (5) Raščen teren je relativno izravnán, zato je gradnja opornih zidov izjema. Višinske razlike terena med posameznimi ureditvami se lahko izvedejo z izravnávanjem do 50 cm razlike sosednjih objektov ali ureditev.

VI. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

21. člen (cestno omrežje)

- (1) Celotno območje se napaja preko obstoječe poti, ki se rekonstruira v dovozno cesto.
- (2) Prometna rešitev znotraj kompleksa je ulični sistem z osrednjo osjo v podaljšku dovozne ceste. Na to os bodo izvedeni pravokotni priključki za napajanje objektov.

22. člen

- (1) Nova dovozna cesta ter osrednja cesta sta načrtovani širine 7.50 m. Priključne ceste bodo izvedene širine 5.00 m. Osrednja cesta in ceste v tehnično servisnem območju bodo zgrajene za osne obremenitve tovornih vozil s priklopniki in vojaških vozil do 10 t. Vse ostale ceste v območju so zgrajene tako, da prenesejo osne obremenitve komunalnih vozil.
- (2) Na obeh straneh osrednje ceste je možno urediti hodnik za pešce širine 1.60 m.
- (3) Vse prometnice so predvidene v asfaltni izvedbi in so v izhodišču dvignjene na minimalno koto 192.35 m n.m.
- (4) Vse ceste in ploščadi so opremljene z meteorno kanalizacijo. Odvod meteornih vod z vozišča in povoznih površin je predviden preko lovilcev olj in speljan v meteorno kanalizacijo in v obstoječ odvodni jarek na južni strani območja.

23. člen (mirujoči promet)

- (1) V območju OPPN so za potrebe parkiranja urejene parkirne površine.
- (2) Na vzhodni strani območja pred vstopom v kompleks se načrtuje ureditev centralnih površin za potrebe parkiranja. Fazno se lahko izvede del dvonivojskega parkirišča. V upravno logističnem območju se izvedejo dodatne parkirne in odstavne površine ob priključnih cestah.

VII. POGOJI PRIKLJUČEVANJA NA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN DRUGO INFRASTRUKTURO

24. člen

(splošno)

- (1) Pri pripravi je potrebno upoštevati smernice za normalno in kvalitetno izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb: oskrbe s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadnih vod in ravnanje s komunalnimi in njim podobnimi odpadki ter energetsko in telekomunikacijsko napajanje.
Za vso gospodarsko javno infrastrukturo novogradnjo, morebitne prestativte in gradnjo priključkov je potrebno izdelati projekte PGD, PZI, ter pri tem upoštevati zahteve upravljavcev posameznih vodov, komunalne koridorje ter predpisane odmike in zaščitne ukrepe.
- (2) Ureditve javne gospodarske infrastrukture se morajo izvajati na način, ki zagotavlja ustrezno varstvo okolja in ustreza obrambno-zaščitnim zahtevam v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- (3) Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti medsebojno usklajeno in izvedeno v kabelski podzemni izvedbi in speljano vzporedno s potekom prometnic in dovozov k stavbam. Pod asfaltiranimi površinami je potrebno vse električne in telekomunikacijske vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.
- (4) Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na vso javno gospodarsko infrastrukturo.

25. člen

(vodovod)

- (1) V mestu Murska Sobota je obstoječe javno vodovodno omrežje v upravljanju JP Vodovod Murska Sobota d.o.o.
- (2) Na obravnavanem območju ni javnega vodovoda. Javni vodovod poteka po Kopališki ulici. Predvideni povezovalni vodovod do naselja Markišavci bo omogočal izgradnjo priključnega voda za vodooskrbo in hidrantno omrežje kompleksa vojašnice Berek.
- (3) Nov priključni vod in razvodi se izvedejo skladno s prikazom priključitve tega odloka. Cevovod je potrebo projektirati v prometnih površinah. Primarni vod se izvede z DUCTIL DN 200 cevjo. Za območje vojašnice se izvede sekundarni vod DN 150.
- (4) Merno mesto in kombinirani merilec vode v In-line izvedbi se zmontira v vodomernem jašku.
- (5) Znotraj objekta, preko vodomera se izvede hidrantno omrežje na katerega se lahko navežejo požarni hidranti:
 - nadzemni NH DN 80 ali NH 100,
 - podzemni PH DN 80,
 - notranji DN 50;
- (6) Vodomerno mesto se izvede s kombiniranim vodomernom DN 100 v In-line izvedbi v vodomernem jašku na parceli vojašnice.
- (7) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati vse določbe, navedene v Tehničnem pravilniku o javnem vodovodu na območju Mestne občine Murska Sobota.
- (8) Pred izdajo gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti soglasje upravljavca vodovoda.
- (9) Vsa montažna dela priključnega vodovoda izvaja upravljavec vodovoda.

26. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.
- (2) Javno kanalizacijo omrežje upravlja JP Komunala d.o.o. Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju odpadnih ter padavinskih vod, ki nastaja v gospodinskih in drugih uporabnikih. Javno kanalizacijsko omrežje zagotovi pravilno delovanje, izvajanje kontrole, čiščenje in vzdrževanje kanalizacijske mreže.
- (3) Izvesti je potrebno primarni kanalizacijski sistem fi 300 od obstoječega voda M. Sobota-Markišavci do območja Berek.
- (4) Komunalne odpadne vode kompleksa bodo speljane v javno kanalizacijsko omrežje, s priključkom na kolektor v Kopališki ulici.
- (5) Padavinska voda iz strešin naj bo speljana preko peskolovov v meteorno kanalizacijo. Odpadne vode iz utrjenih površin bodo speljane preko lovilcev maščob v meteorno kanalizacijo. Meteorna kanalizacija se odvaja v odvodni jarek na južni strani obravnavanega območja.
- (6) Zbirni meteorni kanal ter povezovalna kanala do Puconskega jarka se ustrezno dimenzionirata, na količine padavinskih vod območja in površinskih vod iz zaledja.
- (7) Ob projektiranju kanalizacije je potrebno upoštevati Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Ur.l.RS 31/2005).

27. člen
(raba energije v stavbah)

- (1) Ogrevanje objektov in sanitarne vode je možno tudi z obnovljivimi viri energije kot so:
 - skupna kotlovnica na biomaso,
 - toplotne črpalke, geotermalne vrtine, uporabo podtalnice in zemeljske energije, itd.,
 - sončni kolektorji za proizvodnjo tople vode in sončne celice za proizvodnjo električne energije.Poleg tega je potrebno načrtovati in graditi energetske varčne objekte, pri čemer je treba prilagoditi zasnove objektov ter uporabljati ustrezne materiale.
- (2) Kompleks vojašnice je možno priključiti na obstoječe toplovodno omrežje, ki ga napaja kotlovnica ob Lendavski ulici.

28. člen
(plinovodno omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju ni zgrajenega plinovodnega omrežja.
- (2) Na severnem delu mesta Murska Sobota je v Kopališki ulici izvedeno plinovodno omrežje zemeljskega plina v upravljanju Mestnih plinovodov d.o.o.
- (3) Kot energent za ogrevanje je možno uporabiti zemeljski plin, zato je načrtovana izgradnja priključnega plinovoda. Le ta se izvede ob transportnih poteh. V kompleksu vojašnice se zgradi razvod zemeljskega plina v zelenicah ob prometnicah.
- (4) Vsa križanja komunalnih vodov s plinovodnim omrežjem naj bodo izvedena pravokotno(90°).

- (5) 2,0 m pred in izza osi plinovodne cevi je potrebno zaščititi morebitni podzemni komunalni vod z zaščitno PE cevjo.
- (6) Podzemne komunalne vode je potrebno ustrezno označiti z opozorilnim trakom.
- (7) 0,5 m izpred in izza plinovodne cevi je potreben ročni izkop.
- (8) Zasip iznad plinovodne cevi izvesti izključno z novim materialom (tampon), v kolikor je poseg manj kakor 0,3 m nad plinovodno cevjo je do te višine potrebno izvesti zasip s peskom 0,3 mm.
- (9) Plinovodno omrežje, plinovodne priključke in plinske inštalacije v posameznih novih objektih je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

29. člen

(električno omrežje)

- (5) Na obravnavanem območju ni zgrajenega elektroenergetskega omrežja. Za območje vojašnice se napajanje načrtuje z izvedno nove SN zanke v obstoječe omrežje. Za priključitev kompleksa vojašnice se izvede zanka s priključevanjem v srednjenapetostno omrežje na dveh točkah, in sicer TP Markišovci Hladilnica t-702 in TP Sobota t-280. Novi priključni vodi na obstoječe omrežje se izvedejo skladno s prikazom priključitve tega odloka.
 - (6) Od obeh priključnih točk se položi nov srednjenapetostni kablovod do nove TP postaje Berek, ki je locirana znotraj kompleksa vojašnice.
 - (7) Pred izvedbo zanke SN elektrovodov se projektno preveri tehnične predelave ali rekonstrukcije obstoječih priključnih TP (Markišovci in Sobota). Na obeh vstopnih transformatorskih postajah se uredi merjenje električne energije na srednjenapetostni strani, na drugih transformatorskih postajah pa zagotovi možnost vgradnje triceličnega srednjenapetostnega stikalnega bloka.
 - (8) V območju urejanja se položijo novi srednjenapetostni kabelski vodi. Srednjenapetostno in nizkonapetostno kabelsko omrežje v območju urejanja se položita v kabelsko kanalizacijo do vsakega objekta.
 - (9) Nova transformatorska postaja Berek se postavi ob prostore za odpadke v navezavi z objekti ostale energetske oskrbe. Pri postavitvi transformatorske postaje in vodenju srednjenapetostnih kabelskih tras se upoštevajo predpisi, ki urejajo elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju. Priključitev novih transformatorskih postaj in objektov se izvede skladno s pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja. Vse nove trase elektroenergetskih povezav se izvedejo kot kabelske kanalizacije z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij.
 - (10) V obravnavanem območju je potrebna izgradnja nove transformatorske postaje. Kompleks nove vojašnice z vsemi objekti se bo napajal iz lastne TP. Kabelska kanalizacija se izvede od TP Berek, zvezdasto po sredini vojašnice in nato radialno do posameznih objektov. Ob TP je potrebno zagotoviti agregat za rezervno napajanje. Upravitelji elektroenergetskega omrežja morajo imeti vedno neomejen dostop do TP Berek v vojaškem kompleksu.
30. Obstoječe podzemne SN kablovode je potrebno pred začetkom gradnje zakoličiti.
31. Električne inštalacije v novih objektih bodo morale izpolnjevati pogoje TN sistema. Objekti morajo imeti izvedeno temeljno ozemljilo ter glavno izenačevanje potencialov. Priključno merilne omarice morajo biti nameščene tako, da bo omogočeno nemoteno odčitavanje števec in morajo biti pod ključem sistemskega operaterja distribucijskega omrežja.

32. Kompleks vojašnice in predvideni novi objekti se bodo priključevali na elektroenergetsko omrežje pod pogoji upravljavca elektro omrežja. Za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje Elektro Maribor d.d. OE Murska Sobota na projektne rešitve.
- (11) Vse nove trase elektroenergetskih povezav se izvedejo kot kabelske kanalizacije z obbetoniranimi cevmi in vlečnimi jaški ustreznih dimenzij.
- (12) V kolikor se v postopku izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izkaže, da kapacitete obstoječih TP Markišovci in TP Sobota niso zadostne, se skladno s pogoji upravljavca, dogradijo nove kapacitete. V primeru poseganja na nove parcele za potrebe izgradnje dograditve obstoječih TP Markišovci in TP Sobota, se tak poseg šteje za dopustno odstopanje.

33. člen

(TK omrežje)

- (1) V območju OPPN-ja ni obstoječega telefonskega omrežja.
- (2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječih TK vodov. Napajanje kompleksa vojašnice in novi objekti se bodo priključevali na omrežje pod pogoji upravljavca Telekom Slovenije d.d.
- (3) Nov priključni vod na sistem TK omrežja se izvedejo skladno s prikazom priključitve tega odloka.
- (4) Na območju OPPN, kjer je predvidena gradnja novih objektov in gradnja komunalne infrastrukture (energetike, telekomunikacij, rometne infrastrukture, itd..) je potrebno načrtovati novo TK omrežje (določiti koridor za izgraditev tk omrežja), ter v fazi izdelav dokumentacije (IDZ, PGD, PZI) izdelati tehnične rešitve za zaščito tk omrežja in za priključitev objektov na javno TK omrežje.
- (5) Na območju OPPN projektirati novo kabelsko kanalizacijo z ustreznimi kabelskimi jaški. Kabelska kanalizacija mora biti projektirana do vsakega objekta, kjer je predviden TK priključek.
- (6) Notranja TK inštalacija se mora izvesti s tipiziranimi materiali in elementi. V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).
- (7) Pred izdajo gradbenega dovoljenja investitor pridobi soglasje Telekoma Slovenije d. d. k projektnim rešitvam.

34. člen

(tehnično varovanje)

Tehnično varovanje kompleksa Berek in posameznih objektov se skladno z zahtevami in standardi investitorja zagotavlja s:

- sistemom požarnega varovanja,
- nadzorom nad pristopom,
- protivlomnim sistemom in
- mehansko zaščito.

35. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnike in odvažati na komunalno deponijo skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini. Komunalne odpadke, ki bodo nastajali na območju, je potrebno zbirati ločeno v posamezne frakcije v kontejnerjih na določenih mestih in odvažati na deponijo oziroma v predelavo. Posode za zbiranje odpadkov bodo tipske. Nameščeni

morajo biti znotraj območja ekološkega otoka. V območju tega OPPN-ja so predvidene lokacije ekoloških otokov, ki se jih po potrebi dopolnilne gradnje in novih zahtev še dopolni. Pet predlaganih lokacij je razvidnih v grafičnih prilogah.

- (2) Vse ostale odpadke zbira vsak objekt znotraj svojega funkcionalnega zemljišča ali znotraj objekta.
- (3) Eventualne nevarne odpadke je potrebno oddajati pooblaščenim zbiralcem in jih ni dovoljeno začasno skladiščiti zunaj objektov. Urejeno mora biti na način, kot ga določajo veljavni predpisi.

36. člen

(odstranitev obstoječih objektov)

Na območju OPPN se odstranijo naslednji obstoječi objekti in ureditve:

- 1. skladišče – pritličje, dimenzije 9,00 x 12,50 m,
- 2. skladišče – pritličje, dimenzije 9,00 x 12,50 m,
- 3. skladišče – pritličje, dimeznije 9,00 x 12,50 m,
- 4. ograja – dolžine 1.350 m.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

37. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Ta prostorski načrt, glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, določa enotno stopnja varstva pred hrupom, ki so določene za zmanjševanje onesnaževanja okolja s hrupom za posamezne površine. Skladno z določili Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS, št. 105/05 in 34/08) se območje razporedi v **IV. stopnjo** varstva pred hrupom, ki je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:
 - na območju za potrebe obrambe: vse površine, če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Obremenjevanje okolja s hrupom ne sme presegati mejnih vrednosti hrupa. Pri gradbenih delih se zagotavlja da:
 - so vsi gradbeni stroji in delovne naprave tehnično brezhibni ter ustrezajo standardom kakovosti glede emisij hrupa;
 - se dela in prevoz opravljajo le podnevi, zvečer in ponoči ter ob nedeljah in praznikih pa samo izjemoma oziroma pri neodločljivih opravilih.

38. člen

(varstvo zraka)

- (13) Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 34/07, 81/07).
- (14) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka se priporoča, da se objekte oskrbuje z alternativnimi viri energije.
- (15) Med gradnjo je izvajalec dolžan upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
 - predpise v zvezi z emisijami gradbene mehanizacije in transportnih sredstev;

- preprečevanje prašenja odkritih delov gradbišča;
- vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin,
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.

39. člen

(varstvo voda – varstvena in ogrožena območja)

- (1) Predmetna gradnja se nagaja na območju, za katerega na podlagi opozorilne karte poplav izhaja, da je izpostavljeno katastrofalnim poplavam. Za konkretno poplavno območje je bilo izdelano Hidrogeološko poročilo in ocena poplavne ogroženosti za vojašnico Berek (IZVO d.o.o., št. C140-FR/10).
- (2) Območje ne presega globine 0,5 m in je razvrščeno v srednji razred poplavne nevarnosti. Izhodišče za načrtovanje ukrepov upošteva porušitev obstoječega nasipa Puconskega potoka.
- (3) Izhodiščne kote objektov so:
 - SZ območje 192,20 m n.m. + 0,5 m varnosti kota pritličja 192,70 m n.m.
(tangirani objekti: 15, 16.2 in perišče),
 - JV območje 191,85 m n.m. + 0,5 m varnosti kota pritličja 192,35 m n.m.
(tangirani objekti: 1, 2, 3, 4.2, 5.1, 5.2, 6, 7 in 9),
 - zunanja ureditev znotraj ograje ter dovozno cesto do območja
minimalna izhodiščna kota ureditev 192,35 m n.m.
(ceste, parkirišča, ploščad vzletišča za helikopterje, večnamenska ploščad, zelenice in tlakovane površine pri dostopih v objekte, itd);
- (4) Kletni deli stavb se izvedejo kot bazeni, brez oken in vhodov z zunanje strani.
- (5) Nadomestni odvodni kanali površinskih zalednih vod ohranijo iste dimenzije kot so obstoječi, ki se jih zaradi nove gradnje, ureditev in posegov nadomešča.

40. člen

(varstvo voda – raba voda)

- (1) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalna voda), ki presega meje splošne rabe je treba pridobiti vodno pravico.
- (2) Raba vode iz geotermalnega vira je dopustna le če je zagotovljeno vračanje uporabljene vode nazaj v vodonosnik po odvzemu toplote (reinjekcija). Reinjekcijska vrtina mora biti izvedena istočasno s črpalno vrtino.

41. člen

(varstvo voda – zbiranje in odvajanje odpadnih voda)

- (1) Upoštevati je potrebno pogoje upravljavca za odvod komunalnih odpadnih voda in meteornih voda.
- (2) Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin iz strešin se zbira v rezervarju za kapnico in uporablja za sanitarno vodo v objektih. Višek očiščene padavinske vode se posredno in razpršeno odvaja v odvodne jarke in zelenice.
- (3) Ponikovalnice morajo biti locirane izven povoznih in manipulativnih površin. Pri načrtovanju ponikovalnic je treba upoštevati, da mora biti plast neomočenih sedimentov ali kamnin debeline 1,0 m.

- (4) Odvajanje padavinskih vod iz parkirnih in manipulacijskih površin je potrebno urediti preko peskolovov in lovilcev olj. Meteorna kanalizacija bo speljana v odvodni jarek.
- (5) Pri odvajanju padavinskih vod je potrebno v projektni dokumentaciji na podlagi natančnih geoloških podatkov prikazati rešitve zadrževanja vode ob sočasnih visokih vodah v odvodnih jarkih. Odvod v jarke se lahko izvede preko povratnih loput. Ponikovalnice se izvedejo z zadrževalnimi polji (možnost izvedbe pod parkirišči). Gradnja drugih objektov zadrževanja vod je dovoljena v skladu s 46. členom tega odloka.
- (6) Komunalne odpadne vode se morajo odvajati v javno kanalizacijsko omrežje Mestne občine Murska Sobota in čistiti na centralni komunalni čistilni napravi.
- (7) Zagotoviti je potrebno izpolnjevanje pogojev, ki so določeni v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05, 45/07, 79/09). V kolikor bo v območju dejavnost, ki bi lahko povzročila onesnaževanje voda, je potrebno predvideti okoljevarstvene ukrepe.

42. člen

(varstvo tal)

- (1) Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo objektov in prometne, komunalne ter energetske infrastrukture in omrežja zvez, je treba deponirati in jo uporabiti za ureditev nasipov ter zelenic. Začasne deponije rodovitne prsti je potrebno izvesti v kupih, visokih do 1,20 m tako, da se ohrani njena plodnost in količina. Pri tem ne sme priti do mešanja živice in mrtvice, do onesnaževanja in erozije.
- (2) Nenevarni odpadki, ki bodo nastali ob pripravi zemljišč in gradnji objektov naj se predajo izvajalcu javne službe odlaganja odpadkov na registrirano odlagališče nenevarnih odpadkov.
- (3) Pri gradnji naj se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin je potrebno preprečiti emisije prahu in gradbenih materialov ter odtekanje vod v podtalnico. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se uporabljajo določila opredeljena v poglavju komunalne in energetske infrastrukture.

43. člen

(ohranjanja narave)

Območje obdelave OPPN-ja ni evidentirano kot območje pričakovanih in evidentiranih naravnih vrednot (točke, območja, jame), ekološko pomembnega območja (EPO) in območje NATURA 2000.

44. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) V območju obravnave tega OPPN-ja ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIM NESREČAMI

45. člen (naravne omejitve)

- (1) Obravnavano območje leži na robu poplavnega območja v zaledju Ledave in Puconskega potoka. poplavno območje se širi na melioracijska območja severno od Ledave. Kompleks vojašnice leži neposredno ob odvodnem jarku melioracijskega območja.
- (2) Območje ni izpostavljeno eroziji ali plazovitosti.
- (3) Mesto Murska Sobota spada v VI. cono potresne ogroženosti, kar pomeni, da kar se potresa tiče je območje ugodno. Pri statičnem izračunu se upošteva projektni gravitacijski pospešek tal 0,100 g.
- (4) Zaklonišča se gradijo v mestih in drugih ogroženih območjih namenjenih javnemu programu, kjer se bodo v vojni opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito. V vseh novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo.
- (5) Obravnavano območje ima izvedene prometnice, po katerih poteka promet in napaja predvideno gradnjo. Na ta cestni skelet se navežejo dovozne, interne in povezovalne ceste s potrebnimi parkirišči.
- (6) Vse povozne površine v obravnavanem območju morajo biti projektirane in izvedene na način, da preprečijo ali zadržijo izlitje nevarnih snovi v podtalje. Odvodnjavanje odpadnih vod iz povoznih površin se izvede preko lovilcev olj in maščob v meteorno kanalizacijo.

46. člen (požarna varnost)

- (1) Pri gradnji, uporabi in vzdrževanju je potrebno upoštevati pasivne in aktivne ukrepe varstva pred požarom. V OPPN-ju so upoštevani in prikazani prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa so zagotovljeni:
 - z umestitvijo predvidenih objektov v prostor in načrtovanimi potrebni odmiki,
 - v kolikor se ne dosežejo potrebni odmiki med objekti ali njihovimi deli je potrebno izvesti ustrezne ukrepe, kar bo obdelano v PGD-ju;
 - pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja iz objektov, kar zagotavlja zadostno število ustrezno razmeščenih izhodov, ki vodijo do zunanjih evakuacijskih poti in na predvidena zunanja zbirna mesta, ki niso v coni nevarnosti,
 - izhode iz objektov zagotavljajo poleg glavnih vhodov še intervencijski izhodi na proste zelene površine;
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila so za celoten kompleks zagotovljene z ustreznimi dostopi, zadostno nosilnostjo vozišč in ustreznim režimom prometa, širino poti, uvozno izvoznimi radii na uvozih do objektov in možnost obračanja intervencijskih vozil na koncu poti (SIST DIN 14090, površine za gasilce na zemljišču);

- (2) Vsi intervencijski dostopi, predvidene tehnične rešitve požarne zaščite ter sistem zunanjega hidrantnega omrežja, so razvidni iz grafičnih prilog. Ukrepi in zahteve v zvezi s požarno zaščito se smiselno uporabijo tudi v primeru drugih nesreč, kot so katastrofalni potres ali vojna.
- (3) Za zagotavljanje požarne varnosti je potrebno upoštevati načrtovano prometno in komunalno ureditev. Ureditev glavnih poti v parkih se izvede na način, da je omogočen intervencijski dostop s primernim odmikom dreves.
- (4) Zagotavljanje vode za gašenje je načrtovano z dograditvijo vodovodnega omrežja, na katerega se priključuje zanka hidrantnega omrežja. Osnove za projektiranje hidrantnega omrežja so:
- število in razporeditev hidrantov se določi tako, da razdalja med posameznimi hidranti in hidranti s stavbo ne sme biti večja od 80 m,
 - premer hidranta mora biti najmanj DN 80,
 - hidrantno omrežje ima DN 100 mm iz nodularne litine,
 - pretok v cevovodu je 10 l/s s pritikom 2.5 Bara,
 - hitrost vode na stiku javnega hidrantnega omrežja in hidrantov na parceli na sme preseči 3,0 m/s,
 - hidranti so praviloma nadtalni;
- (5) V sklopu projektne dokumentacije se prikažejo rešitve:
- zagotavljanje zadostne oskrbe z vodo za gašenje,
 - poti za varen umik ljudi in premoženja, zadostno število dostopov, dovozov in delovnih površin za
 - intervencijska vozila;
- (6) Projekt za gradbeno dovoljenje mora vsebovati študijo požarne varnosti in pridobiti požarno soglasje.

X. ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

47. člen

Vsa zemljišča znotraj OPPN se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka. V primeru kakršnega koli posega v obstoječe objekte, novogradnje, ali dopolnilne gradnje ali ureditve na zemljišču, so obvezna določila tega odloka.

XI. ETAPNOST IZVAJANJA

48. člen

- (1) Ureditve, zasnovane v predmetnem OPPN-ju, se lahko izvajajo v več etapah v daljšem časovnem obdobju. Etapna gradnja je možna v sklopu s potrebami in finančnimi možnostmi investitorja. Posamezne etape gradnje morajo biti funkcionalno zaključene celote, ki jih je možno združevati. Osnova za gradnjo posamezne faze je izvedba dovozne in ustreznega dela osrednje ceste in komunalna opremljenost za posamezno fazo.
- (2) Posamezne etape je mogoče razdeliti tudi na podetape, vendar samo, če se s tem ne omeji funkcionalnost celotne etape ter, če to dopušča infrastrukturna in prostorska zasnova posameznega sklopa.

- (3) Mogoče je zaporedno ali sočasno izvajanje etap ali sprememba zaporedja posameznih etap, če so stalno zagotovljeni varstvo okolja ter pogoji uporabe in delovanja sosednjih območij.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

49. člen

(dovoljena odstopanja)

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prometnih, geoloških, geomehanskih, hidroloških in drugih razmer ter na podlagi podrobnejših programskih in oblikovalskih izhodišč najdejo tehnične rešitve, ki so racionalnejše in primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji.

Dopustne so tolerance:

- pri prometnem, komunalnem in energetskem urejanju prostora na podlagi ustrezne projektno-tehnične dokumentacije, če to pogojujejo primernejši obratovalni parameter, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja in, če predstavitev ne spreminjajo podrobne namenske rabe in vsebinskega koncepta tega načrta.
- (2) Z uporabo toleranc se ne smeta spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednja zemljišča. Prav tako se ne smejo poslabšati razmere bivanja in delovanja znotraj vojaškega kompleksa.
- (3) V grafičnih prilogah (Zazidalna situacija) in tekstualnem delu 11., 12. in 13. člena tega odloka so gabariti predvidenih objektov podani izhodiščno. Tolerance samih objektov so možne v razponu + 50 cm in -15%. Postavitev samih objektov mora slediti izhodiščem v grafičnih prilogah.
- (4) Za dopustna odstopanja po tem odloku se štejejo tudi druga križanja gospodarske javne infrastrukture s prostorskimi ureditvami, načrtovanimi z OPPN, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki drugačni rešitvi križanja gospodarske javne infrastrukture s prostorskimi ureditvami mora investitor gospodarske javne infrastrukture predhodno pridobiti soglasje investitorja prostorske ureditve, če ta še ni zgrajena, oziroma po končani gradnji soglasje njenega upravljavca.

XIII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV

50. člen

- (1) Poleg obveznosti iz predhodnih določil morajo investitorji in izvajalci:
- pred začetkom del obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske, telekomunikacijske infrastrukture in upravljavce voda ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - uporabljati materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje,
 - zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,
 - sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane,
 - zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav,

- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami k OPPN-ju za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

XIV. USMERITVE ZA DOLOČANJE MERIL IN POGOJEV PO PRENEHAJU VELJAVNOSTI OPPN

51. člen

Po realizaciji s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev in gradenj je pri določanju nadaljnjih meril in pogojev potrebno upoštevati usmeritve in načela kontinuitete prostorske zasnove, arhitektonskega in urbanističnega urejanja, kot je opredeljeno v tem odloku.

XV. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

52. člen

OPPN Vojašnica Berek je skupaj z odlokom stalno na vpogled občanom, podjetjem in drugim pravnim osebam na sedežu Mestne občine Murska Sobota. Za vpogled je potrebno pridobiti predhodno soglasje Ministrstva za obrambo RS z izkazanim interesom.

53. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

54. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3500-0025/2008-65(182)
Murska Sobota, ... 2011

Anton ŠTIHEC, univ.dipl.inž.gradb.
ŽUPAN
Mestne občine Murska Sobota